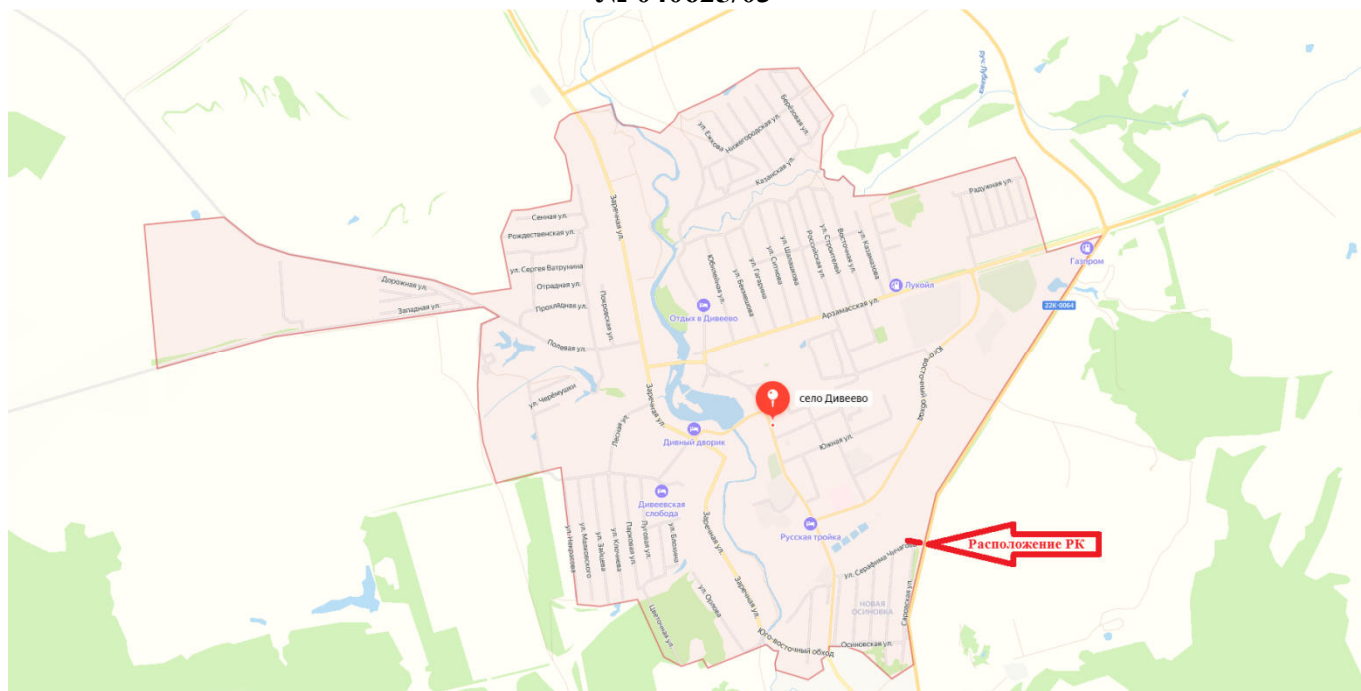




ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ
Арендной платы за установку и
эксплуатацию рекламной конструкции
по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район,
автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 55+700 (справа).
(место №33)

№ 040625/03



Заказчик: Администрация Дивеевского муниципального округа Нижегородской области
Адрес: Нижегородская обл., Дивеевский район, с. Дивеево, ул. Октябрьская, д.28В.

Исполнитель: Частнопрактикующий оценщик Благов Владимир Викторович
Адрес: г. Саров, Нижегородская обл., ул. Бессарабенко, 1^{«А»}-34

Дата оценки: 03 июня 2025г.

Дата составления отчета: 04 июня 2025 года.

г. Саров
2025

ОГЛАВЛЕНИЕ.

1.	СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО.....	3
2.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	4
3.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	5
3.1.	Основание для проведения оценки	5
3.2.	Задание на оценку	5
3.3.	Дата составления и порядковый номер отчета.....	7
3.4.	Применяемые стандарты оценки.....	7
3.5.	Иные не существенные и не специальные допущения, принятые оценщиком	8
3.6.	Сведения о заказчике оценки и оценщике (исполнителе).....	9
3.7.	Сведения о независимости оценщика.....	9
3.8.	Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	10
3.9.	Заявление о соответствии.....	10
3.10.	Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.....	11
3.11.	Перечень используемых документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	11
4.	ПРОЦЕДУРА ОЦЕНКИ	11
5.	ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ПОНИМАНИЯ ОТЧЕТА.....	12
5.1.	Обоснование выбора объекта оценки и вида стоимости	12
5.2.	Термины и определения	17
5.3.	Анализ прав.....	18
6.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	20
7.	АНАЛИЗ РЫНКА.....	22
7.1.	Макроэкономическая ситуация.....	22
7.2.	Социально-экономическое положение Нижегородской области в начале 2025г..	24
7.3.	Определение сегмента рынка объекта оценки.....	26
7.4.	Рынок рекламы в России в 2024 году.....	26
7.5.	Основные выводы по анализу рынка сегмента объекта оценки.....	32
8.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	32
9.	ВЫБОР ПОДХОДОВ ДЛЯ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.....	33
9.1.	Сравнительный подход	33
9.2.	Затратный подход	33
9.3.	Доходный подход.....	34
9.4.	Обоснование выбора подхода.....	34
10.	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	35
10.1.	Методика сравнительного подхода.....	35
10.2.	Выбор аналогов.....	36
10.3.	Выбор единицы сравнения	37
10.4.	Корректировка значения единиц сравнения для объектов – аналогов	37
10.5.	Расчет рыночной стоимости объекта оценки.....	37
11.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	38
12.	ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	39
13.	СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.....	40
14.	ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (Квалификация оценщика).....	41
15.	ПРИЛОЖЕНИЕ 2 (Используемые документы).....	51
16.	ПРИЛОЖЕНИЕ 3 (Информация по аналогам).....	62

1. СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО.

Уважаемый Сергей Александрович!

В соответствии с муниципальным контрактом №28-25 от 03 июня 2025г., нами были проведены работы по расчету рыночного размера арендной платы за установку и эксплуатацию рекламной конструкции по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 55+700 (справа), позиция на карте №33.

Оценочное заключение сделано по состоянию на 03.06.2025 года.

При проведении работ была использована информация, предоставленная Заказчиком. Мы не имели возможности проверить предоставленную информацию и рассматривали её как достоверную. Поэтому все выводы имеют силу только при условии достоверности этой информации.

Расчеты проведены в соответствии с нормативными документами по оценке недвижимости, действующими на территории Российской Федерации.

Проведенные нами расчеты позволяют сделать вывод, что **годовой размер арендной платы за установку и эксплуатацию рекламной конструкции по состоянию на 03 июня 2025 года составляет:**

59 904,00 (Пятьдесят девять тысяч девятьсот четыре) рубля в год.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по отчету, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Отчет составлен на 68 страницах.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услуги.

С Уважением,

Оценщик

 /В.В.Благов/

2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.

Объект оценки	Право пользования объектом аренды в течение одного платежного периода (один год) на условиях, определенных договором аренды. Фактически, рыночная стоимость права пользования имуществом за определенный период – это рыночная величина арендного платежа за пользование этим имуществом на этот период времени. Таким образом, объектом оценки в рамках настоящего отчета является право пользования имуществом, под которым далее будет пониматься обоснованная рыночная величины арендной платы за объекты движимого имущества.
Основание для проведения оценки	Муниципальный контракт №28-25 от 03 июня 2025г.
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Право пользования местом под размещение рекламной конструкции (РК), по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 55+700 (справа). Вид РК: двухсторонняя, щитовая на металлическом каркасе. Отдельно стоящая. Тип РК: щит, без подсветки. Размеры щита: 6 × 3 м. Полезная площадь: 36 м ² (с двух сторон)
Имущественные права на объект недвижимости	РК размещается на земельном участке, государственная собственность на котором не разграничена.
Предполагаемое использование результатов оценки	Определение рыночного размера арендной платы для заключения договора аренды.
Ограничения (обременения) прав	Нет информации
Инвентарный номер	Отсутствует
Балансовая стоимость	Отсутствует
Остаточная стоимость на дату оценки	Отсутствует
Дата определения стоимости	03 июня 2025 года.
Дата составления отчета	04 июня 2025 года.
Дата осмотра	03 июня 2025 года.
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Объем оцениваемых прав	Полные права собственности
Применяемые стандарты оценки	Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 года №135-ФЗ (с изменениями); «Федеральные Стандарты Оценки» №№I-VI Профессиональные стандарты оценки СПО НКСО
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Полученный результат применим для целей, в соответствии с Заданием на оценку.
Результаты расчетов:	
Сравнительный подход	59 904,00 рубля
Доходный подход	Не использовался
Затратный подход	Не использовался
Итоговая величина годовой арендной платы	59 904,00 рубля

3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

3.1. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки объекта оценки является муниципальный контракт №28-25 от 03 июня 2025г., заключенный между оценщиком, занимающимся частной практикой Благовым Владимиром Викторовичем и Администрацией Дивеевского муниципального округа Нижегородской области.

3.2.Задание на оценку

Параметр	Значение
Объект оценки	Право пользования объектом аренды в течение одного платежного периода (один год) на условиях, определенных договором аренды. Фактически, рыночная стоимость права пользования имуществом за определенный период – это рыночная величина арендного платежа за пользование этим имуществом на этот период времени. Таким образом, объектом оценки в рамках настоящего отчета является право пользования имуществом, под которым далее будет пониматься обоснованная рыночная величины арендной платы за объекты движимого имущества.
Информация, идентифицирующая объект оценки	Право пользования местом под размещение рекламной конструкции (РК), по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 55+700 (справа). Вид РК: двухсторонняя, щитовая на металлическом каркасе. Отдельно стоящая. Тип РК: щит, без подсветки. Размеры щита: 6 × 3 м. Полезная площадь: 36 м ² (с двух сторон)
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Объект оценки состоит из одного объекта недвижимости. 1. место под размещение рекламной конструкции размером 6 × 3 м.
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для Оценщика документы, содержащие такие характеристики	<u>Документы с характеристиками.</u> Постановление №534 от 26 мая 2015 года Администрация Дивеевского муниципального района Нижегородской области «Об утверждении схемы размещения рекламных конструкций»
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в т.ч. в отношении каждой из частей объекта оценки	Права на объекты оценки: собственность. Вид оцениваемого права: Право пользования. Правообладатель: право государственной собственности на земельный участок не разграничено. Существующие ограничения (обременения) права: Нет информации
Порядок и сроки предоставления необходимых для проведения оценки материалов и информации	Все документы, необходимые для проведения оценки предоставлены Заказчиком 03.06.2025г.
Цель оценки	Установление рыночной стоимости объекта оценки для целей предполагаемой сделки (заключения договора аренды) Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
Предпосылки стоимости	1 Предполагается сделка с объектом (гипотетическая)
	2 Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники)
	3 Дата оценки – 03.06.2025г.
	4 Предполагаемое использование объекта – текущее использование (наиболее эффективное использование)
	5 Характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Права на объект оценки, учитываемые при определении	Право собственности

Параметр	Значение
<i>стоимости Объекта оценки</i>	
<i>Ограничения в отношении источников информации и объема исследования</i>	Отсутствуют
<i>Особенности проведения осмотра объекта оценки</i>	Осмотр объекта оценки проведен оценщиком в полном объеме в присутствии представителей Заказчика
<i>Форма составления отчета об оценке</i>	На бумажном и электронном носителе
<i>Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки</i>	Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с предполагаемым использованием. Итоговый результат расчетов должен содержать НДС и все сопутствующие налоги (при наличии). В состав арендной платы не включены возможные платежи за пользование коммунальными услугами.
<i>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки</i>	Отсутствуют
<i>Проведение оценки объекта оценки в предположении его использования не по текущему назначению</i>	Оценка должна осуществляться исходя из предположения сохранения варианта текущего использования как наилучшего и наиболее эффективного.
<i>Вид стоимости</i>	Рыночная
<i>Дата оценки</i>	03.06.2025
<i>Дата обследования объекта оценки</i>	03.06.2025
<i>Дата составления отчета</i>	04.06.2025
<i>Возможные границы интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться рыночная стоимость объекта оценки</i>	Возможные границы интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться рыночная стоимость объекта оценки, не указываются.
<i>Необходимость привлечения отраслевых экспертов</i>	Для проведения настоящей оценки привлечение отраслевых экспертов не требовалось
<i>Специальные допущения</i>	Отсутствуют
<i>Допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное</i>	1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей, а также третьих лиц, указанных в Договоре, в рамках оказания услуг по Договору рассматривалась Исполнителем как достоверная. 2. Исполнитель в рамках оказания услуг по Договору не будет проводить юридической экспертизы полученных документов и будет исходить из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Исполнитель не будет нести ответственность за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но вправе ссылаться на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на Объект оценки. Право на Объект оценки считается достоверным и достаточным для рыночного оборота данного имущества. 3. Исходные данные, которые будут использованы Исполнителем при подготовке Отчета об оценке, будут считаться полученными из надежных источников и будут считаться достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, будут делаться ссылки на источник информации. Исполнитель не будет нести ответственность за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки. 4. Исполнитель не будет заниматься измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, которые будут содержаться в документах, представленных Заказчиком, будут рассматриваться как истинные) и не будет нести ответственность за вопросы соответствующего характера. 5. Исполнитель не будет проводить технических экспертиз и будет исходить из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могут быть

Параметр	Значение
	обнаружены при визуальном осмотре. На Исполнителе не будет лежать ответственность по обнаружению подобных фактов. 6. Мнение Исполнителя относительно величины стоимости будет действительно только на дату оценки. Исполнитель не будет принимать на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества. 7. Отчет об оценке будет содержать профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки и не будет являться гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Исполнителем. Реальная цена сделки может отличаться от оцененной стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение сторон вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки. 8. Отчет об оценке, составленный во исполнении Договора, будет достоверен лишь в полном объеме. Приложения к Отчету будут являться неотъемлемой частью Отчета. 9. Исполнитель будет оставлять за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые будут представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, которые будут использованы при подготовке Отчета. 10. В расчетных таблицах, которые будут представлены в Отчете, будут приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели будут получены при использовании точных данных. 11. Исполнитель будет определять рыночную стоимость Объекта оценки исходя из предположения, что Объект оценки свободен от любых обременений. 12. В связи с невозможностью выявления всех обременений и ограничений на стадии заключения Договора иные допущения и ограничения, не указанные выше, будут представлены в Отчете об оценке.

3.3.Дата составления и порядковый номер отчета

Порядковый номер отчета об оценке – 030625/03

Дата составления отчета об оценке – 03.06.2025 г.

3.4.Применяемые стандарты оценки.

Настоящая оценка была выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
3. Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
4. Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
5. Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

6. Федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
7. Федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

Использование ФСО вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.
8. Система нормативных и методических документов СРО Национальная коллегия специалистов-оценщиков (СРО НКСО). Применение нормативных и методических документов СРО НКСО обусловлено членством оценщика в Национальная коллегия специалистов-оценщиков, обязанного соблюдать стандарты оценки НКСО.
9. Приказ от 30.09.2015 N 708 Минэкономразвития «Типовые правила профессиональной этики оценщиков от 25 ноября 2015 г. (№ 39850).
10. В рамках настоящего отчета не используются методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, так как для объекта оценки они отсутствуют.

3.5. Иные не существенные и не специальные допущения, принятые оценщиком

При выполнении Отчета об оценке оценщик исходил из следующих допущений, на которых должна основываться оценка:

- Исполнитель провел осмотр объекта оценки, в процессе которого определил физическое наличие объекта, визуальное соответствие осматриваемого объекта документам, устанавливающим количественные и качественные характеристики объекта, степень износа и устареваний, идентифицируемых визуально, провел фотографирование объекта в целом и его составных частей, интервьюирование соответствующих специалистов Заказчика о характеристиках и состоянии объекта.
- Исполнитель не занимался измерениями физических параметров объектов оценки (все размеры и объемы, которые содержатся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
- Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором.
- По результатам анализа представленных документов Оценщик делает вывод о достаточности необходимых документов, позволяющих установить количественные и качественные характеристики объекта.
- Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменения социальных, экономических, физических и иных факторов и изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после этой даты, и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость Объекта.

3.6. Сведения о заказчике оценки и оценщике (исполнителе).

Заказчик	
Администрация Дивеевского муниципального округа Нижегородской области ИНН 5216000958. Адрес: Нижегородская обл., с. Дивеево, ул. Октябрьская, д.28В Р/сч: 40204810142410103002 в Волго-Вятском банке Сбербанка РФ г. Н.Новгород. ОГРН 1025202206831 присвоен 03.08.2007г.	
Оценщик	
Оценщик	Благов Владимир Викторович
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциация саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», расположенной по адресу: г Москва, ул Малая Ордынка, д 13 стр 3
Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: Ассоциация саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» от 14.01.2008, регистрационный номер № 00703
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ПП №454329 от 10.06.2002 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор (Полис) страхования профессиональной ответственности (оценщик: Благов Владимир Викторович) № 54085/776/50004/24, выданный организацией: АО "АльфаСтрахование". Период страхования с 26.10.2024 по 26.10.2025. Страховая сумма 5000000 (пять миллионов руб.)
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	Номер 037432-1 по направлению "Оценка недвижимости", выдан Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров", срок действия с 30.05.2024 по 30.05.2027 Номер 038010-2 по направлению "Оценка движимого имущества", выдан Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров", срок действия с 03.06.2024 по 03.06.2027
Почтовый адрес оценщика	Нижегородская обл, г Саров, ул Бессарабенко, д 1А, кв 34
Номер контактного телефона	+79087620798
Адрес электронной почты	box_1969@mail.ru
Стаж работы в оценочной деятельности (лет)	более 20 лет

3.7. Сведения о независимости оценщика

Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции), при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

3.8. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

В соответствии с п. 7 ФСО VI указывается информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки.

