

**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ****№2017.018 от 05 мая 2017 года**

**по экономическому обоснованию размера арендной платы за пользование земельными участками на территории города Белгорода, находящимися в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород» или государственная собственность на которые не разграничена, с целью определения корректирующего коэффициента для расчета аренды**

**1. ВРЕМЯ И МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ**

Наименование показателя	Значение показателя
Время составления экспертного заключения	10 марта 2017 г. по 05 мая 2017 г.
Место составления экспертного заключения	г. Белгород, Гражданский проспект, 47, оф. 4-19
Время и место проведения осмотра	Осмотр не производился, так как исследовались общедоступные экономические и статистические данные

**2. ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ**

Договор № 018.2017 по оказанию консультационных услуг от 10 марта 2017 г.

**3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ**

Наименование показателя	Значение показателя
Полное наименование	Комитет имущественных и земельных отношений администрации г. Белгорода
Место нахождения	Юридический (фактический) адрес: Белгородская обл., г. Белгород, ул. Н. Чумичова, 31А. Почтовый адрес совпадает с юридическим
ОГРН	ОГРН 1113123008129

**4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ**

Наименование показателя	Значение показателя
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Бел-Консалтинг»
ОГРН	1153123014098
Дата присвоения ОГРН	18 сентября 2015 г.
Местонахождение юридического лица	308000, г. Белгород, Гражданский пр-т, д. 47, оф. 4-19
Контактная информация	тел. (4722)42-45-46, +7915-562-9846, +7910-323-5929. e-mail: consulting.bel@gmail.com
Фамилия, имя, отчество специалиста	Городова Светлана Игоревна
№, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний	Диплом серии ДВС №0451935 от 22.06.2002 г. о присуждении квалификации «экономист» по специальности «Бухгалтерский учет и аудит»; Диплом серии ДКН №007506 от 20.10.2006 г. о присуждении степени кандидата экономических наук; Диплом серии ПП №869710 от 31.01.2008 г. о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» в Белгородском университете потребительской кооперации.

Наименование показателя	Значение показателя
Стаж работы	Стаж работы 15 лет, в том числе в оценочной деятельности 10 лет.
Номер контактного телефона	тел. (4722)42-45-46, +7(915)562-9846
Почтовый адрес	308000, Белгородская обл., г. Белгород, Гражданский пр-т, д. 47, оф. 4-19
Адрес электронной почты	e-mail: <a href="mailto:consulting.bel@gmail.com">consulting.bel@gmail.com</a>

## 5. ВОПРОСЫ, ПОСТАВЛЕННЫЕ ПЕРЕД ЭКСПЕРТОМ

Обосновать с экономической точки зрения возможный размер арендной платы за пользование земельными участками территории города Белгорода, находящимися в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород» или государственная собственность на которые не разграничена, с целью определения корректирующего коэффициента для расчета аренды с учетом видов функционального использования земельных участков.

## 6. ОБЪЕКТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ И МАТЕРИАЛЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЭКСПЕРТУ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ

От Заказчика поступил запрос на исследование наиболее вероятного размера арендной платы за пользование земельными участками на территории городского округа «Город Белгород», находящимися в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, по нижеизложенным видам функционального использования земельных участков:

1. Земельные участки, предназначенные для эксплуатации многоэтажных и среднеэтажных жилых домов
2. Земельные участки, предназначенные для комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства (под комплексным освоением территории следует понимать строительство в рамках единого земельного участка элемента планировочной структуры будущих кварталов, микрорайонов, районов, улиц и т.д, не менее 3-х объектов жилищного строительства, а также строительство объекта (ов) социально-культурного назначения, с обязательной подготовкой документов по планировке территории и выполнением работ по обустройству территории объектами инженерной, транспортной инфраструктуры и ее благоустройство)
3. Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов малоэтажной жилой застройки; для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)
4. Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов капитального строительства для хранения индивидуального автотранспорта граждан в составе некоммерческого объединения граждан
5. Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов капитального строительства для хранения индивидуального автотранспорта
6. Земельные участки, предназначенные для совместного использования (проезды, въезды, развороты) в составе некоммерческого объединения граждан
7. Земельные участки, предназначенные для ведения садоводства и огородничества
8. Земельные участки, предназначенные для строительства и эксплуатации АЗС
9. Земельные участки, предназначенные для эксплуатации автостоянок открытого типа и автостоянок закрытого типа (паркинги)
10. Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов автосервиса
11. Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов торговли
12. Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов общественного питания, бытового обслуживания
13. Земельные участки, предназначенные для эксплуатации гостиниц, прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей)