Степень участия оценщика в проведении настоящей оценки указана в таблице ниже.

Степень участия привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке специалистов

ФИО	Степень участия
Благов Владимир Викторович	Выполнение полного комплекса работ по проведению оценки с составлением Отчета об оценке.

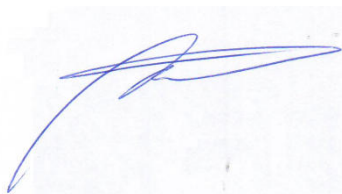
Иных специалистов к проведению оценки не привлекалось.

3.9.Заявление о соответствии.

Подписавший данный отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что:

1. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета;
2. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
3. Размер вознаграждения Оценщика ни в какой степени не зависит от произведенных расчетов и заключениями, а так же не связан с событиями, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете;
4. Используемые в отчете данные, на основе которых проводился анализ, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью применения его знаний и умений, и являются на его взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок;
5. Оценка была проведена в соответствии с Кодексом этики и стандартами исполнения оценки;
6. Образование специалиста-оценщика соответствует необходимым требованиям, оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества;
7. Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Оценщик



Благов В.В.

3.10. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.

Наименование информации	Источник получения информации
Анализ рынка недвижимости	Данные архива ООО «АБ Консалтинг» (г.Саров, т.(83130)3-00-30), информация администрации Дивеевского муниципального округа
Описание района расположения объекта оценки	Данные энциклопедии «Википедия» http://ru.wikipedia.org , информация администрации г.Саров http://www.adm.sarov.com
Анализ макроэкономических тенденций	http://economy.gov.ru , http://nizhstat.gks.ru
Справочные данные, используемые для расчетов.	Данные «Справочника оценщика недвижимости 2023» под ред. Лейфера Л.А., Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, г. Н. Новгород, 2023 г.

Иные источники указаны в тексте Отчета по мере изложения информации.

3.11. Перечень используемых документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

В ходе проведения работ по оценке, Оценщику были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении №2 к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки. Основными источниками информации являлись:

1. Постановление №534 от 26 мая 2015 года Администрация Дивеевского муниципального района Нижегородской области «Об утверждении схемы размещения рекламных конструкций»

Полученная и представленная в приложении №2 информация признана оценщиком достоверной и достаточной для определения количественных и качественных характеристик объекта. (Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», п. 13 «Заказчик оценки, правообладатель объекта оценки или иное уполномоченное ими лицо должны подтвердить, что предоставленная ими информация соответствует известным им фактам. Объем данных, требующих такого подтверждения, и форма подтверждения определяются оценщиком с учетом особенности содержания информации, ее существенности, если особые требования не указаны в задании на оценку»).

4. ПРОЦЕДУРА ОЦЕНКИ

Процесс написания настоящего отчета включал следующие этапы.

1. Анализ характеристик объекта оценки и характеристик недвижимости.
2. Анализ сегмента, к которому относится объект оценки.
3. Анализ способа наилучшего использования объекта оценки.
4. Выбор подходов для определения величины рыночной стоимости объекта оценки.
5. Определение величины стоимости объекта оценки методами Сравнительного подхода.
6. Определение величины стоимости объекта оценки методами Доходного подхода.
7. Согласование результатов, полученных в результате использования методов различных подходов, для получения итоговой величины рыночной величины арендной платы.
8. Комментарии к величинам годовой арендной платы и права собственности площадей.
9. Составление отчета об оценке.

5. ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ПОНИМАНИЯ ОТЧЕТА.

Оценщик приводит ниже важную информацию, необходимую для правильного понимания результатов расчетов, изложенных в отчете, расшифровку терминов, применяемых в оценочной практике и помогающих пользователю Отчета ориентироваться в смысловых значениях терминов, имеющих непосредственное отношение к объектам оценки.

5.1.Обоснование выбора объекта оценки и вида стоимости

Под оценочной деятельностью понимается деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении **объектов оценки** рыночной и иных видов **стоимости** (ст. 3 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 – далее Закон). Ниже приводятся комментарии, по каким основаниям оценка рыночной арендной платы относится к оценочной деятельности, а рыночная арендная плата может являться результатом оценки.

5.1.1. Анализ зарубежных стандартов оценки

Международные стандарты оценки¹

Недвижимое имущество представляет собой имущественное (вещное) право (интерес) в недвижимости. Это право обычно оформляется в виде официального документа, такого, как документ о передаче правового титула или договор аренды. Поэтому имущество — юридическое понятие, отличное от понятия недвижимости, которое относится к физическому активу. Недвижимое имущество распространяется на все права, интересы и выгоды, связанные с собственностью на недвижимость. Недвижимость же охватывает сам земельный участок, все вещи, естественным образом существующие на земельном участке, и все вещи, присоединенные к земельному участку, такие как строения и улучшения на нем.

Сочетание всех прав, связанных с собственностью на недвижимость, иногда называют пакетом прав. В него могут входить право пользования, владения, входа, продажи, сдачи в аренду, завещания, дарения или выбора использования или неиспользования всех вышеперечисленных прав. Во многих ситуациях отдельные права могут быть отделены от пакета и переданы, сданы в аренду или отчуждены государством.

Договора аренды — это оформленные контрактом соглашения, которые создают другие вещно-правовые интересы в недвижимом имуществе. При аренде арендодатель сохраняет интерес (право) собственности, с передачей или дарением арендатору права пользования и владения. Интерес, который съемщик или арендатор приобретает по договору аренды, известный в некоторых странах как право владения на условиях аренды (лизгольд), представляет собой право пользования и владения на определенный период при определенных условиях.

Сублизгольд (субаренда) создается, когда съемщик или арендатор в предыдущей аренде передает третьей стороне, субарендатору, интерес (право), которым обладает съемщик или арендатор, т.е. право пользования и владения имуществом.

В международных стандартах оценки (МСО 2005) понятия «рыночной стоимости аренды (арендной стоимости)» нет. Однако, МСО дают определение «рыночной арендной платы», в целом аналогичное определению рыночной стоимости, с заменой слов «расчетная сумма», «покупатель» и «продавец» на, соответственно, «расчетная арендная плата», «арендодатель» и «арендатор».

¹ См. МСО 2005, Основные понятия и принципы оценки, Типы имущества, п.п. 2.1.-2.2.

Европейские стандарты оценки²

Рыночная стоимость аренды (Market Rental Value). Определение рыночной стоимости аренды принимает ту же форму, что и определение для рыночной стоимости, но при этом слова «расчетная сумма», «покупатель» и «продавец» заменяются соответственно словами «расчетная арендная плата», «арендодатель» и «арендатор». Излагаются также условия аренды, которые приняты для цели оценки.

Стандарты RICS (Королевского общества оценщиков Великобритании)³

Стоимость аренды на открытом рынке (Open Market Rental Value, OMRV) — это мнение о наилучшей арендной плате, за которую новая сдача в аренду интереса в собственности была бы совершена на дату оценки при допущении, что:

- арендодатель готов сдать собственность в аренду;
- перед датой оценки был достаточный период (учитывающий характер собственности и состояние рынка) для должным образом организованного маркетинга интереса в собственности, для соглашения относительно арендной платы и других условий договора аренды и для завершения сделки об аренде;
- состояние рынка, уровень цен и другие обстоятельства были на любую более раннюю допускаемую дату заключения договора об аренде теми же, что и на дату оценки;
- не принимается во внимание какое-либо дополнительное предложение цены возможным арендатором с особым интересом;
- установленный срок и установленные основные условия, относящиеся или допускаемые как относящиеся к аренде и другие условия не являются чрезмерно обременительными или выгодными для аренды этого типа и данного класса собственности.
- арендатору не предоставляются льготы, и любой период бесплатного пользования возможен только в отношении времени, которое понадобилось бы вселяющемуся арендатору для подготовки объекта собственности к использованию;
- обе стороны в сделке действовали компетентно, расчетливо и без принуждения.

Данное определение применяется для оценки арендной платы за собственность. При этом рассматривается не продление существующей аренды, а организация нового договора аренды. В остальном комментарий аналогичен Стоимости на открытом рынке, с заменой слова «продажа» на слово «аренда».

Выводы

В зарубежных стандартах оценки понятие рыночной арендной платы существует, однако трактуется по-разному. МСО относит рыночную арендную плату к категории рыночной стоимости лизгольда, ЕСО связывает рыночную арендную плату с условиями, на которых заключается договор аренды, в то время как RICS вообще относят рыночную арендную плату к категории объективных свойств недвижимого имущества, выделив ее фактически в отдельный вид стоимости. При этом подразумеваются типичные условия аренды для данного типа аренды и данного класса собственности.

² См. ECO, S4.11.

³ См. RICS, PS 4.9.

5.1.2. Российское законодательство

Согласно ст. 10 ФЗ Закона в договоре на оценку в обязательном порядке должны быть указаны **вид объекта оценки и вид определяемой стоимости** (стоимостей) объекта оценки.

Виды стоимости

Виды стоимости определены в ст. 3 ФЗ «Об оценочной деятельности» и в Федеральном стандарте оценки «Виды стоимости (ФСО II)». Поскольку оценке подлежит рыночная арендная плата, из приведенного перечня видов стоимости единственной подходящей для цели оценки является рыночная стоимость.

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

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

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Рыночная стоимость – это расчетная денежная сумма, на которую можно было бы обменять имущество на дату оценки... (МСО 2005, Стандарт 1, п. 3.1.)

Таким образом, рыночная стоимость – это единовременно уплачиваемая величина (на дату оценки). Сделка считается совершенной, когда в одну сторону передана денежная сумма (в полном объеме), а в другую – имущество. «Определение также предполагает одновременный обмен (актива и денег) и закрытие сделки, без каких-либо вариаций цены, которые в ином случае были бы возможны» (там же, п. 3.2.3.). Единовременность уплаты рыночной стоимости, таким образом, есть одна из ее ключевых особенностей. Арендная же плата в общем случае есть периодическая величина, и поэтому рыночная стоимость не может быть выражена через арендную плату и наоборот (т.е. арендная плата не может являться формой выражения рыночной стоимости, рыночной стоимостью в единицу времени и т.п.).

Объекты оценки

Исчерпывающий перечень видов объектов оценки определяется ст. 5 Закона. К объектам оценки относятся:

- отдельные материальные объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);

-
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
 - права требования, обязательства (долги);
 - работы, услуги, информация;
 - иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Под определение, данное МСО, более всего попадают «вещные права на имущество» и «иные объекты гражданских прав», к которым относятся, в том числе, имущество и имущественные права⁴ (ст. 128 ГК РФ). Были проанализированы и отвергнуты варианты отнесения оценки арендной платы к оценке «услуг»⁵, и к оценке «обязательств» (рассматривая арендную плату как обязательство, возникающее по истечении определенного периода пользования и владения недвижимым имуществом по договору аренды).

Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (ст. 209 ГК РФ).

По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование (ст. 606 ГК РФ).

Аренда имеет возмездный характер, который выражается в обязанности арендатора уплачивать арендную плату⁶. Таким образом, аренда представляет собой передачу части прав, составляющих право собственности (права пользования и, возможно, владения) на определенный период времени.

Временный характер пользования арендуемым объектом недвижимости выражается в ограничении арендных отношений сроком. Причем срок может быть выражен указанием на⁷:

- календарную дату (например, до 1 марта 2025 года);
- истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами;
- событие, которое должно неизбежно наступить (например, начало навигации или сезона).

Срок может быть и неопределенным. В этом случае договор аренды действует до момента, пока одна из сторон не откажется от исполнения договора. В этом случае договор

⁴ Субъективные права участников правоотношений, связанные с владением, использованием и распоряжением имуществом, а также с теми материальными (имущественными) требованиями, которые возникают между участниками экономического оборота по поводу распределения этого имущества и обмена (товарами, услугами, выполняемыми работами, деньгами, ценными бумагами и др.). И.п. являются правомочия собственника, право оперативного управления (вещные И.п.) и обязательственные права (в их числе и права на возмещение ущерба, причиненного здоровью гражданина вследствие утраты заработка, а также вреда, причиненного имуществу физического или юридического лица), права авторов, изобретателей, рационализаторов на вознаграждение (гонорар) за созданные ими произведения (результаты их творческого труда), наследственные права.

⁵ Следует отметить, что аренда объекта не является услугой, оказываемой арендодателем в пользу арендатора. Услуги — это определенные действия или определенная деятельность, как правило, не имеющие овеществленного результата. Отношения по аренде же всегда связаны с передачей во владение и пользование арендатора конкретного объекта, в то время как например, для целей налогообложения деятельность по сдаче в аренду относится к оказанию услуг.

⁶ Ст. 606 ГК.

⁷ Ст. 190 ГК РФ.

считается расторгнутым по истечении срока в 3 месяца с момента получения отказа контрагентом. Договором может быть предусмотрен и больший срок для предупреждения о прекращении договора аренды⁸.

Арендная плата - это плата за пользование имуществом. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды (п. 1 ст. 614 ГК РФ). Арендная плата, в том числе, может быть определена в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно (п. 2 ст. 614 ГК РФ).

Так, согласно п.6 ст.66 ГК РФ, вкладом в имущество хозяйственного товарищества или общества могут быть имущественные права либо иные права, имеющие денежную оценку. В хозяйственной практике весьма распространенными являются случаи передачи в уставный (складочный) капитал коммерческих организаций права пользования имуществом на определенный срок. Такое право, являясь имущественным правом, приобретает самостоятельное значение, так как в уставный капитал организации вносится не вещь и не ее стоимость, а только стоимостной (денежный) эквивалент права пользования имуществом. Собственником такого эквивалента становится коммерческая организация. Реализуется же это имущественное право организаций путем непосредственного использования имущества в течение установленного срока. Здесь протекают как бы два сопряженных процесса. Один из них связан с движением имущественного права пользования как самостоятельного объекта, которое выражено только в стоимостном (денежном) измерении; другой – служит реализацией имущественного права посредством использования (эксплуатации) вещи. В частности, поэтому в Федеральном законе от 8 февраля 1998 г. «Об обществах с ограниченной ответственностью» указано, что при досрочном прекращении права пользования имуществом участник, передавший имущество в пользование обществу, обязан по требованию последнего произвести денежную компенсацию, равную плате за пользование таким имуществом в течение оставшегося срока, если иное не предусмотрено в учредительном договоре (ст.15).

5.1.3. Выводы

Таким образом, для целей оценки арендной платы договор аренды можно трактовать как договор о возмездной передаче срочных имущественных прав — пользования и владения или только пользования **на один платежный период** с одновременной передачей арендатору права на заключение идентичного договора на тех же условиях каждый последующий платежный период, но не более, чем на срок действия арендной ставки. При этом передача права пользования происходит посредством механизма аренды, а возмездный характер передачи прав обеспечивается уплатой арендной платы.

Т.е. за каждый арендный платеж арендатору передается имущественное право пользования объектом аренды на соответствующий срок (период).

Тогда арендную плату следует трактовать как стоимость права пользования или пользования и владения недвижимым имуществом в течение определенного срока (платежного периода). Соответственно ставка арендной платы — это цена права пользования и владения единицей площади объекта аренды в течение определенного срока.

В такой трактовке арендная плата является стоимостью права пользования или пользования и владения объектом аренды в течение одного платежного периода на условиях, определенных договором аренды.

⁸ П. 2 ст. 610 ГК.

Т.е. объектом оценки является право пользования (либо совокупность прав пользования и владения) объектом аренды в течение одного платежного периода на условиях, определенных договором аренды или заданием на оценку. Соответственно, видом определяемой стоимости является рыночная стоимость.

5.2.Термины и определения

Дата оценки – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта.

Арендная плата – это плата за пользование объектом аренды. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды (ст. 614 ГК РФ). В контексте «определения арендной платы» под арендной платой подразумевается арендный платеж за первый платежный период.

Арендный платеж – сумма арендной платы, уплачиваемая по договору аренды за один платежный период.

Платежный период – интервал времени между установленными условиями договора аренды датами арендных платежей.

Арендная ставка (ставка арендной платы) – арендный платеж, отнесенный к количеству единиц измерения объекта аренды (например, за квадратный метр).

Срок аренды – период времени, на который заключается договор аренды.

Срок действия арендной ставки – период, определяемый условиями договора аренды, в течение которого будет использоваться определенная оценщиком (и установленная договором аренды) арендная ставка (либо способ ее расчета). Может быть меньше срока аренды.

Объект оценки – право пользования (либо совокупность прав пользования и владения) объектом аренды в течение одного платежного периода на условиях, определенных договором аренды или заданием на оценку.

Объект аренды – объект недвижимости (помещение), арендная плата за который определяется в соответствии с настоящим ТЗ.

Аналог объекта оценки — сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекта оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Метод оценки - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке. Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Подходы к оценке:

- **Затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.
- **Сравнительный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.
- **Доходный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Износ – потеря стоимости объекта недвижимости под действием различных факторов.