14. Земельные участки, предназначенные для эксплуатации офисных зданий делового и (или) коммерческого использования
15. Земельные участки, предназначенные для эксплуатации административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религиозных объектов
16. Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов дополнительного образования детей в области физической культуры и спорта, при условии эксплуатации указанных объектов исключительно в целях развития детского спорта
17. Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, а также эксплуатация объектов транспорта и связи
18. Земельные участки, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов естественных монополий, относящихся к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса
19. Земельные участки, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов естественных монополий, не относящихся к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса
20. Земельные участки, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, относящихся к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса
21. Земельные участки, предназначенные для разработки и добычи полезных ископаемых
22. Земельные участки, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов иных отраслей промышленности
23. Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения
24. Земельные участки под обособленными водными объектами, находящимися в обороте
25. Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования
26. Прочие земли

## **7. СОДЕРЖАНИЕ**

<b>1. ВРЕМЯ И МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ .....</b>	<b>1</b>
<b>2. ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ.....</b>	<b>1</b>
<b>3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ .....</b>	<b>1</b>
<b>4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ .....</b>	<b>1</b>
<b>5. ВОПРОСЫ, ПОСТАВЛЕННЫЕ ПЕРЕД ЭКСПЕРТОМ.....</b>	<b>2</b>
<b>6. ОБЪЕКТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ И МАТЕРИАЛЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЭКСПЕРТУ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ИССЛЕДОВАНИЯ.....</b>	<b>2</b>
<b>7. СОДЕРЖАНИЕ.....</b>	<b>3</b>
<b>8. РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ С УКАЗАНИЕМ ПРИМЕНЕННЫХ МЕТОДОВ .....</b>	<b>4</b>
<b>8.1. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ИССЛЕДОВАНИЯ ДОПУЩЕНИЯ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)</b>	<b>4</b>
<b>8.2. ИССЛЕДОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ.....</b>	<b>4</b>
<b>9. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ЭКСПЕРТА.....</b>	<b>18</b>
<b>10. ПРИЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>22</b>

## **8. РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ С УКАЗАНИЕМ ПРИМЕНЕННЫХ МЕТОДОВ**

### **8.1. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ИССЛЕДОВАНИЯ ДОПУЩЕНИЯ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)**

Настоящее заключение действительно только в фактическом объеме (без изъятий и дополнений), отдельные его части не могут являться самостоятельными документами.

Содержащиеся в данной работе анализ, мнения и заключения действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, изложенных в настоящем заключении.

Эксперт не вправе разглашать конфиденциальную информацию, полученную от Заказчика в ходе исследования. Эксперт также обязуется не использовать такую информацию иначе, чем для целей проведения текущего исследования. Данные обязательства не распространяются на информацию:

- которая известна широкому кругу лиц (за исключением случаев, когда она стала таковой в результате нарушения Экспертом своих обязательств);
- которая, в соответствии с письменным согласием Заказчика, может быть использована или раскрыта.

Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Эксперта и другие материалы настоящего Заключения будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в данном Заключении.

Эксперт предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты исследования. Эксперт не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов. Эксперту не вменяется в обязанность поиск таких факторов.

Эксперт, используя при проведении исследования документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных общедоступных источников, не удостоверяет фактов, изложенных в таких документах, либо содержащихся в составе такой информации.

Использованные при проведении исследования данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения. Эксперт не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами, поэтому для всех сведений указывается источник информации. Все использованные Экспертом в Заключении данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.

Эксперт не предоставляет дополнительных консультаций по данному Заключению и не отвечает в суде по исследуемым вопросам, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами. От Эксперту не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.

Ни весь документ, ни какая-либо его часть, включая данные о результатах и исполнителе, не могут быть представлены Заказчиком для рекламы и других целей, не указанных в итоговом документе, без предварительного письменного разрешения ООО «Бел-Консалтинг».

### **8.2. ИССЛЕДОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ**

Право аренды в последние десятилетия является одним из самых распространенных видов предоставления земельных участков различных категорий в РФ. Аренда земельных участков должна по своей природе повышать эффективность использования арендованных территорий, поскольку участники отношений нацелены на получение максимум дохода в долгосрочном периоде, а это без качественного использования земельного участка в соответствии с его видом использования невозможно.

Развитие арендных отношений характеризуется усилением государственного и рыночного характера регулирования таких отношений и экономической составляющей управления земельными ресурсами в условиях данного права. Привлечение повышенного внимания к арендным отношениям, во-первых, призвано способствовать окончательному формированию и повышению цивилизованности земельного рынка в регионах, во-вторых, способствовать перераспределению земли между эффективными хо-



зайствующими субъектами, нацеленными на рациональное ее использование, в-третьих, помогать сохранению потенциала регионов и страны в целом путем сокращения неиспользуемых земельных участков или используемых недостаточно эффективно.

В свою очередь платное землепользование, как главный элемент экономического механизма управления земельными ресурсами, требует обоснованного и систематизированного подхода в установлении земельных платежей, в т. ч. арендной платы.

Арендная плата должна иметь многофункциональный характер в зависимости от экономических факторов и направлений принимать разные значения и иметь стимулирующий или ограничивающий характер и, следовательно, стать регулятором в использовании земель.

Земельные участки как объекты недвижимости условно можно разделить на две основные группы.

Первая группа объектов - застроенные участки, по которым сформировался достаточно интенсивный рынок, имеется информация по ценам спроса и предложений, совершенных сделок и имеется собственная статистика по ним. К этой группе относятся земельные участки с жилыми домами, дачами, садовыми домами, офисными помещениями, торговыми заведениями, складскими и другими подсобными сооружениями непроизводственного назначения. К ним же относятся незастроенные земельные участки, предназначенные для строительства вышеперечисленных объектов.

Вторая группа объектов - незастроенные, по которым рынок только формируется, включает сельскохозяйственные угодья из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Как правило, при определении рыночной стоимости права пользования (ставки арендной платы) конкретными земельными участками используются оценочные подходы и методы: метод сравнения продаж, метод рекапитализации стоимости (обратный методу капитализации земельной ренты).

Таблица 8.1

Применяемые методы	Возможность применения к объекту	Условие применения	Последовательность действий	Обоснование применения (отказа от применения)
Сравнительный подход				
Метод сравнения продаж	для оценки права аренды застроенных и незастроенных земельных участков	Наличие общедоступной информации о ценах сделок (предложения) по аренде земельных участков, являющихся аналогами участку, право аренды на который оценивается.	<p>отбор для земельного участка, право пользования которым оценивается, аналогичных объектов, ставки арендной платы по которым известны из сделок аренды и (или) публичной оферты учитываются следующие факторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• период времени, оставшийся до окончания срока действия договора аренды;</li> <li>• величина арендной платы, предусмотренная договором аренды;</li> <li>• порядок и условия внесения (в том числе периодичность) и изменения арендной платы, предусмотренные договором аренды;</li> <li>• необходимость получения согласия собственника на совершение сделки с правом аренды;</li> <li>• наличие у арендатора права выкупа арендованного земельного участка;</li> <li>• наличие у арендатора преимущественного права на заключение нового договора аренды земельного участка по истечении срока договора аренды.</li> </ul> <p>определение элементов, по которым осуществляется сравнение земельного участка, право пользования которым оценивается, с аналогами (далее - элементов сравнения);</p>	Отсутствует информация о ценах сделок (предложения) по аренде земельных участков, являющихся аналогами участку, право аренды на который оценивается.