Физический износ – снижение стоимости объекта в результате ухудшения физического состояния и (или) утраты физических свойств из-за естественного физического старения и (или) в процессе использования (эксплуатации)

Функциональное устаревание (износ) – снижение стоимости объекта в связи с его несоответствием современным аналогам и (или) снижением технико-экономической эффективности его использования (эксплуатации): более низкая производительность, худшие параметры продукции и (или) технологического процесса, устаревание дизайна, более высокий уровень эксплуатационных расходов и другие факторы.

Экономическое (внешнее) обесценение – снижение стоимости объекта, вызванное факторами, внешними по отношению к объекту, экономическими и (или) локальными факторами, в частности: избыток предложения подобных объектов на рынке, снижение спроса на производимую с использованием объекта продукцию, рост издержек производства, неблагоприятное влияние изменений факторов, характеризующих окружение объекта недвижимости. Действие данного вида обесценения может быть временным или постоянным.

5.3. Анализ прав.

Информация о правах приведена в п.3.2. отчета.

В целях настоящего отчета будет проведена оценка стоимости права собственности в отношении собственника объекта оценки.

Информация об ограничении прав собственности Заказчиком не предоставлена, поэтому для дальнейших расчетов, оценщик исходит из предположения, что Заказчик располагает всем комплексом прав собственности.

Содержание права собственности раскрывается в статье 209 ГК РФ и включает в себя следующее:

- собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом;
- собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Право собственности. В объективном смысле – это совокупность юридических норм, закрепляющих и охраняющих принадлежность (присвоенность) материальных благ определенным субъектам гражданского права, предусматривающих объем и содержание прав собственника в отношении принадлежащего ему имущества, способы и пределы осуществления этих прав.

В субъективном смысле - право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться определенным имуществом в пределах, установленных законом. Права владения, пользования и распоряжения (правомочия собственника) составляют содержание права собственности как субъективного права.

Права владения и пользования могут принадлежать лицу, не являющемуся собственником, на основании договора с собственником или в силу закона. В этих случаях владение и пользование ограничены волей собственника или законом. Таким образом, правомочия в полном объеме имеет только собственник.

Полное право собственности – осуществление собственником всего комплекса прав в отношении имущества, установленных и регулируемых законодательством Российской Федерации.

Таким образом, право собственности включает в себя⁹:

Право владения – юридическое обеспечение фактической возможности обладать имуществом, осуществлять над ним полное хозяйственное господство (содержать в собственном хозяйстве, числить на балансе и т.п.). Это право чаще всего принадлежит самому собственнику имущества. Однако имуществом может владеть и арендатор, и лица, которым оно передано в безвозмездное пользование, и т.д.

Право пользования – юридическое обеспечение фактической возможности хозяйственной и иной эксплуатации имущества путем извлечения из него полезных свойств, потребления.

Право распоряжения – основанная на законе возможность изменения юридической принадлежности или состояния имущества вплоть до уничтожения его как объекта права. В отличие от права владения, права пользования (которые могут принадлежать как собственнику, так и другим владельцам), право распоряжения, по общему правилу, принадлежит только собственнику.

Важным моментом для расчетов является наличие или отсутствие обременения (ограничения) этих прав. На основании предоставленных Заказчиком документов, право собственности на объект аренды не ограничено. Расчеты будут проводиться из расчета того, что собственник обладает всей полнотой прав собственности.

Объекты гражданских прав (в том числе имущество и имущественные права) могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте. Виды объектов гражданских прав, нахождение которых в обороте не допускается (объекты, изъятые из оборота), должны быть прямо указаны в законе. Виды объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо нахождение которых в обороте допускается по специальному разрешению (объекты ограниченно оборотоспособные), определяются в порядке, установленном законом¹⁰.

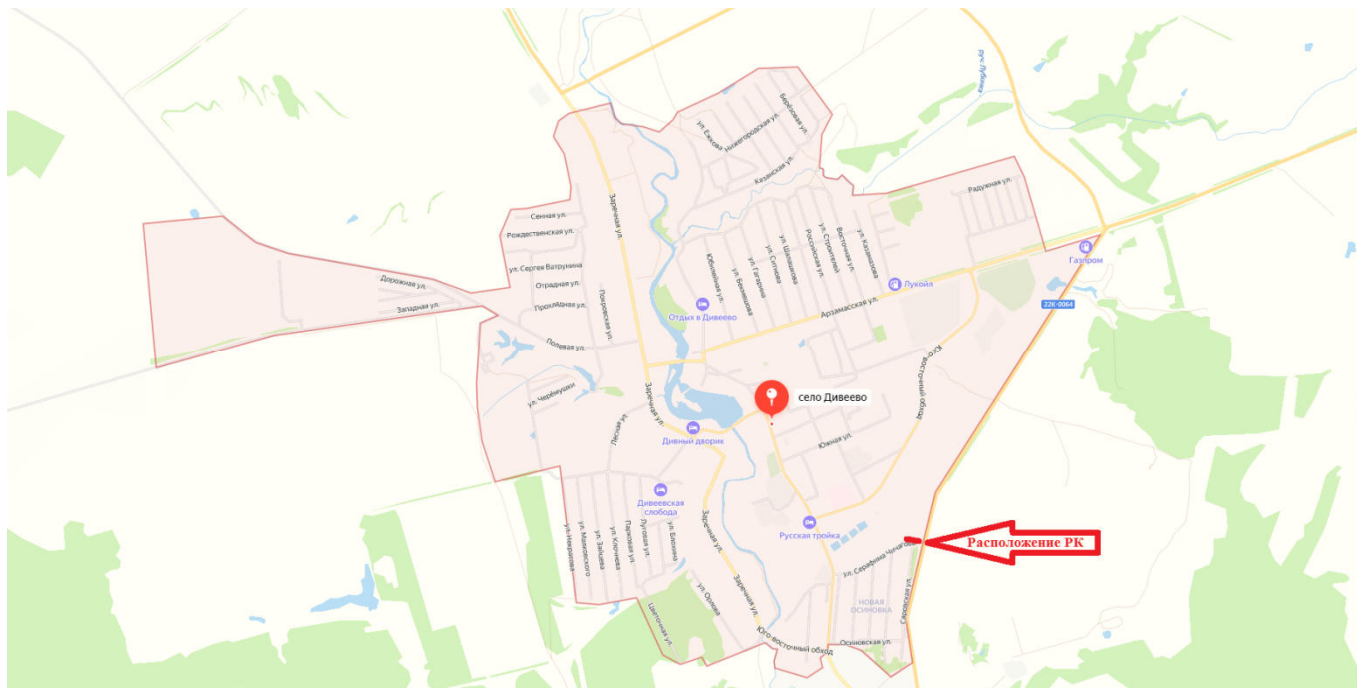
В настоящем отчете подлежит оценке право пользования объектами аренды. К договору аренды не предъявляется каких-либо особых условий. **В состав оцениваемой арендной платы входят операционные расходы (налоговые платежи, страховые взносы, резерв на замещение), за исключением платежей за пользование коммунальными услугами. Предполагается, что коммунальные расходы будут компенсироваться по отдельному договору оказания услуг.**

⁹ Ст. 209 ГК РФ

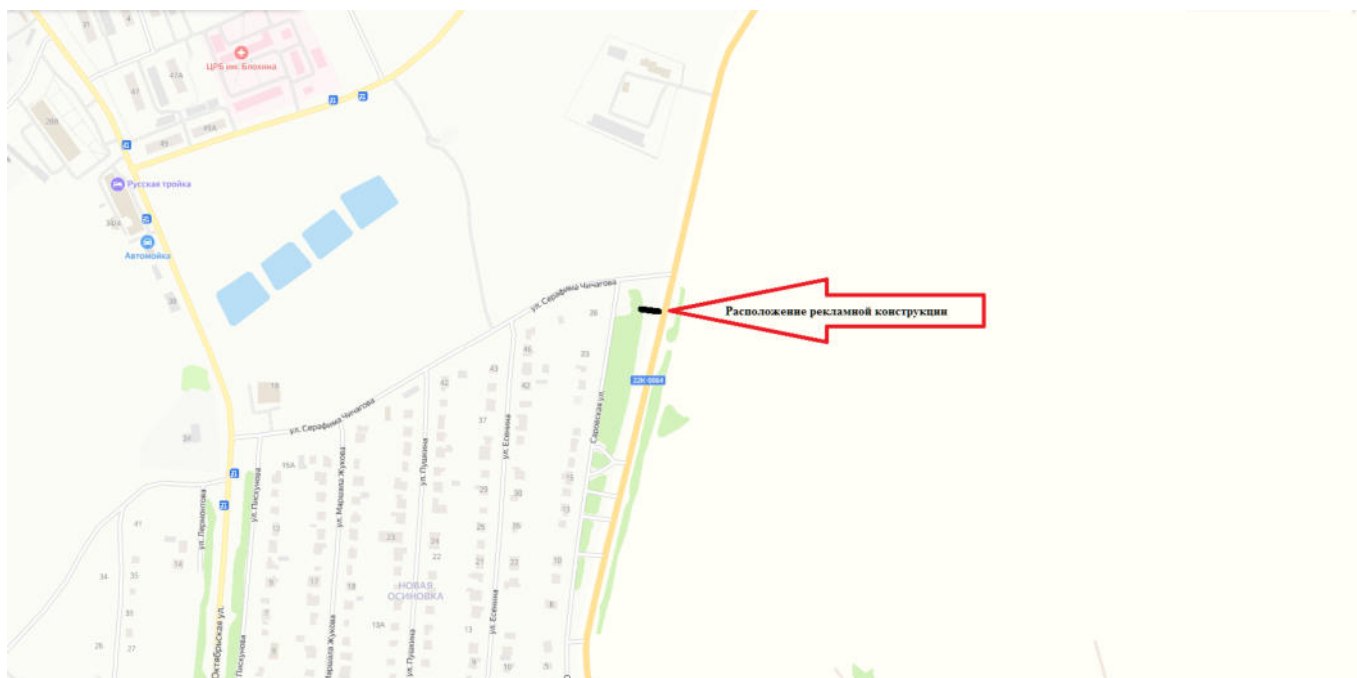
¹⁰ Ст. 129, п.п. 1 и 2 ГК РФ.

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Объектом аренды является место для размещения и эксплуатации рекламной конструкции по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 55+700 (справа).



Место под размещение рекламной конструкции расположено на объездной села Дивеево. В районе расположения рекламной конструкции большая интенсивность движения автотранспорта.



Расположение рекламной конструкции

Характеристики объекта оценки:

РК размещается на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена.

Адрес размещения РК: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 55+700 (справа).

Вид РК: двухсторонняя, щитовая на металлическом каркасе. Отдельно стоящая.

Тип РК: щит, без подсветки.

Размеры щита: 6 × 3 м.

Полезная площадь: 36 м² (с двух сторон)

Фотографии расположения места под установку РК.



Место для расположения РК



Место для расположения РК



Объездная села Дивеево



Объездная села Дивеево

Объект аренды не является инвентарным объектом Заказчика. В связи с этим на него не распространяется положение ст. 11. ФЗ №135 об указании в отчете балансовых величин.

7. АНАЛИЗ РЫНКА.

7.1.Макроэкономическая ситуация¹¹

Анализ макроэкономических условий развития рынка недвижимости, в том числе тенденций, наметившихся на рынке в период, предшествующий дате оценки

По оценке Минэкономразвития России, в январе 2025 года ВВП превысил уровень прошлого года на +3,0% г/г.

Индекс промышленного производства в январе вырос на +2,2% г/г. Основным источником промышленного роста остаются обрабатывающие производства: в январе их выпуск увеличился на +7,0% г/г.

В январе высокие показатели роста продемонстрировал объём строительных работ: +7,4% г/г.

Объём оптовой торговли превысил уровень прошлого года на +2,2% г/г.

Выпуск продукции сельского хозяйства в январе увеличился на +2,1% г/г. По предварительным данным Росстата, в январе производство мяса выросло на +0,8% г/г, молока – на +2,3% г/г, яиц – на +4,4% г/г.

В январе грузооборот транспорта увеличился на +1,1% г/г. Без трубопроводного транспорта в январе грузооборот увеличился на +4,4% г/г. Темпы роста грузооборота на железнодорожном транспорте составили +6,2% г/г, в автомобильном транспорте темпы роста составили +4,7% г/г.

Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в январе составил +4,9% г/г в реальном выражении. Оборот розничной торговли в январе увеличился на +5,4% г/г в реальном выражении. Объём платных услуг населению в январе продемонстрировал рост до +2,5% г/г. Оборот общественного питания увеличился на +9,4% г/г.

Инфляция в январе составила 9,92% г/г. По состоянию на 3 марта 2025 года инфляция год к году 10,07% г/г. С начала года по 3 марта потребительские цены выросли на 2,09%. Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в январе составил +8,7% г/г. В целом по промышленности в январе индекс вырос на +9,7% г/г. 2

Ситуация на рынке труда остаётся стабильной. Безработица в январе составила 2,4% от рабочей силы. В декабре в номинальном выражении заработная плата выросла на +21,9% г/г и составила 128 665 рублей, в реальном выражении рост ускорился до +11,3% г/г. По итогам 2024 года номинальная заработная плата увеличилась на +18,3% г/г и составила 87 952 рубля, реальная – выросла на +9,1% г/г.

¹¹

Источник:

https://www.economy.gov.ru/material/file/a2c3c7ef7eac7ac572c02538ca2dbe75/2025_03_05_%D0%A1%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0_%D0%BE_%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%83%D1%89%D0%B5%D0%B8%CC%86%D1%81%D0%B8%D1%82%D1%83%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8_%D1%81%D0%B0%D0%B8%CC%86%D1%82_%D0%98%D0%A2%D0%9E%D0%93.pdf

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.25	2024	IV кв. 24	дек.24	ноя.24	окт.24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Экономическая активность															
ВВП*	3,0	4,1	3,8	4,5	3,6	3,2	3,1	4,1	5,4	4,1	5,4	6,3	5,7	-1,2	-1,4
Сельское хозяйство	2,1	-3,2	-8,6	-11,6	-1,3	-11,4	-2,6	1,4	1,9	0,2	-5,2	2,9	1,6	2,1	11,3
Строительство	7,4	2,1	3,3	7,5	0,5	0,1	0,1	2,9	1,7	9,0	4,7	9,2	12,1	13,7	7,5
Оптовая торговля	2,2	6,8	4,4	3,3	3,0	7,2	2,8	9,1	12,6	8,9	16,1	21,9	11,7	-12,8	-16,2
Суммарный оборот	4,9	6,4	5,2	5,0	5,4	5,0	5,6	6,8	8,5	8,0	10,5	12,6	10,7	-2,4	-3,3
Розничная торговля	5,4	7,2	5,5	5,2	6,0	5,2	6,1	7,5	10,4	8,0	11,7	14,0	11,2	-5,5	-6,5
Платные услуги населению	2,5	3,3	2,7	3,0	2,4	3,4	2,7	4,2	3,6	6,9	6,8	7,9	7,7	5,2	5,0
Общественное питание	9,4	9,0	10,0	10,7	10,0	9,2	10,8	9,3	5,3	13,9	10,5	12,4	19,9	13,9	7,6
Грузооборот транспорта	1,1	0,5	0,9	4,2	2,2	-3,7	0,6	-0,5	0,9	-0,6	1,9	0,0	-2,5	-1,6	-2,3
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	4,4	-2,7	-2,4	4,6	-3,1	-8,1	-2,4	-1,5	-4,4	2,0	1,6	1,3	1,5	3,5	0,2
Инвестиции в основной капитал	-	8,6 ¹	-	-	-	-	5,1	8,3	14,5	9,8	8,6	14,5	13,3	1,0	6,7
Промышленное производство	2,2	4,6	5,7	8,2	3,5	5,2	2,9	4,2	5,4	4,3	5,1	6,4	6,2	-0,5	0,7
Добыча полезных ископаемых	-2,1	-0,9	-0,9	1,3	-1,7	-2,4	-1,5	-1,6	0,6	-1,0	-0,3	-1,0	0,6	-3,1	1,5
Обрабатывающие производства	7,0	8,5	10,7	14,0	7,1	10,5	5,9	8,3	9,0	8,7	9,1	12,3	11,4	1,6	0,3
Индекс потребительских цен	9,9 / 10,1 ²	9,5	9,0	9,5	8,9	8,5	8,9	8,3	7,6	7,4	7,2	5,2	2,7	8,6	11,9
Индекс цен производителей															
Промышленность	9,7	12,1	4,8	7,9	3,9	2,7	9,7	16,2	19,3	4,0	20,9	10,4	-5,7	-7,7	11,4
Добыча полезных ископаемых	12,0	17,7	-5,2	4,4	-7,9	-11,0	9,5	35,4	45,3	4,2	50,1	23,1	-16,5	-26,2	14,7
Обрабатывающие производства	8,7	11,2	7,6	8,4	7,4	7,1	10,0	12,8	15,0	2,8	14,5	6,7	-4,7	-4,3	11,3
Рынок труда и доходы населения															
Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	-	9,1	9,0	11,3	7,3	7,2	8,1	7,8	11,0	8,2	8,5	8,7	11,4	1,9	0,3
Номинальная заработная плата рублей	-	87 952	100 620	128 665	86 399	86 582	83 891	86 495	80 582	74 854	83 684	70 639	73 534	66 778	65 338
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	18,3	18,8	21,9	16,8	16,4	17,8	16,7	19,5	14,6	16,3	14,3	14,4	10,7	14,1
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	-	8,4	8,6	-	-	-	12,5	8,8	7,1	6,5	6,9	6,0	4,7	4,2	4,0
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	-	7,3	4,1	-	-	-	10,9	9,8	6,4	6,1	7,0	5,5	3,3	7,3	4,5
Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,1	0,1	0,1	-0,2	0,5	0,0	-0,1	0,4	0,0	0,5	0,9	0,7	0,4	0,2	-0,4
млн чел.	75,3	76,1	76,4	76,4	76,6	76,3	76,3	76,1	75,5	76,0	76,4	76,4	75,8	75,6	75,6
млн чел. (SA)	75,9	76,1	76,1	76,0	76,2	76,1	76,1	76,2	76,1	76,0	76,1	76,1	76,0	76,1	75,6
Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года	0,3	0,8	0,7	0,5	1,1	0,7	0,5	1,0	0,7	1,4	1,7	1,6	1,2	0,9	0,5
млн чел.	73,5	74,2	74,7	74,6	74,8	74,6	74,5	74,2	73,4	73,6	74,1	74,1	73,4	72,9	72,6
млн чел. (SA)	74,2	74,2	74,3	74,3	74,4	74,3	74,2	74,2	74,0	73,6	73,9	73,8	73,5	73,4	72,6
Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года	-15,9	-20,2	-20,9	-21,9	-19,6	-21,2	-19,4	-19,3	-21,2	-19,7	-21,0	-21,9	-19,8	-16,3	-18,6
млн чел.	1,8	1,9	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,9	2,1	2,4	2,2	2,3	2,4	2,7	3,0
млн чел. (SA)	1,8	1,9	1,8	1,7	1,8	1,8	1,9	2,0	2,1	2,4	2,2	2,3	2,5	2,6	3,0
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,3	61,4	61,5	61,5	61,6	61,5	61,4	61,4	61,2	60,8	61,0	60,9	60,7	60,6	60,4
Уровень безработицы в % к рабочей силе SA	2,4	2,5	2,3	2,3	2,3	2,3	2,4	2,6	2,8	3,2	2,9	3,0	3,2	3,5	4,0
	2,3	2,5	2,3	2,3	2,3	2,3	2,5	2,6	2,7	3,2	2,9	3,0	3,2	3,4	4,0

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

* Данные Росстата только по годам, ежемесячные и квартальные значения – оценка Минэкономразвития России (квартальные значения будут разработаны Росстатом в апреле 2025 г., данные по ВВП уточнены с 2021 г.).

¹ Январь–сентябрь 2024 г.² В январе 2025 г. / по состоянию на 3 марта 2025 г.

Ключевые показатели долгосрочного прогноза (до 2031 года) экономического развития РФ (по данным Центра Развития)

(источник: <https://dcenter.hse.ru>)

С 20 по 19 февраля 2025 года Институт «Центр развития» провел очередной квартальный Опрос профессиональных прогнозистов относительно их видения перспектив российской экономики в 2025 г. и далее до 2031 г.

Консенсус-прогноз на 2025–2031 гг. (опрос 10–19 февраля 2025 г.)

Показатель	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Реальный ВВП, % прироста	1,5	1,5	1,6	1,5	1,8	2,0	1,9
Уровень безработицы, % рабочей силы	2,5	2,7	2,8	2,9	2,9	2,8	2,8
Реальные располагаемые доходы, % прироста	3,1	2,1	1,4	1,5	1,8	1,9	1,9
Индекс потребительских цен, % прироста	6,9	4,7	3,9	3,8	4,0	4,0	4,0
Ключевая ставка Банка России, % годовых (на конец года)	17,00	11,75	8,84	8,09	7,85	7,83	7,36
Курс доллара, руб./долл. (на конец года)	104,9	108,8	110,3	111,6	113,9	117,2	116,8
Цена на нефть Urals, долл./барр. (в среднем за год)	64,4	64,3	64,0	65,1	66,0	67,5	72,9

7.2. Социально-экономическое положение Нижегородской области в начале 2025г.¹²

Промышленное производство

Индекс промышленного производства в марте 2025 г. по сравнению с мартом 2024 г. составил 106,8%, в январе-марте 2025 г. по сравнению с соответствующим периодом 2024 г. – 104,9%.

Сельское хозяйство

В сельскохозяйственных организациях в марте 2025 г. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года производство скота и птицы на убой (в живом весе) сократилось на 3,1%, производство молока выросло на 5,2%, производство яиц увеличилось на 4,0%.

Надои молока на одну корову в сельскохозяйственных организациях (крупных, средних, малых) в январе-марте 2025 г. составили 2110 килограммов (в январе-марте 2024 г. – 1981 килограмм), от одной курицы-несушки получено 76 шт. яиц (в январе-марте 2024 г. – 77 шт. яиц).

В январе-марте 2025 г. в сельскохозяйственных организациях в структуре производства скота и птицы на убой (в живом весе) наблюдалось увеличение удельного веса производства мяса крупного рогатого скота и птицы по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года и уменьшение доли мяса свиней.

Строительство

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», в марте 2025 г. составил 13153,9 млн рублей, или 74,7% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-марте – 37330,2 млн рублей, или 81,8%.

Жилищное строительство. В марте 2025 г. предприятия, организации всех форм собственности, индивидуальные предприниматели и население построили 866 домов на 1615 квартир общей площадью 160,9 тыс. кв. метров, в январе-марте – 2683 дома на 4416 квартир общей площадью 505,1 тыс. кв. метров.

Населением за счет собственных и привлеченных средств в январе-марте 2025 г. построено 2627 домов общей площадью 412,6 тыс. кв. метров.

Розничная торговля

Оборот розничной торговли в марте 2025 г. составил 115,0 млрд рублей, или 102,9% в сопоставимых ценах к марту 2024 г., в январе-марте 2025 г. – 328,8 млрд рублей и 105,1% к соответствующему периоду 2024 г.

В марте 2025 г. оборот розничной торговли на 96,8% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составляла 3,2%, в марте 2024 г. – 96,9% и 3,1% соответственно.

¹² <https://52.rosstat.gov.ru/>

В марте 2025 г. в структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 48,2%, непродовольственных товаров – 51,8%, в марте 2024 г. – 47,8% и 52,2% соответственно.

Потребительские цены

Индекс потребительских цен в марте 2025 г. по отношению к предыдущему месяцу составил 100,7%, в том числе индекс цен на продовольственные товары – 100,6%, на непродовольственные товары – 100,6%, на услуги – 100,8%.

За период с начала года индекс потребительских цен на все товары и услуги составил 102,5% (за аналогичный период прошлого года – 101,6%).

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключающий изменения цен на отдельные товары и услуги, подверженные влиянию факторов, которые носят административный, а также сезонный характер, в марте 2025 г. по отношению к предыдущему месяцу составил 100,8%, с начала года – 102,7% (в марте 2024 г. – 100,5%, с начала года – 101,2%).

Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания в среднем по области на конец марта 2025 г. составила 6552,12 рубля в расчете на 1 человека и за месяц повысилась на 2,7%, с начала года – на 5,5% (в марте 2024 г. – 5326,81 рубля в расчете на 1 человека и за месяц повысилась на 1,4%, с начала года – на 3,9%).

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения в среднем по Нижегородской области в марте 2025 г. составила 23293,72 рубля в расчете на одного человека и за месяц повысилась на 0,9% с начала года – на 2,8% (в марте 2024 г. – 20926,38 рубля в расчете на одного человека и за месяц повысилась на 0,5%, с начала года – на 1,3%).

В марте 2025 г. индекс цен на продовольственные товары по отношению к предыдущему месяцу составил 100,6%, с начала года – 102,9% (в марте 2024 г. – 100,3%, с начала года – 102,2%).

Индекс цен на непродовольственные товары в марте 2025 г. составил 100,6%, с начала года – 101,5% (в марте 2024 г. – 100,3%, с начала года – 100,6%).

Индекс цен и тарифов на услуги в марте 2025 г. составил 100,8%, с начала года – 103,2% (в марте 2024 г. – 100,7%, с начала года – 102,3%).

Цены производителей

Индекс цен производителей промышленных товаров и услуг (на внутрироссийский рынок) в марте 2025 г. относительно предыдущего месяца составил 101,2%, в том числе индекс на продукцию добычи полезных ископаемых составил 100,0%, обрабатывающих производств – 101,2%, на обеспечение электроэнергией, газом и паром, кондиционирование воздуха – 101,1%, на водоснабжение, водоотведение, организацию сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений – 100,0%.

За период с начала года индекс цен производителей промышленных товаров и услуг (на внутрироссийский рынок) составил 103,8% (за аналогичный период прошлого года – 104,4%).

Индекс тарифов на грузовые перевозки в среднем по всем видам транспорта в марте 2025 г. по сравнению с предыдущим месяцем составил 99,0%.

За период с начала года индекс тарифов на грузовые перевозки составил 95,3% (за аналогичный период прошлого года – 98,5%).

Уровень жизни населения

Заработная плата. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в феврале 2025 года составила 72101,2 рубля и по сравнению с февралем 2024 г. выросла на 22,3%.

Просроченная задолженность по заработной плате (по данным, полученным от организаций, кроме субъектов малого предпринимательства). Суммарная задолженность по заработной плате всех видов экономической деятельности и форм собственности на конец марта 2025 г. отсутствует.

По предварительным итогам обследования численность рабочей силы в январе-марте 2025 г. составила 1639,5 тыс. человек, в их числе 1620,8 тыс. человек (98,8%) были заняты в экономике и 18,8 тыс. человек (1,2%) не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда они классифицируются как безработные).

В феврале 2025 г. численность штатных работников (без учета совместителей) организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, средняя численность работников которых превышает 15 человек, составила 802,7 тыс. человек. На условиях совместительства и по договорам гражданско-правового характера для работы в этих организациях привлекалось еще 32,3 тыс. человек (в эквиваленте полной занятости). Число замещенных рабочих мест работниками списочного состава, совместителями и лицами, выполнявшими работы по договорам гражданско-правового характера, в организациях в феврале 2025 г. составило 835,0 тысячи.

Безработица. В январе - марте 2025 г. по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы 18,8 тыс. человек или 1,2% рабочей силы классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда).

Выводы

В условиях многолетних экономических санкций, введенных против России, экономика Нижегородской области выходит из кризиса. Реальный уровень жизни населения растет незначительно.

В последний год увеличились вложения в капитальные объекты недвижимости (например инженерные сети: теплосети, водопроводы, газопроводы, дороги и т.д.), что является положительным фактом для экономики региона.

7.3.Определение сегмента рынка объекта оценки.

Объектом оценки является право пользования местом под размещение рекламной конструкции (фактически - право пользования земельным участком). Следовательно, сегмент рынка, к которому относится объект оценки, может быть определен как аренда земли под коммерческие нужды.

7.4.Рынок рекламы в России в 2024 году¹³.

Рекламный рынок в 2024 году: объемы и крупнейшие игроки.

AdIndex изучил мониторинг рекламных выходов по данным национального медиаизмерителя Mediascope и индустриального измерителя наружной рекламы Admetrix. Также были проанализированы оценки интернет-размещений от Digital Budget.

Объемы рынка по сегментам и их динамика

Измеряемые сегменты российского рекламного рынка в 2024 г. достигли 679 млрд руб., динамика составила 24%. Ключевыми драйверами остаются финансовые бренды и торговые организации. Показатели консолидации рынка год к году растут. Можно констатировать, что за этот фактор отвечает рекламодатель №1 в рейтинге — «Сбер».

¹³ Источник информации https://adindex.ru/news/ad_budget/2025/03/14/331685.phtml

Объемы измеряемых сегментов, млрд руб, без НДС

Год	ТВ	Радио	Пресса	ООН	Интернет	Total
2023	219.2	17.6	5.4	54.0	250.3	546.5
2024	262.7	23.6	5.8	75.8	311.1	679.1
Динамика	19.8%	34.1%	7.4%	40.4%	24.3%	24.3%

Крупнейшие рекламодатели по расходам на рекламу в СМИ в 2024 г., млн рублей, без НДС

Место			Бюджет		
2024	2023	Рекламодатель*	2024	2023	Динамика
1	1	Сбер	37 315	28 851	29.3%
2	3	Ozon	17 958	12 893	39.3%
3	2	Яндекс	16 444	13 943	17.9%
4	4	Т-Банк	15 991	10 957	45.9%
5	5	Avito	14 792	10 427	41.9%
6	9	X5 Group	13 239	7 764	70.5%
7	6	ВТБ	12 776	8 821	44.8%
8	7	Wildberries	11 484	8 553	34.3%
9	11	МТС	9 699	7 322	32.5%
10	8	Альфа-Банк	9 553	8 069	18.4%

Лидер по затратам на рекламу с 2020 г. — «Сбер» — снова занял первое место, с более чем двукратным отрывом опережая по объемам следующего игрока — Ozon. При этом нужно учитывать, что в экосистему «Сбера» входят множество отдельных продуктов и компания инвестирует в продвижение каждого из них.

Все вошедшие в десятку лидеров компании в настоящее время или являются экосистемами, или активно развивают экосистемный подход к бизнесу.

В основном топ-30 остался стабильным. Можно отметить существенный рост бюджетов букмекерской компании «Фонбет» (на 82%), что привело к ее перемещению с 23-го места на 15-е. При этом в оценку не включен бюджет трансляционного крыла компании — «Фонбет ТВ». Объединение цифр вывело бы компанию на 11-е место с бюджетом 8,2 млрд руб.

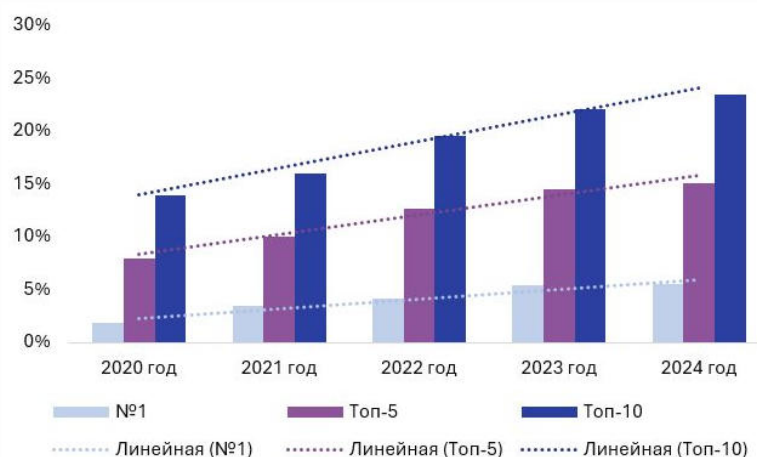
Впервые в топ-30 (27-е место) вошла компания «Протек» (продвигает фармацевтические бренды «Исмиген», «Хилак Форте», «Троксевазин» и др., а также сети аптек «Здравсити», «Будь здоров» и «Ригла»). В 2023 г. она располагалась на 44-м месте.

Практически без изменения оставила свой бюджет на 2024 г. сеть предприятий быстрого питания «Вкусно — и точка», итогом стала потеря пяти пунктов — с 13-го места компания переместилась на 18-е.

Динамика доли крупнейших игроков в затратах на рекламу

На рекламном рынке продолжается рост вклада крупнейших игроков. С 2020 г. доля лидера рынка выросла на 3,6%. Сейчас рекламодатель №1 приносит в российские медиа 5,5% рекламных бюджетов. На топ-5 по расходам теперь приходится на 7,1% больше, а на топ-10 — на 9,6 п. п.

Share of Spend	№1	Топ-5	Топ-10
2024	5.5%	15.1%	23.5%
2023	5.4%	14.5%	22.1%
2022	4.2%	12.7%	19.6%
2021	3.5%	10.0%	16.0%
2020	1.9%	8.0%	13.9%

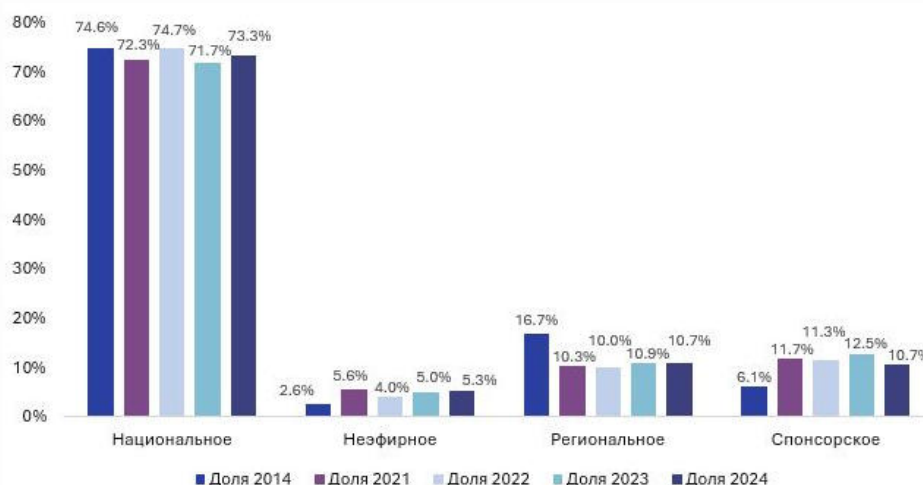


ТЕЛЕРЕКЛАМНЫЙ РЫНОК

В 2024 г. рынок ТВ-рекламы продемонстрировал рост более чем на 20% в рублевом выражении. Такая же динамика была зафиксирована годом ранее (см. публикацию 2023 г.). В абсолютных цифрах объем рекламных бюджетов составил 263 млрд руб. Это превышает оценки коммуникационных холдингов, которые давались ими в сентябре прошлого года. Самые оптимистичные прогнозы тогда строились вокруг цифры в 240 млрд.