Таблица 8.1

Применяемые методы	Возможность применения к объекту	Условие применения	Последовательность действий	Обоснование применения (отказа от применения)
			определение по каждому элементу сравнения характера и степени отличий каждого аналога от земельного участка, право пользования которым оценивается;	
			определение по каждому элементу сравнения корректировок ставок арендной платы аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от земельного участка, право пользования которым оценивается;	
			корректировка по каждому элементу сравнения ставки арендной платы каждого аналога, сглаживающая их отличия от земельного участка, право пользования которым оценивается;	
			расчет рыночной ставки арендной платы для земельного участка, право пользования которым оценивается, путем обоснованного обобщения скорректированных ставок арендной платы аналогов	
Доходный подход				
Метод рекапитализации рыночной стоимости (обратный методу капитализации земельной ренты)	для оценки права пользования (арендной ставки) застроенных и незастроенных земельных участков	возможность получения за одинаковые промежутки времени равных между собой по величине или изменяющихся с одинаковым темпом величин дохода от оцениваемого права аренды земельного участка	расчет рыночной стоимости земельного участка путем применения методов сравнительного подхода (метод сравнения продаж; метод выделения; метод распределения и т.п.) и/или доходного подхода (метод остатка или метод предполагаемого использования) определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты; Рекапитализация рыночной стоимости земельного участка и определение земельной ренты, то есть расчет величины дохода, создаваемого земельным участком;	Земельная рента ограничена правом застройки участка и эксплуатации ОКС (отсутствует возможность природной земельной ренты)

При этом для определения рыночной стоимости земельного участка, необходимой для реализации метода рекапитализации стоимости, могут применяться все классические методы сравнительного и доходного подходов по определению рыночной стоимости земельного участка: метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации дохода, метод остатка, метод предполагаемого использования.

Однако с учетом поставленной перед экспертом задачи перечисленные методы определения рыночной арендной платы в чистом виде не применимы в связи с тем, что они предполагают и применяются для определения рыночной стоимости права пользования (ставки арендной платы) по конкретному объекту оценки (земельному участку). Задачей эксперта в рамках данного исследования является экономическое обоснование вероятной арендной платы, которую можно установить ко всему многообразию по функциональному использованию имеющихся на территории городского округа «Город Белгород» участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена. То есть необходимо определить возможный размер арендной платы или единый метод расчета арендной платы земельных участков исходя из их функционального использования, который целесообразно установить, как уже сформированного многообразия участков, так и тех, которые могут быть сформированы в ближайшем будущем.

При этом, при расчете арендных платежей и методики их определения необходимо исходить из

следующих принципов: экономической обоснованности, предсказуемости расчетов, предельно допустимой простоты расчетов, недопустимости ухудшения состояния арендаторов и арендодателей и учета необходимости экономической поддержки видов деятельности, имеющих социальное значение.

Одним из путей решения данной проблемы, по мнению эксперта, может послужить определение рыночной ставки аренды земельного участка с использованием элементов методики капитализации земельной ренты, применяемой при оценке активов доходным подходом. ( «Методика определения стоимости земельных участков, на которые оформлено право бессрочного пользования или право аренды. Ключевые положения и основные проблемы» Автор: Аканов А.А. опубликована « Appraiser.ru / Вестник оценщика» 05.06.2006 года).

Суть методики заключается в том, что применительно к земельному участку, приносящему стабильный доход от сдачи его в аренду на рыночных условиях, базовая формула расчета рыночной стоимости методом капитализации имеет следующий вид:

Формула 8.1

$$PC = \frac{S \times (Ap - H)}{KK}, \quad \text{где:}$$

PC – рыночная стоимость права собственности земельного участка (без каких-либо обременений), руб.

S – площадь земельного участка, кв.м.,

Ap – годовой размер рыночной ставки аренды единицы площади земельного участка, руб./кв.м.,

KK – коэффициент капитализации для земли, п.п.

H – годовой размер ставки налога за единицу площади земельного участка руб./кв.м.