Бюджеты на измеряемом ТВ, млрд руб., без НДС

	Национальное	Неэфирное	Региональное	Спонсорское	Total
2023 год	157.052	10.958	23.804	27.358	219.172
2024 год	192.616	13.976	28.183	28.018	262.793
Динамика	22.6%	27.5%	18.4%	2.4%	19.9%



Реклама на федеральных каналах сохраняет свою высокую долю в телемиксе: с 2014 г. классические форматы и каналы совсем незначительно поделились бюджетами со спонсорскими размещениями и неэфирным ТВ. 11 лет назад на национальное ТВ приходилось 74,6%, а в 2014 году — 73,3%. Неэфирное ТВ выросло с 2,6 до 5,3%, спонсорское — с 6,1 до 10,7%. Региональное ТВ потеряло в весе 6%, но часть этих потерь объясняется исключением двух городов из мониторинга локальных выходов.

Рекламные бюджеты на измеряемом ТВ, 2022–2024, млн руб., без НДС.
Оценка AdIndex

Год	Бюджет
2022	182 077
2023	219 172
2024	262 793
Динамика 2021-2022	-9.0%
Динамика 2022-2023	20.4%
Динамика 2023-2024	19.9%

В 2024 г. положительную динамику показывали все ТВ-сегменты, что неудивительно в условиях роста инфляции, ключевой ставки и валютного курса. Значительный вклад в динамику рынка внесло и увеличение спроса. В октябре 2024 г. аналитики отмечали, что высокая конкуренция за инвентарь неминуемо спровоцирует рост медиаинфляции. В 2024 г. она, по оценкам экспертов, составила 20–30%. Опрошенных AdIndex специалисты считают, что в 2025 г. медиаинфляция продолжит двузначный рост.

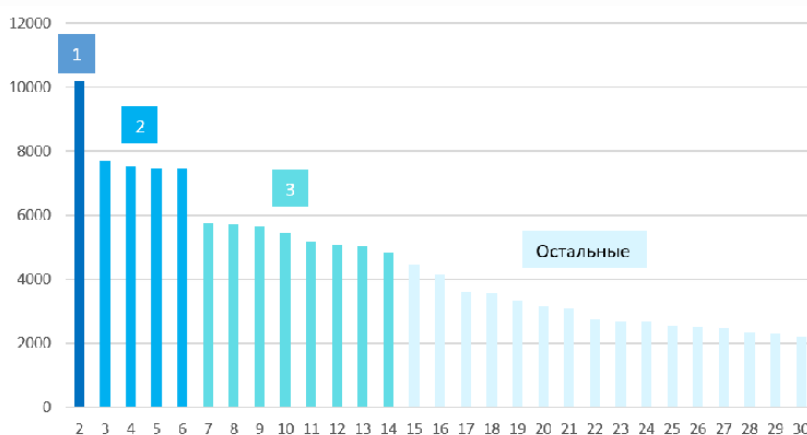
Топ 5 рекламодателей в измеряемом ТВ в 2024 г., млн руб., без НДС

Место 2024	Место 2023	Рекламодатель	ТВ-бюджет 2024
1	1	Сбер	10 220
2	2	Яндекс	7 684
3	4	Интернет Решения (Ozon)	7 535
4	5	T-Технологии	7 475
5	7	ВТБ	7 451

В топ-5 и топ-10 значимых изменений не произошло — все остались в пределах примерно прежних позиций. Исключением можно назвать только КЕХ Екоммерц (Avito), который с 16-го места переместился на 8-е за счет почти 85%-го роста бюджета. Альфа-банк, который с третьего места перешел на седьмое, в мониторинге обнаружен еще в двух достаточно крупных копромокампаниях, в частности с «Вкусно — и точка» и «Яндексом». Поскольку методологически разделить такие бюджеты невозможно, в рейтинге Альфа-банка учтено только отдельное упоминание.

В закупках на ТВ просматривается тенденция к формированию кластеров, в которых рекламодатели «подтягиваются» друг к другу. Правда, есть один участник рынка, который стоит особняком почти во всех медиа. В борьбе за внимание на экран дальше от своих конкурентов, как всегда, оказался «Сбер», который активно продвигает на ТВ все продукты экосистемы: Сбербанк, «Домклик», «МегаМаркет», «Самокат», «Сбер Мобайл», «Купер», «Сбер Звук» и т. д.

Кластеризация рекламодателей на ТВ, 2024 г.



За первым номером с 2,5-миллиардным отрывом следует кластер с бюджетами порядка 7,5 миллиардов, затем выстроился пул из восьми игроков с бюджетами в 5–6 миллиардов: «Тандер» («Магнит»), Альфа-банк, Avito, Совкомбанк, «Отисифарм», «Вкусно — и точка», «МегаФон» и МТС. Последние три рекламодателя в 2024 г. были из топ-10. Их вытеснили Avito, Совкомбанк и «Отисифарм». Lab Industries (ex-Henkel), занимавшая в 2023 г. 36-ю строчку по затратам на ТВ-рекламу, в 2024 г. почти на 80% нарастила бюджет и переместилась на 10 пунктов вверх.

За счет двукратного увеличения бюджета в топ-20 вошла компания Wildberries.

НАРУЖНАЯ РЕКЛАМА

По оценке AdIndex объем российского рынка наружной рекламы в 2024 г. достиг 75,8 млрд руб., что превышает показатели 2023 г. на 40%. Показатели динамики стали самыми высокими в разрезе медиаканалов.

Admetrix фиксирует более выраженную динамику рынка, чем показали расчеты AdIndex. Рост сегмента в 2024 г., по данным измерителя, составил 67%. В компании отмечают, что несмотря на снижение количества рекламных конструкций, объем доступного рекламного инвентаря вырос за счет его цифровизации.

Доля затрат на DOOH-продвижение в общем объеме вложений в наружную рекламу, по данным измерителя, достигла 70% в 2024 году. На цифровые конструкции рекламодатели потратили на 112% больше, чем в прошлом году. Крупнейшей категорией рекламодателей в наружной рекламе являлась «Интернет-ресурсы и услуги».



Бюджеты в измеряемой наружной рекламе, 2022–2024, млрд руб., без НДС. Оценка AdIndex

Год	Бюджет
2022	36.96
2023	54.03
2024	75.82
Динамика 2021-2022	8.3%
Динамика 2022-2023	46.2%
Динамика 2023-2024	40.3%

В топ-10 2024 г. вошли Avito (18-е место в 2023 г.), «ФонБет» (20-е), Альфа-Банк (33-е) и МТС (15-е). Они вытеснили Т2, Т-Банк, «Вкусно — и точка» и «Донстрой». С 29-го места на 12-е переместился холдинг «Газпром-медиа», активно рекламировавший в прошлом году свои проекты Yappy, Rutube и Premier. На порядок увеличил расходы на наружную реклама Совкомбанк, что позволило ему с 129-го места переместиться на 23-е. МТС нарастил свои бюджеты двухкратно, оказавшись на 9-м месте по инвестициям в ООН. Avito и «ФонБет», почти в три раза увеличившие бюджет, заняли в 2024 г. 6-е и 7-е места в рейтинге соответственно.

Крупнейшие рекламодатели в измеряемой наружной рекламе, млн руб, без НДС

Место 2024	Место 2023	Рекламодатель	Бюджет 2024	Бюджет 2023
1	1	Сбер	6 899	3 482
2*	2	Яндекс	3 363	2 797
3	3	Ozon	2 823	1 611
4	4	ВТБ**	1 662	1 402
5	7	X5 Group	1 477	967

ИНТЕРНЕТ-РЕКЛАМА

Оценки интернет-сегмента в рейтинге учитывают четыре вида трафика: display (баннерная реклама, закупаемая напрямую и через RTB), OLV (видеоформаты), платный трафик из социальных сетей и платный поисковый трафик. В оценке отсутствуют такие сегменты рынка, как реклама от лица лидеров мнений, лидогенерация, PR, спецпроекты, реклама в Telegram, продвижение приложений и др. Кроме того, в тех категориях, где методологически невозможно отделить платные переходы от органических, бюджеты также не оценивались. В частности, в рейтинг не включались интернет-холдинги, СМИ, соцсети и т. д. Полный перечень ограничений приводится в методике исследования.

**Бюджеты измеряемой интернет-рекламы, 2023–2024, млрд руб., без НДС.
Оценка Digital Budget**

Год	Бюджет
2023	250.4
2024	311.1
Динамика 2022-2023	46.2%
Динамика 2023-2024	24.4%

Топ-5 рекламодателей в интернете в 2021–2024 гг.

№	Топ-5 2024	Топ-5 2023	Топ-5 2022	Топ-5 2021
1	Сбер	Сбер	Сбер	Сбер
2	Wildberries	Avito	Яндекс	Билайн
3	Avito	Wildberries	Т-Банк	Яндекс
4	Ozon	Ozon	Ozon	МТС
5	Т-Банк	М.Видео	Билайн	Ozon
№1 Share of spend	6.2%	5.3%	4.7%	3.4%
Ton-5 Share of spend	15.8%	14.3%	13.1%	12.0%

Драйверами интернет-рынка остаются площадки интернет-торговли и финансовые бренды. Активизировался в 2024 г. и автосегмент. Произошло это в первую очередь за счет активной маркетинговой позиции «АвтоВАЗа», а также китайского автопрома.

Место 2024	Место 2024	Категории	Доля 2024	Доля 2024
1	1	Маркетплейсы широкого профиля и классифайды	13.8%	13.8%
2	2	Финансовые услуги	11.1%	10.9%
3	4	Продажа и доставка продуктов питания	5.8%	4.2%
4	5	Букмекерские услуги	5.5%	4.2%
5	3	Бытовая техника и электроника	4.5%	5.8%
6	10	Транспорт и сопутствующие товары	4.3%	3.7%
7	8	Онлайн-кинотеатры и стриминговые сервисы	3.9%	4.0%
8	7	Услуги по операциям с недвижимостью	3.9%	4.0%
9	9	Образование	3.8%	3.8%
10	6	Одежда и обувь	3.7%	4.1%

7.5.Основные выводы по анализу рынка сегмента объекта оценки.

Рынок аренды рекламных конструкций, не смотря на сложную геополитическую ситуацию и кризис, демонстрирует высокую степень устойчивости и активно развивается в нашей стране.

8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности. Понятие «Наилучшее и наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость.

Для любой недвижимости может существовать оптимальное использование земельного участка, как свободного, и отличное от него оптимальное использование собственности, как улучшенной.

В данном отчете целью анализа НЭИ является использование собственности при наличие существующих улучшений, поэтому анализ НЭИ для земельного участка как свободного (незастроенного) не производился.

При рассмотрении вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования объекта должны быть учтены следующие критерии.

1. Физическая возможность – физическая возможность возведения сооружения с целью наилучшего и наиболее эффективного использования его на рассматриваемом земельном участке.
2. Допустимость с точки зрения законодательства – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника участка, и положением зонирования.
3. Финансовая целесообразность – допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику объекта недвижимости.

-
4. Максимальная продуктивность – кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и наиболее эффективное использование подразумевает максимализацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Земельный участок, предназначенный под размещение рекламной конструкции расположен непосредственно рядом с автодорогой. В соответствии с заданием на оценку, разрешенное использование земельного участка рассматривается как наилучшее и наиболее эффективное.

9. ВЫБОР ПОДХОДОВ ДЛЯ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.

Определение рыночной стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на полезность рассматриваемой собственности. В общем случае, при определении стоимости объекта оценки обычно используются следующие подходы¹⁴:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

9.1.Сравнительный подход

Сравнительный подход основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи или аренды по аналогии, то есть, основываясь на информации о сходных сделках или предложениях. Предполагается, что благоразумный арендатор не заплатит за сдаваемый в аренду объект больше, чем сдается в аренду на рынке самый дешевый объект аналогичного качества и полезности. Процедура оценки основывается на сравнении оцениваемого объекта с сопоставимыми объектами недвижимости (объекты сравнения или объекты-аналоги), которые были недавно проданы (или сданы в аренду), с внесением корректировок по параметрам, по которым объекты отличаются друг от друга.

При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках с подобными объектами, сравнительный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки.

Сравнительный подход реализуется **методом сравнительного анализа договоров аренды**¹⁵ (либо предложений к аренде).

9.2.Затратный подход

При оценке рыночной стоимости объектов недвижимости базой затратного подхода является принцип замещения. Этот принцип утверждает, что благоразумный покупатель не заплатит за объект больше, чем будет стоить ему приобрести свободный земельный участок и создать улучшения равной желанности и полезности без чрезмерной задержки. По аналогии с этим можно утверждать, что благоразумный продавец не пожелает продать объект дешевле, чем стоило ему приобрести свободный земельный участок и создать улучшения с учетом компенсации за его активность и принятые риски (т.е. с учетом прибыли предпринимателя).

¹⁴ Здесь и дальше методики подходов изложены в соответствии с «Техническим заданием на проведение оценки рыночно обоснованной арендной платы за встроенные помещения, являющиеся собственностью Российской Федерации и расположенные на территории поселений» в версии от 01 июля 2006 года.

¹⁵ В случае использования предложения к аренде, под договором аренды подразумевается предлагаемый к заключению типичный договор аренды, либо анализируются предлагаемые условия аренды.

При оценке величины арендной ставки или платы объектом оценки является не сам объект недвижимости (полное право собственности на него), а совокупность «частичных» прав - пользования и владения в течение определенного срока. Поэтому затратный подход основан на следующей предпосылке: благоразумный арендодатель не пожелает сдать в аренду объект по ставке меньшей, чем обеспечит ему возврат капитала (и доход на капитал), вложенного в приобретение свободного земельного участка и создание улучшения с учетом компенсации за его активность и принятые риски (т.е. с учетом прибыли предпринимателя). Логика затратного подхода остается прежней, если вместо затрат на создание использовать затраты на приобретение объекта. Базой для расчета арендной платы являются затраты арендодателя на создание либо приобретение объекта аренды.

Специфичность расчета затратным подходом стоимости срочного права аренды в отличие от стоимости права собственности на объект заключается в том, что если в последнем случае требуется рассчитать сумму, которая бы компенсировала затраты собственника на создание объекта при его единовременной продаже, то в первом требуется рассчитать сумму, которая бы компенсировала затраты собственника при ее регулярном получении (по договору аренды).

Затратный подход к оценке рыночной арендной ставки представляет собой т.н. «обратную задачу» теории оценки. Обратная задача опирается на «базовый постулат» теории оценки – чем более корректны расчеты по всем трем подходам, тем более близки их результаты. Т.е. при известной стоимости актива (найденной сравнительным и/или затратным подходами) и норме доходности определяется чистый операционный доход и ставка аренды.

Затратный подход реализуется методом компенсации издержек доходами.

9.3. Доходный подход

Доходный подход, основанный на принципе ожидания, отражает позицию благоразумного арендатора, который не будет платить арендную плату за определенный срок пользования и владения объектом аренды больше, чем доход для его бизнеса, который как ожидается, будет приносить в течение этого срока данное право. Подход может показать верхнюю границу арендной платы, которая может быть уплачена без чрезмерного ущерба для бизнеса арендатора.

Т.е. подход отражает точку зрения арендатора, который определяет предельно допустимую величину ставки арендной платы, опираясь на свои представления о допустимой величине части ожидаемых им предпринимательских доходов, которую он считал бы возможным отдавать за пользование и владение объектом аренды для извлечения этих доходов.

При расчетах доходным подходом следует распределить доход от бизнеса типичного арендатора между всеми видами факторов производства, вычленив сумму, «генерируемую» недвижимостью, т.е. определяя «добавочную продуктивность» земли и улучшений по остаточному принципу. Эта сумма («добавочная продуктивность») и будет определять величину рыночной арендной платы типичного арендатора за пользование и владение объектом недвижимости в течение соответствующего периода.

9.4. Обоснование выбора подхода.

Использование трех подходов в реальной практике приводит к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. После установления соотношений между результатами, полученными с использованием трех разных подходов, окончательная оценка стоимости устанавливается, исходя из того, какие подходы (методы) наиболее применимы и наиболее соответствуют оцениваемому объекту.

Наиболее точные результаты могут быть получены сравнительным подходом при условии наличия достаточного объема информации. Как было сказано в п.7.4 настоящего отчета, рынок аренды рекламных конструкций в России хорошо развит и имеет тенденции к дальнейшему развитию. У оценщика имеется вся необходимая информация для применения сравнительного подхода.

В этих условиях использование затратного и доходного подходов приведет к появлению двух дополнительных результатов, имеющих заведомо более низкую достоверность, чем результаты, полученные сравнительным подходом.

Исходя из сказанного выше, в рамках настоящего отчета применялся сравнительный подход. Затратный и доходный подходы не применялись.

10. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

10.1. Методика сравнительного подхода.

Сравнительный подход к оценке базируется на информации о недавних рыночных сделках. В его основу положен принцип замещения, который основан на предположении, что благоразумный и информированный покупатель за выставленный на продажу объект не заплатит сумму большую, чем та, в которую обойдется приобретение другой собственности, обладающей такой же полезностью.

Данный подход включает сбор данных о рынке продаж по аналогичным объектам (предложений к заключению договоров аренды), сходным с оцениваемым. Цены на объекты - аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым аналоги отличаются от оцениваемого объекта. После корректировки цен объектов-аналогов определяется итоговая цена аналога, которая отождествляется с рыночной стоимостью объекта оценки.

Применение подхода сравнительного анализа продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- Подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации о всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности.
- Выявление продаж и предложений сопоставимых объектов на соответствующем рынке за конкретный период. В данном случае этот период определен рамками маркетингового времени (времени, необходимого для нахождения объекта на открытом рынке).
- Сопоставление оцениваемого объекта с выбранными аналогами с целью корректировки или исключения из списка сравниваемых.
- Приведение ряда скорректированных показателей стоимости сравнимых объектов к одной (или к диапазону) рыночной стоимости объекта оценки.
- Корректировки рассчитываются и вносятся от объектов сравнения к объекту оценки.

В общем случае, рыночная стоимость объекта оценки сравнительным подходом рассчитывается по формуле:

$$C_{\text{рын}} = \left(\sum_{i=1}^n C_{OA_i} \times I_{OA_i} \right) / n$$

где

$C_{\text{рын}}$ - рыночная стоимость объекта оценки.

C_{OA_i} - рыночная стоимость объекта-аналога.

I_{OA_i} - i-я поправка стоимости объекта аналога.

n – количество аналогов.

Поправки вносятся в абсолютных величинах (рублях) или процентах.

Поправка будет положительной, если сопоставимая продажа хуже оцениваемого имущества, и наоборот – отрицательной, если сопоставимая продажа лучше оцениваемого имущества.

В общем случае, используется следующая формула:

$$I_{X_{oo}} = I_{X_{oa}} \times (1 \pm q)$$

где

$I_{X_{oo}}$ - i -я характеристика объекта оценки.

$I_{X_{oa}}$ - i -я характеристика объекта аналога.

q - поправка.

10.2. Выбор аналогов.

В процессе анализа сегмента рынка, на котором располагается объект оценки, было выявлено, что рынок аренды рекламных конструкций в селе Дивеево отсутствует. Для расчета стоимости объекта аренды оценщик использовал информацию по аукционам с сайта TORGI.GOV.RU.

Описание аналогов дано ниже.

<i>№ лота</i>	<i>Предмет торгов, наименование лота</i>	<i>Площадь рекламной конструкции, кв.м.</i>	<i>Срок размещения рекламной конструкции</i>	<i>Начальная ставка арендной платы, (руб./год)</i>
1.	Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция (ситиборд) с двумя информационными полями. Состоит из фундамента, каркаса, опоры и информационного поля. Размер одной стороны информационного поля составляет 3 х 6 м, место установки: Вологодская область, г. Сокол, ул. Советская, около дома № 86 (РЦ-60)	36	5 лет	57 600,00
2.	Щитовая установка – двухсторонняя с устройством подсвета, площадью рекламных полей (обеих сторон рекламной конструкции) - 36,0 кв.м., Предполагаемое расположение рекламной конструкции по адресу: в районе дома № 85, корп. 2 по ул. Ломоносова г. Северодвинск	36	5 лет	45 000,00
3.	Отдельно стоящая щитовая рекламная конструкция «билборд» с размером информационного поля 3*6 м, 2 стороны, общей площадью информационного поля 36 кв.м на земельном участке местоположением: Орловская обл., г. Мценск, ул. Тургенева, в районе учебного корпуса ОрелГТУ (место в Схеме № 9)	36	5 лет	64 600,00
4.	Отдельно стоящая щитовая установка рекламной конструкции «билборд» с размером информационного поля 3*6 м, 2 стороны, общей площадью информационного поля 36 кв.м на земельном участке местоположением: Орловская обл., г. Ливны, ул. Мира, в районе д. 140 (место в Схеме № 4).	36	5 лет	63 100,00
5.	Отдельно стоящая щитовая установка рекламной конструкции «билборд» с размером информационного поля 3*6 м, 2 стороны, общей площадью информационного поля 36 кв.м на земельном участке местоположением: Орловская обл., г. Ливны, ул. Московская, 30 м от остановкамаршрутного транспорта (место в Схеме № 16).	36	5 лет	63 100,30

<i>№ лота</i>	<i>Предмет торгов, наименование лота</i>	<i>Площадь рекламной конструкции, кв.м.</i>	<i>Срок размещения рекламной конструкции</i>	<i>Начальная ставка арендной платы, (руб./год)</i>
6.	- вид стационарной конструкции – двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки; - размер рекламной конструкции – 3 м.*6 м; - площадь информационного поля – 36 кв.м; - местоположение: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 52+600 (справа), позиция на карте № 34	36	5 лет	Результат аукциона 62 105,40
7.	- вид стационарной конструкции – двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки; - размер рекламной конструкции – 3 м.*6 м; - площадь информационного поля – 36 кв.м; - местоположение: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Подъезд к с. Дивеево» от автодороги «Выездное – Дивеево – Сатис» км 0+9000 (справа), позиция на карте № 37	36	5 лет	Результат аукциона 62 105,40
8.	- вид стационарной конструкции – односторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки; - размер рекламной конструкции – 3 м.*6 м.; - площадь информационного поля – 36 кв.м.; - местоположение: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Ардатов – Дивеево» км 24+000 (справа).	36	5 лет	Результат аукциона 61 614,00

Описание выбранных аналогов содержится в Приложении №3 к настоящему отчету.

10.3. Выбор единицы сравнения

В качестве единицы сравнения для зданий и помещений традиционно используются единицы площади: 1 м². Это наиболее универсальная единица, что и будет далее принято для расчетов.

10.4. Корректировка значения единиц сравнения для объектов – аналогов

Вся использованная информация относится к свершенным сделкам.

Для расчета арендной ставки никакие корректировки не использовались.

10.5. Расчет рыночной стоимости объекта оценки.

Вследствие внесения оценочных корректировок по аналогам достоверность данных по этим объектам уменьшается. Весовые коэффициенты рассчитаны по формуле:

Рейтинги по аналогам рассчитаны следующим образом:

$$R = \frac{(F_{All} - F_i)}{\sum_{i=1}^n (F_{All} - F_i)} \times 100$$

Где:

F_{All} – количество всех внесенных поправок;

F_i – количество внесенных поправок по i-му аналогу;

n – количество использованных аналогов.

В таблице ниже приведено описание выбранных аналогов и расчет арендной платы:

<i>№ Аналога</i>	<i>Площадь рекламной конструкции, м²</i>	<i>Размер арендной платы в год, руб.</i>	<i>Размер арендной платы за 1 м² в год, руб.</i>
Аналог 1	36	57 600,00	1 600,00
Аналог 2	36	45 000,00	1 250,00
Аналог 3	36	64 600,00	1 794,44
Аналог 4	36	63 100,00	1 752,78
Аналог 5	36	63 100,00	1 752,78
Аналог 6	36	62 105,40	1 725,15
Аналог 7	36	62 105,40	1 725,15
Аналог 8	36	61 614,00	1 711,50
<i>Средняя размер арендной платы за 1 м² в год, руб.</i>			1 664,00
<i>Стоимость аренды рекламной конструкции 36 м² в год, руб.</i>			59 904,00

Таким образом, рыночная стоимость права пользования местом для размещение рекламной конструкции (величина годовой арендной платы), рассчитанная сравнительным подходом составляет (с учетом округления):

59 904,00 (Пятьдесят девять тысяч девятьсот четыре) рубля

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.

Согласование полученных показателей стоимости заключается в сведении трёх стоимостных показателей, полученных на основе подходов по затратам, сопоставимым продажам и доходам к единой итоговой средневзвешенной величине рыночной стоимости оцениваемых объектов.

При расчёте стоимости имущества применялась методика, основанная на одном сравнительном подходе, поэтому, в рамках настоящего отчета, согласования не требуется.

12. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

В результате анализа и расчетов, с учетом ограничений и допущений, примененных в Отчете, получен следующий результат:

**Рыночный размер годовой арендной платы
за установку и эксплуатацию рекламной конструкции
по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район,
автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 55+700 (справа),
позиция на карте № 33,
на дату оценки 03.06.2025г. составляет:
59 904,00 (Пятьдесят девять тысяч девятьсот четыре) рубля в год.**

Следует учитывать, что в состав годовой арендной платы не входят возможные платежи за пользование коммунальными услугами.

Оценщик



В.В.Благов

13. СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.

1. Информация, предоставленная Заказчиком.
2. Постановление №534 от 26 мая 2015 года Администрация Дивеевского муниципального района Нижегородской области «Об утверждении схемы размещения рекламных конструкций»
3. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в 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 апреля 2022 года №200.
5. Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
6. Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
7. Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
8. Федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
9. Федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
10. Федеральный стандарт оценки №7 "Оценка недвижимости (ФСО №7)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года №611.
11. Основополагающий (базовый) стандарт СТО СДС СРО НКСО 1.1-2007.
12. СТО СДС СРО НКСО 3.1-2022 "Основные понятия, используемые в стандартах оценочной деятельности Ассоциации СРО "НКСО".
13. СТО СДС СРО НКСО 3.2-2022 "Виды стоимости" .
14. СТО СДС СРО НКСО 3.3-2022 "Процесс оценки"
15. СТО СДС СРО НКСО 3.4-2022 "Задание на оценку"
16. СТО СДС СРО НКСО 3.5-2022 "Подходы и методы оценки"
17. СТО СДС СРО НКСО 3.6-2022 "Отчет об оценке"
18. СТО СДС СРО НКСО 3.7-2022 "Оценка недвижимости"
19. Г.И.Микерин и др. «Международные стандарты оценки», книги 1 и 2, Государственный университет управления, Национальный фонд подготовки кадров, М, 2000 г.
20. Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки», Приволжский центр финансового консалтинга и оценки. Нижний Новгород: Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, 2022
21. Гражданский Кодекс Российской Федерации.
22. Д.Фридман, Н.Ордуэй «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости», М, «Дело Лтд, 1995 г.
23. С.Грибовский «Оценка доходной недвижимости», Санкт-Петербург, 2000 г.
24. «Средние нормативные сроки службы основных фондов учреждений и организаций, состоящих на государственном бюджете», изд. Статистика, Москва 1973г.
25. СНиП 1.04.03-85 «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», изд. 1990 г.
26. Тарасевич Е.И. «Оценка недвижимости», Санкт-Петербург, СПбГТУ, 1997 г.
27. Н.Я.Кузин «Рыночный подход к стоимости зданий и сооружений».

14. ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (Квалификация оценщика).

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 037432-1 « 30 » мая 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Благову Владимиру Викторовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 30 » мая 20 24 г. № 350

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 30 » мая 20 27 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., -Б-, 13 № 672



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 038010-2

« 03 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Благову Владимиру Викторовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

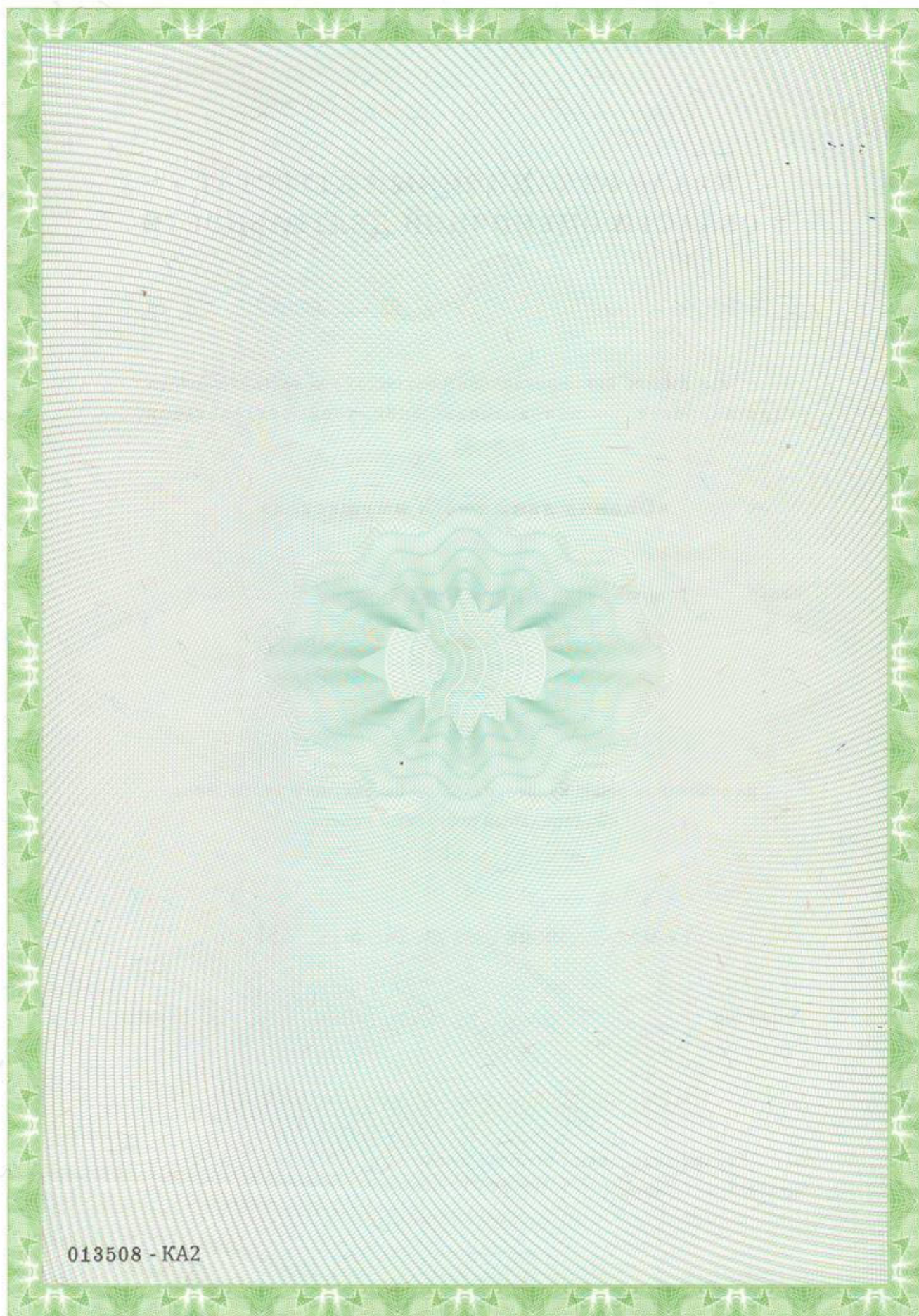
от « 03 » июня 20 24 г. № 351

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 03 » июня 20 27 г.

АО «СПРЭОН», Москва, 2021 г., - 64 - ТЗ № 672



г. Саров

«21» октября 2024 г.

Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщика и является договором страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования. Подписывая настоящий договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.

СТРАХОВЩИК АО «АльфаСтрахование» в лице ИП Бахарева Е.Н., действующего на основании Доверенности № 2644/23Н от 28.05.2023 г.

СТРАХОВАТЕЛЬ Благоев Владимир Викторович
Является членом профессионального объединения оценщиков РОО (СРО НКСО) 14.01.2008 г. реестровый номер 00703

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут «26» октября 2024 г. и действует по 23 часа 59 минут «25» октября 2025 г. включительно. Указанный в настоящем пункте срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.

СТРАХОВАЯ СУММА. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. ФРАНШИЗА

Варианты страховой суммы и соответствующей ей страховой премии указаны в таблице:

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.	Один необходимый вариант отметьте знаком «V» или «X»
300 000,00	900,00	
500 000,00	1 250,00	
1 000 000,00	1 600,00	
3 000 000,00	2 050,00	
5 000 000,00	2 565,00	V
7 000 000,00	5 950,00	
10 000 000,00	8 000,00	
15 000 000,00	11 250,00	

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

Страховая премия должна быть оплачена Страхователем в размере, соответствующем отмеченному знаком «V» или «X» в выше указанной таблице, путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет или в кассу Страховщика в срок до «26» октября 2024 г. в соответствии со счетом Страховщика.

В случае неоплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика.

В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование.

Франшиза по настоящему Договору не установлена.

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

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

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

СТРАХОВОЙ РИСК

Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Рисками на случай наступления которых заключается настоящий Договор в соответствии с Правилами страхования являются: А) риск наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки; Б) риск наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; при условии, что:
- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в настоящем Договоре;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения

Страховщик

Страхователь

требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ

По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7 Правил страхования. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.

СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ

По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются:

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

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

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Страхователь обязан при обнаружении обстоятельства, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователем претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Москва, ул. Шаболовка, 31, стр. Б.

Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Страхового акта. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения от Страхователя всех документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования.

Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.

ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ

Российская Федерация

ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬ- НЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков ОАО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК: АО «АльфаСтрахование»

Нижегородский филиал
Адрес почтовый: 603005, г. Нижний Новгород, ул. Белинского 55А
607190, Нижегородская область,
г. Саров, ул. Герцена д.7
Тел: (831) 202-42-02
p/c 40701810301850000366
k/c 30101810200000000593
в АО «Альфа-Банк»
ИНН 7713056834,
БИК 044525593
КПП 752501001
Тел: (83130) 6-77-11
От имени СТРАХОВЩИКА

(Бахарева Е.Н./
М.П.

СТРАХОВАТЕЛЬ: Благов Владимир Викторович

Адрес:
607190, Нижегородская область, г. Саров, ул. Бессарабенко
д.1А, кв.34
Телефон/Факс/E-mail - 37798, 30030, box_1969@mail.ru

Правила страхования получил,
с условиями страхования ознакомлен и согласен

/Благов В.В./

Договор ☐ первичный, ☒ - перезаключение Договора №: 54085/776/00004/23

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

БЛАГОВ

Владимир Викторович

ИНН 525400215937

является членом

Некоммерческого партнерства
**«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»**

включена Федеральной регистрационной службой
в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков
19 декабря 2007 года за № 0006

Основание: Приказ Президента НП НКСО от 10 мая 2007 года № 23-ч

Президент



 В.В. Кругликов

Регистрационный № 00703

Дата выдачи 14 января 2008 года



ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

III № 454329

ИЗДАВА МОЩНОСТЬ

№ 11 ДИЛОМ ВЪДН
Българска
Съединена държава

[illegible]

удостоверяет право (соответствие квалификации) *Белого*
Подпись: _____

Владимир Букович

на педание профессиональной деятельности в сфере оценки стоимо-
сти предприятий (бизнеса)

ИЗДАНО ПО ИСПОЛНЕНИЮ
ПРИКАЗА МОНЕСТРА

Регистр (супермаркет)

2002 год 12.12.2002

1911-1912

Диплом является государственным документом
о профессиональном образовании

Договор дает право на ведение нового вида префасционной деятельности

Детский номер

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского»

УДОСТОВЕРЕНИЕ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

522401469834

Документ о квалификации

Регистрационный номер
132

Города
Нижний Новгород

Дата выдачи
01 июля 2015 года

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что
БЛАГОВ ВЛАДИМИР ВИКТОРОВИЧ
с 20 мая 2015 года по 30 июня 2015 года
прошел(а) повышение квалификации в (на)
Нижегородском государственном университете
им. Н.И. Лобачевского
по программе «Оценочная деятельность»
в объеме 104 часов

за время обучения сдать(а) экзамены и зачеты
по основным дисциплинам программы

Наименование	Объем	Оценка
Обязательные дисциплины	72 часов	зачтено
Дисциплины по выбору	32 часов	зачтено
Итоговый комплексный экзамен		отлично

Итоговая работа на тему:
не предусмотрено



Ректор

Секретарь

А.О. Грузинский

И.В. Ежеевская

Администрация Дивеевского муниципального района
Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 мая 2015 года

N 534

Об утверждении схемы размещения рекламных конструкций

На основании Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе», в соответствии с порядком предварительного согласования схем размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в собственности Нижегородской области или муниципальной собственности, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области № 945 от 13 декабря 2013 года, письмом министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области № 311-05-16-11830/15 от 20 мая 2015 года «О согласовании проекта схемы размещения рекламных конструкций» администрация Дивеевского муниципального района Нижегородской области **постановляет:**

1. Утвердить схему размещения рекламных конструкций на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящихся в собственности Нижегородской области или муниципальной собственности Дивеевского муниципального района.
2. Управлению делами администрации Дивеевского муниципального района разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Дивеевского муниципального района Нижегородской области в сети Интернет.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

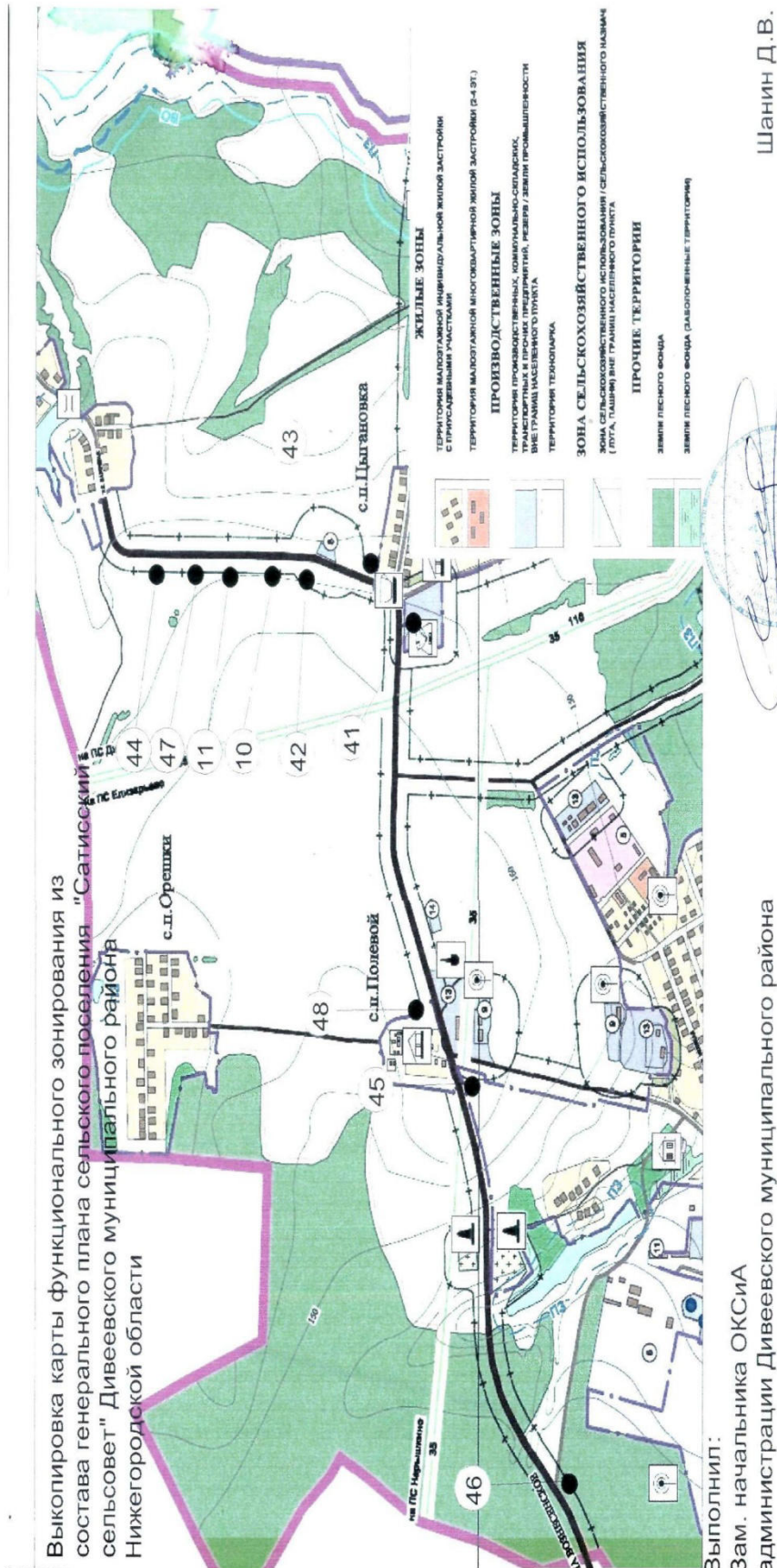
В.И.Лопаткин

Сыров С.А.
Герасимова Е.В.
Малышев В.Н.

УТВЕРЖДЕНА
 постановлением администрации
 Дивеевского муниципального района
 Нижегородской области
 от 26 мая 2015 года N 534



УТВЕРЖДЕНА
 постановлением администрации
 Дивеевского муниципального района
 Нижегородской области
 от 26 мая 2015 года N 534



1. Двухсторонняя рекламная конструкция на световой опоре без подсветки размером 1,25х0,8, площадью информационного поля 2 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Подъезд к с. Дивеево» км 3+480 (слева), напротив здания администрации. Позиция на карте № 1. Сущестующая.

2. Двухсторонняя щитовая конструкция без подсветки на световой опоре размером 1,25х0,8, площадью информационного поля 2 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Подъезд к с. Дивеево» км 1+925 (справа), поворот на ул. Восточная с. Дивеево. Позиция на карте № 2. Сущестующая.

3. Двухсторонняя щитовая конструкция на металлическом каркасе без подсветки, 1,25х0,8, площадью информационного поля 2 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Ардатов – Дивеево» км 23+000 (справа). Позиция на карте № 3. Сущестующая.

4. Двухсторонняя щитовая конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 57+200 (справа). Позиция на карте № 4. Сущестующая.

5. Двухсторонняя щитовая конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Ардатов – Дивеево» км 23+700 (справа). Позиция на карте № 5. Сущестующая.

6. Двухсторонняя щитовая конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Подъезд к с. Дивеево» от автодороги «Выездное – Дивеево – Сатис» км 0+280 (справа). Позиция на карте № 6. Сущестующая.

7. Двухсторонняя щитовая конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 1,2х1,8, площадью информационного поля 4,32 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 52+800 (справа). Имеется заключение ГКУ НО «ГУАД». Позиция на карте № 7. Существующая.

8. Двухсторонняя щитовая конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Ардатов – Дивеево» км 24+000 (справа). Имеется заключение ГКУ НО «ГУАД». Позиция на карте № 8. Существующая.

9. Двухсторонняя щитовая конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 52+930 (слева). Имеется заключение ГКУ НО «ГУАД». Позиция на карте № 9. Существующая.

10. Двухсторонняя щитовая конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 66+316 (справа). Имеется заключение ГКУ НО «ГУАД». Позиция на карте № 10. Существующая.

11. Двухсторонняя щитовая конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 66+680 (справа). Позиция на карте № 11. Существующая.

12. Односторонний рекламный баннер без подсветки, размерами 4,75х2,25, общая площадь информационного поля 10,7 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, ул. Октябрьская, д. 8 левая верхняя часть фасада. Позиция на карте № 12. Планируемая.

13. Односторонний рекламный щит без подсветки, размерами 1,5х1,4, общая площадь информационного поля 2,1 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, ул. Арзамасская, перед фасадом д. 49. Позиция на карте № 13. Существующая.

14. Односторонний рекламный щит без подсветки, размерами 0,6х1,5, общая площадь информационного поля 0,9 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, ул. Арзамасская, перед фасадом д. 49. Позиция на карте № 14. Существующая.

15. Односторонний рекламный щит без подсветки, размерами 1,5х0,5, общая площадь информационного поля 0,75 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, ул. Арзамасская, перед фасадом д. 49. Позиция на карте № 15. Существующая.

16. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на световой опоре без подсветки, размерами 0,75х1,1 общая площадь информационного поля 1,65м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, ул. Арзамасская, д. 41«а». Позиция на карте № 16. Существующая.

17. Односторонняя щитовая конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 8х2,5, площадью информационного поля 20 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, на пересечении ул. Арзамасская и ул. Гагарина. Позиция на карте № 17. Существующая.

18. Двухсторонняя щитовая конструкция на световой опоре без подсветки, размером 0,5х1, площадью информационного поля 1 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, ул. Октябрьская, напротив дома паломника. Позиция на карте № 18. Существующая.

19. Двухсторонняя щитовая конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 1,2х1,8, площадью информационного поля 4,32 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево,

на пересечении ул. Арзамасская, ул. Трудовая, ул. Октябрьская. Позиция на карте № 19. Существующая.

20. Односторонняя щитовая конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 8х2, площадью информационного поля 16 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, на пересечении ул. Арзамасская и ул. Трудовая. Позиция на карте № 20. Существующая.

21. Односторонняя щитовая рекламная конструкция на световой опоре без подсветки, размерами 0,8х1,5, общая площадь информационного поля 1,2 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, ул. Трудовая, д. 5. Позиция на карте № 21. Существующая.

22. Двухсторонняя рекламная конструкция на световой опоре без подсветки, размерами 0,5х1,5, общая площадь информационного поля 1,8 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, ул. Заречная, напротив д. 171. Позиция на карте № 22. Существующая.

23. Двухсторонняя рекламная конструкция на световой опоре без подсветки, размерами 0,6х1,2, общая площадь информационного поля 1,44 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, ул. Заречная, напротив д. 165. Позиция на карте № 23. Существующая.

24. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размерами 1,2х1,8, общая площадь информационного поля 4,32 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, на перекрестке ул. Заречная и ул. Полевая. Позиция на карте № 24. Существующая.

25. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на световой опоре без подсветки, размерами 0,5х1, общая площадь информационного поля 1 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, ул. Заречная, напротив д. 149. Позиция на карте № 25. Существующая.

26. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на световой опоре без подсветки, размерами 0,5х1, общая площадь информационного поля 1 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, ул. Октябрьская, напротив магазина «Ладья» д. 12. Позиция на карте № 26. Существующая.

27. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на световой опоре без подсветки, размерами 0,6х1,5, общая площадь информационного поля 1,8 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, ул. Октябрьская, напротив д. 23 «а». Позиция на карте № 27. Существующая.

28. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размерами 1,8х1,8, общая площадь информационного поля 6,48 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, ул. Октябрьская, напротив д. 47. Позиция на карте № 28. Существующая.

29. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на световой опоре без подсветки, размерами 1х1,2, общая площадь информационного поля 2,4 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, ул. Октябрьская, напротив д. 27. Позиция на карте № 29. Существующая.

30. Односторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размерами 1х1,6, общая площадь информационного поля 1,6 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, ул. Родниковая, напротив д. 4. Позиция на карте № 30. Существующая.

31. Двухсторонняя рекламная конструкция на световой опоре без подсветки размером 1х0,8, площадью информационного поля 1,6 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Подъезд к с. Дивеево» км 3+480 (слева), напротив здания администрации. Позиция на карте № 31. Существующая.

32. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на световой опоре без подсветки, размерами 1х1, общая площадь информационного поля 2 м² по

адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, ул. Октябрьская, напротив здания «Центра славянской культуры» д. 16. Позиция на карте № 32. Существующая.

33. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 55+700 (справа). Позиция на карте № 33. Существующая.

34. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 52+600 (справа). Позиция на карте № 34. Существующая.

35. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на световой опоре без подсветки, размером 0,6х1,5, площадью информационного поля 1,8 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, на пересечении ул. Арзамасская и ул. Строителей. Позиция на карте № 35. Существующая.

36. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 0,6х0,6, площадью информационного поля 0,72 м², напротив гостиничного комплекса «Русская тройка» расположенного по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, с. Дивеево, ул. Октябрьская, д. 34. Планируемая.

37. Двухсторонняя щитовая конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Подъезд к с. Дивеево» от автодороги «Выездное – Дивеево – Сатис» км 0+9000 (справа). Позиция на карте № 37. Существующая.

38. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м²

по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 55+500 (справа). Позиция на карте № 38. Планируемая.

39. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Подъезд к с. Дивеево» км 5+050(справа). Позиция на карте № 39. Планируемая.

40. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Подъезд к с. Дивеево» км 6+600(справа). Позиция на карте № 40. Планируемая.

41. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 67+000 (слева). Позиция на карте № 41. Планируемая.

42. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 66+450 (справа). Позиция на карте № 42. Планируемая.

43. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 66+500 (слева). Позиция на карте № 43. Существующая.

44. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м²

по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 66+020 (справа). Позиция на карте № 44. Планируемая.

45. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выкса – Вознесенское – Сатис» км 111+600 (справа). Позиция на карте № 45. Планируемая.

46. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выкса – Вознесенское – Сатис» км 106+500 (справа). Позиция на карте № 46. Планируемая.

47. Односторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 18 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 66+300 (справа). Позиция на карте № 47. Планируемая.

48. Односторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 18 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 68+500 (справа). Позиция на карте № 48. Планируемая.

49. Двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки, размером 3х6, площадью информационного поля 36 м² по адресу: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Подъезд к с. Дивеево» км 4+400 (слева). Позиция на карте № 49. Планируемая.

ГИС ТОРГИ

Торги

Реестр договоров

Законодательство

Аналитика

Служба поддержки

Войти

Реестр лотов

Право на размещение рекламных конструкций

Просмотр лота

на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории Северодвинска - в районе дома № 85, корп. 2 по ул. Ломоносова (земельный участок общего пользования)

Приним заявок

21 (2 сегодня)

Добавить в избранное



Электронный аукцион

Дополнительный сервис по проведению электронных торгов во взаимодействии с электронными площадками

Извещение, лот №21000031630000000048, лот №1

Начальная цена 45 000,00 Р Без учета НДС

Шаг аукциона 2 250,00 Р (5,00 %)

Вид торгов Размещение рекламных конструкций

Иное

Федеральный закон от 13.03.2006 № 38-ФЗ

Электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ»

Субъект местонахождения имущества Архангельская область

Дата и время начала подачи заявок 06.06.2024 09:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок 09.07.2024 17:00 (МСК)

Дата проведения торгов 11.07.2024 10:00 (МСК)

Сведения о лоте

Документы и сведения

Сведения о лоте

Проект торгов (наименование лота)
на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории Северодвинска - в районе дома № 85, корп. 2 по ул. Ломоносова (земельный участок общего пользования)

Описание лота
щитовая установка – двухсторонняя с устройством подсвета

Извещение на электронной площадке (ссылка)

Субъект местонахождения имущества
Архангельская область

Категория объекта
Право на размещение рекламных конструкций

Форма собственности
Муниципальная собственность

Местонахождение рекламной конструкции
в районе дома № 85, корп. 2 по ул. Ломоносова г. Северодвинск

Информация о сроках и порядке внесения задатка, реквизитах счета для перечисления задатка указана в документации при наличии требования о внесении задатка

Перечисление задатка
Задаток перечисляется на счет организатора

Срок действия договора
5 лет

Размер ежегодного платежа по договору
86 400,00 Р

Размер ежемесячного платежа по договору
7 200,00 Р

Начальная цена
45 000,00 Р

НДС
Без учета НДС

Шаг аукциона
2 250,00 Р (5,00 %)

Размер задатка
22 500,00 Р (50,00 %)

Срок и порядок возврата задатка
в течении 5 рабочих дней после проведения торгов

Характеристики лота		
Тип рекламной конструкции	Тип имущества для размещения	Площадь рекламной конструкции
Щиты	Земельный участок	36 м²

ГИС ТОРГИ

Торги

Реестр договоров

Законодательство

Аналитика

Служба поддержки

Войти

Реестр лотов

Право на размещение рекламных конструкций

Просмотр лота

право на заключение договора (в виде годовой платы по договору) на установку и эксплуатацию щитовой рекламной конструкции «билборд» с размером информационного поля 3*6 м, 2 стороны, общей площадью информационного поля 36 кв.м на земельном участке местоположением: Орловская обл., г. Мценск, ул. Тургенева, в районе учебного корпуса ОрелГТУ (место в Схеме № 9)

Принимать заявки

7

Добавить в избранное

Электронный аукцион

Дополнительный сервис по проведению электронных торгов во взаимодействии с электронными площадками

Извещение, лот

№21000022280000000044, лот №4

Начальная цена

64 600,00 Р

НДС не облагается

Шаг аукциона

3 230,00 Р (5,00 %)

Вид торгов

Размещение рекламных конструкций

Иное

Федеральный закон от 13.03.2006 № 38-ФЗ

Электронная площадка

АО «Сбербанк-АСТ»

Субъект местонахождения имущества

Орловская область

Дата и время начала подачи заявок

05.06.2024 09:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок

02.07.2024 18:00 (МСК)

Дата проведения торгов

10.07.2024 10:00 (МСК)

Сведения о лоте

Документы и сведения

Сведения о лоте

Документы и сведения

Предмет торгов (наименование лота)

право на заключение договора (в виде годовой платы по договору) на установку и эксплуатацию щитовой рекламной конструкции «билборд» с размером информационного поля 3*6 м, 2 стороны, общей площадью информационного поля 36 кв.м на земельном участке местоположением: Орловская обл., г. Мценск, ул. Тургенева, в районе учебного корпуса ОрелГТУ (место в Схеме № 9)

Описание лота

в соответствии с извещением о проведении данного аукциона и Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Мценска, утвержденной постановлением администрации города Мценска от 23.10.2015 № 1092, опубликованной по адресу: https://www.adm-mtsensk.ru/subpage_sub3_sub7.html

Извещение на электронной площадке (ссылка)

Субъект местонахождения имущества

Орловская область

Категория объекта

Право на размещение рекламных конструкций

Форма собственности

Муниципальная собственность

Местонахождение рекламной конструкции

Орловская обл., г. Мценск, ул. Тургенева, в районе учебного корпуса ОрелГТУ (место в Схеме № 9)

Информация о сроках и порядке внесения задатка, реквизитах счета для перечисления задатка указана в документации при наличии требования о внесении задатка

Перечисление задатка

Задаток перечисляется на счет площадки

Срок действия договора

5 лет

Размер ежегодного платежа по договору

64 600,00 Р

Размер ежемесячного платежа по договору

5 383,33 Р

Условия установки и эксплуатации рекламной конструкции

В соответствии с действующим законодательством, схемой размещения рекламных конструкций на территории города Мценска, извещением о проведении настоящего аукциона, условиями договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, технической документацией

Начальная цена

64 600,00 Р

НДС

НДС не облагается

Шаг аукциона

3 230,00 Р (5,00 %)

Характеристики лота

Тип рекламной конструкции

Щиты

Тип имущества для размещения

Земельный участок

Площадь рекламной конструкции

36 м²

Отчет об оценке №040625/03 от 04 июня 2025г.

Стр.64

ГИС ТОРГИ

ТоргиРеестр договоровЗаконодательствоАналитика

Служба поддержкиВойти

Реестр лотов

Право на размещение рекламных конструкций

Просмотр лота

право на заключение договора (в виде годовой платы по договору) на установку и эксплуатацию щитовой рекламной конструкции «билборд» с размером информационного поля 3*6 м, 2 стороны, общей площадью информационного поля 36 кв.м на земельном участке местоположением: Орловская обл., г. Ливны, ул. Мира, в районе д. 140 (место в Схеме № 4).

Принимать заявки12 (1 сегодня)Добавить в избранное



Электронный аукцион

Дополнительный сервис по проведению электронных торгов во взаимодействии с электронными площадками

Извещение, лот

№21000022280000000044, лот №1

Начальная цена

63 100,00 РНДС не облагается

Шаг аукциона

3 155,00 Р (5,00 %)

Вид торгов

Размещение рекламных конструкций

Федеральный закон от 13.03.2006 № 38-ФЗ

Электронная площадка

АО «Сбербанк-АСТ»

Субъект местонахождения имущества

Орловская область

Дата и время начала подачи заявок

05.06.2024 09:00 (МСК)

Сведения о лоте

Документы и сведения

Предмет торгов (наименование лота)

право на заключение договора (в виде годовой платы по договору) на установку и эксплуатацию щитовой рекламной конструкции «билборд» с размером информационного поля 3*6 м, 2 стороны, общей площадью информационного поля 36 кв.м на земельном участке местоположением: Орловская обл., г. Ливны, ул. Мира, в районе д. 140 (место в Схеме № 4).

Описание лота

в соответствии с извещением о проведении данного аукциона и Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Ливны, утвержденной постановлением администрации города Ливны Орловской области от 20.06.2016 № 395, опубликованной по адресу: <https://www.adminliv.ru/article4804>

Извещение на электронной площадке (ссылка)

Субъект местонахождения имущества

Орловская область

Категория объекта

Право на размещение рекламных конструкций

Форма собственности

Муниципальная собственность

Местонахождение рекламной конструкции

Орловская обл., г. Ливны, ул. Мира, в районе д. 140 (место в Схеме № 4).

Информация о целях и порядке исполнения задатка, расквитки со счета для перечисления задатка и документации (при наличии требования о внесении задатка)

Перечисление задатка

Задаток перечисляется на счет площадки

Срок действия договора

5 лет

Размер ежегодного платежа по договору

63 100,00 Р

Размер ежеквартального платежа по договору

5 258,33 Р

Условия установки и эксплуатации рекламной конструкции

В соответствии с действующим законодательством, схемой размещения рекламных конструкций на территории города Ливны, извещением о проведении настоящего аукциона, условиями договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, технической документацией

Начальная цена

63 100,00 Р

НДС

НДС не облагается

Шаг аукциона

3 155,00 Р (5,00 %)

Характеристики лота

Тип рекламной конструкции

Щиты

Тип имущества для размещения

Земельный участок

Площадь рекламной конструкции

36 м²

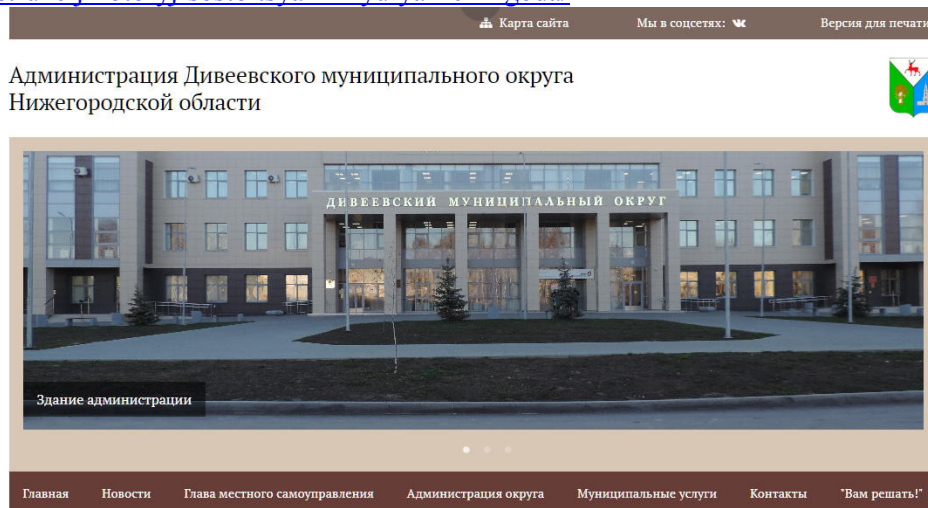
ГИС ТОРГИ
Торги Реестр договоров Законодательство Аналитика
Служба поддержки Войти
Реестр лотов / Право на размещение рекламных конструкций / Просмотр лота
право на заключение договора (в виде годовой платы по договору) на установку и эксплуатацию щитовой рекламной конструкции «билборд» с размером информационного поля 3*6 м, 2 стороны, общей площадью информационного поля 36 кв.м на земельном участке местоположением: Орловская обл., г. Ливны, ул. Московская, 30 м от остановки маршрутного транспорта (место в Схеме № 16)
Приним заявок 14 Добавить в избранное



Электронный аукцион
Дополнительный сервис по проведению электронных торгов во взаимодействии с электронными площадками
Извещение, лот №21000022280000000044, лот №2
Начальная цена 63 100,00 Р НДС не облагается
Шаг аукциона 3 155,00 Р (5,00 %)
Вид торгов Размещение рекламных конструкций
Иное
Федеральный закон от 13.03.2006 № 38-ФЗ
Электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ»
Субъект местонахождения имущества Орловская область
Дата и время начала подачи заявок 05.06.2024 09:00 (МСК)
Дата и время окончания подачи заявок 02.07.2024 18:00 (МСК)
Дата окончания торгов 10.07.2024 10:00 (МСК)

Сведения о лоте
Документы и сведения

Сведения о лоте
Предмет торгов (наименование лота)
право на заключение договора (в виде годовой платы по договору) на установку и эксплуатацию щитовой рекламной конструкции «билборд» с размером информационного поля 3*6 м, 2 стороны, общей площадью информационного поля 36 кв.м на земельном участке местоположением: Орловская обл., г. Ливны, ул. Московская, 30 м от остановки маршрутного транспорта (место в Схеме № 16)
Описание лота
в соответствии с извещением о проведении данного аукциона и Схемой размещения рекламных конструкций на территории города Ливны, утвержденной постановлением администрации города Ливны Орловской области от 20.06.2016 № 395, опубликованной по адресу: https://www.adminliv.ru/article4804
Извещение на электронной площадке (ссылка)
Субъект местонахождения имущества
Орловская область
Категория объекта
Право на размещение рекламных конструкций
Форма собственности
Муниципальная собственность
Местонахождение рекламной конструкции
Орловская обл., г. Ливны, ул. Московская, 30 м от остановки маршрутного транспорта (место в Схеме № 16)
Информация о сроках и порядке внесения задатка, реквизитах счета для перечисления задатка указана в документации при наличии требования о внесении задатка
Перечисление задатка
Задаток перечисляется на счет площадки
Срок действия договора
5 лет
Размер ежегодного платежа по договору
63 100,00 Р
Размер ежемесячного платежа по договору
5 258,33 Р
Условия установки и эксплуатации рекламной конструкции
В соответствии с действующим законодательством, схемой размещения рекламных конструкций на территории города Ливны, извещением о проведении настоящего аукциона, условиями договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, технической документацией
Начальная цена
63 100,00 Р
НДС
НДС не облагается
Шаг аукциона
3 155,00 Р (5,00 %)
Характеристики лота
Тип рекламной конструкции
Щиты
Тип имущества для размещения
Земельный участок
Площадь рекламной конструкции
36 м²



Совет депутатов Дивеевского муниципального округа

Нормативно - правовая база

Муниципальное имущество, земля

Торги (Земля, имущество)

Реестры

Комплексные кадастровые работы

Имущественная поддержка субъектов МСП

Нормативно-правовая база

Публичный сервис

О проведении аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, который состоится 24 июля 2024 года

Информационное сообщение

Постановление администрации Дивеевского муниципального округа от 14.06.2024 года № 733 'О проведении аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций'

Аукционная документация

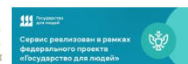
Отчет об оценке

Отчет об оценке

Итоги аукциона

Главная » Муниципальное имущество, земля » Торги (Земля, имущество) » Аукцион на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

» О проведении аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, который состоится 24 июля 2024 года



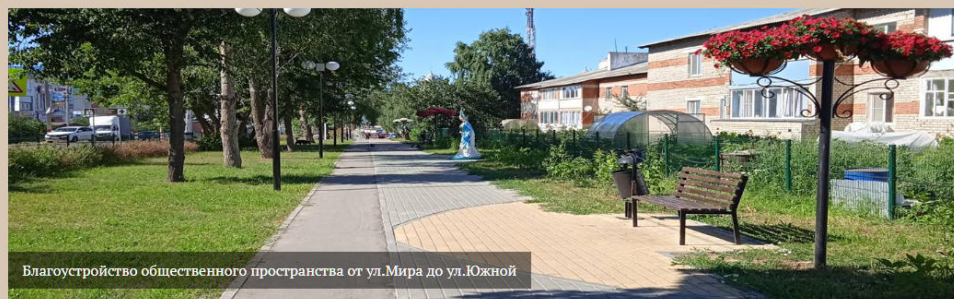
Лот № 1:

- вид стационарной конструкции – двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки;
 - размер рекламной конструкции – 3 м * 6 м;
 - площадь информационного поля – 36 кв.м;
 - местоположение: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Выездное – Дивеево – Сатис» км 52+600 (справа), позиция на карте № 34;
 - начальная цена предмета аукциона за год – 59148,00 (пятьдесят девять тысяч сто сорок восемь рублей) без НДС (определена на основании отчета об оценке от 13.06.2024 № 130624/01, выполненного частнопрактикующим оценщиком Благовым В.В.);
 - сумма задатка (20%) – 11829,60 (одиннадцать тысяч восемьсот двадцать девять рублей 60 копеек);
 - шаг аукциона (5%) – 2957,40 (две тысячи девятьсот пятьдесят семь рублей 40 копеек);
 - срок размещения рекламной конструкции – 5 лет.
- Победителем аукциона признано ООО «ТИХИЙ ДОН». С победителем будет заключен договор по цене 62105,40 рублей в год.

Лот № 2:

- вид стационарной конструкции – двухсторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки;
 - размер рекламной конструкции – 3 м * 6 м;
 - площадь информационного поля – 36 кв.м;
 - местоположение: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Подъезд к с. Дивеево» от автодороги «Выездное – Дивеево – Сатис» км 0+9000 (справа), позиция на карте № 37;
 - начальная цена предмета аукциона за год – 59148,00 (пятьдесят девять тысяч сто сорок восемь рублей) без НДС (определена на основании отчета об оценке от 13.06.2024 № 130624/02, выполненного частнопрактикующим оценщиком Благовым В.В.);
 - сумма задатка (20%) – 11829,60 (одиннадцать тысяч восемьсот двадцать девять рублей 60 копеек);
 - шаг аукциона (5%) – 2957,40 (две тысячи девятьсот пятьдесят семь рублей 40 копеек);
 - срок размещения рекламной конструкции – 5 лет.
- Победителем аукциона признано ООО «ТИХИЙ ДОН». С победителем будет заключен договор по цене 62105,40 рублей в год.

Администрация Дивеевского муниципального округа
Нижегородской области



Главная Новости Глава местного самоуправления Администрация округа Муниципальные услуги Контакты "Вам решать!"

Дни приема граждан

Приемная граждан

Версия для слабовидящих

Поиск по сайту

Совет депутатов Дивеевского муниципального округа

Нормативно - правовая база

Муниципальное имущество, земля

Торги (Земля, имущество)

Реестры

Комплексные кадастровые работы

Имущественная поддержка субъектов МСП

Нормативно-правовая база

О проведении аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, который состоится 14 марта 2024 года

Аукционная документация

Информационное сообщение

Постановление № 176 от 06.02.2024 года "О проведении аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций"

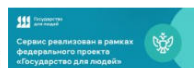
Результаты аукциона

Главная » Муниципальное имущество, земля »

Торги (Земля, имущество) »

Аукцион на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

» О проведении аукциона на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, который состоится 14 марта 2024 года



Лот № 1:

- вид стационарной конструкции – односторонняя щитовая рекламная конструкция на металлическом каркасе без подсветки;
 - размер рекламной конструкции – 3 м.*6 м.;
 - площадь информационного поля – 36 кв.м.;
 - местоположение: Нижегородская область, Дивеевский муниципальный район, автодорога «Ардатов – Дивеево» км 24+000 (справа);
 - начальная цена предмета аукциона за год – 58680,00 (пятьдесят восемь тысяч шестьсот восемьдесят рублей) без НДС (определена на основании отчета об оценке от 05.02.2024 № 050224.01, выполненного частнопрактикующим оценщиком Благовым В.В.);
 - сумма задатка (20%) – 11736,00 (одиннадцать тысяч семьсот тридцать шесть рублей 00 копеек);
 - шаг аукциона (5%) – 2934,00 (две тысячи девятьсот тридцать четыре рубля 00 копеек);
 - срок размещения рекламной конструкции – 5 лет.
- Победителем аукциона признано ООО «ТИХИЙ ДОН». С победителем будет заключен договор по цене 61614,00 рублей в год.