В данном выражении отсутствует показатель, учитывающий потери от недозагрузки и неплатежей за земельный участок, поскольку расчет ведется для условно застроенного земельного участка (по экономическому виду деятельности), т.е. востребованного в течение срока жизни строения. Кроме того, предполагается, что помимо земельного налога для собственника в виде муниципалитета отсутствуют какие-либо затраты, необходимые для поддержания земельного участка в состоянии, пригодном для эксплуатации.

Исходя из этого выражения, формула расчета величины рыночной ставки аренды единицы площади земельного участка будет иметь следующий вид:

Формула 8.2

$$Ap = \frac{PC \times KK}{S} + H = PC_{\text{кв.м.}} * KK + H, \quad \text{где:}$$

PC<sub>кв.м.</sub> – рыночная стоимость 1 кв.м. земельного участка

В рамках данной работы, с учетом целей работы, массовости исследования и абстрактности исследуемых земельных участков, эксперт считает приемлемым и правомерным в качестве рыночной стоимости 1 кв.м. земельного участка принять удельный показатель его кадастровой стоимости. Данное допущение обосновано тем, что согласно ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г (в действующей редакции) под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 указанного Федерального закона. При определении кадастровой стоимости объекта оценки применяются методы массовой оценки рыночной стоимости, установленные и утвержденные в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

Лист № 7

*Коэффициент капитализации* - это ставка, применяемая для приведения потока доходов к единой сумме стоимости. В терминах оценки недвижимости и инвестиций коэффициент капитализации состоит из дохода на инвестиции и возмещения вложенной суммы, в то время как в финансовых и экономических терминах коэффициент капитализации определяется просто как ставка дохода на инвестиции. Коэффициент капитализации равен отношению годовой прибыли предприятия к стоимости предприятия.

В рамках данной работы, с учетом необходимости экономического обоснования размера арендной платы за пользование земельными участками по видам их функционального использования, наиболее целесообразно в качестве коэффициента капитализации принять показатель, отражающий доходность активов предприятий (в том числе земельных участков) того экономического вида деятельности, к которому относится исследуемый земельный участок.

К таким показателям относится рентабельность активов, которая отражает комплексно степень эффективности применения денежных, трудовых и материальных ресурсов, в том числе и природных богатств. Показатель рентабельности (коэффициент) рассчитывают отношением прибыли к ресурсам, потокам или активам, которые ее формируют. Рентабельность выражается количеством полученной прибыли в единице вложенных средств, а также прибылью, которую в себе несет каждая заработанная денежная единица.

В рамках хозяйственной деятельности любого хозяйствующего субъекта стоимость земельного участка является активом этого субъекта. Рентабельность активов рассчитывается как частное от деления получаемой за период чистой прибыли на общий объем активов предприятия за тот же период. Данный финансовый коэффициент показывает способность активов приносить прибыль.

В общем смысле *рентабельность активов* – это своеобразный индикатор эффективности и доходности работы хозяйствующего субъекта, на который не оказывает влияния объем заимствований. Его применяют, чтобы сравнить работу предприятий, входящих в одну отрасль.

Таким образом, в рамках данной работы коэффициент капитализации земельных участков становится синонимом и приравнивается к коэффициенту рентабельности активов той отрасли и экономического вида деятельности, в которой исследуемый земельный участок эксплуатируется.

Годовую сумму земельного налога можно представить в виде:

Формула 8.3

$$H = УПКС * КН ., где:$$

КН – ставка налога в % к кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

УПКС – удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м.

Таким образом, при допущении, что  $PC_{кв.м.} = УПКС$ , головой размер арендной платы за 1 кв.м (формула 8.2) преобразуется в следующий вид:

Формула 8.4

$$A_p = \frac{PC \times KK}{S} + H = PC_{кв.м.} \times KK + H = УПКС \times KK + УПКС \times КН = УПКС \times (KK + КН)$$

То есть, исходя из полученной формулы 8.4 годовую арендную ставку за земельный участок мы можем представить в виде коэффициента арендной платы, примененного к удельному показателю кадастровой стоимости. Данный коэффициент арендной платы равен сумме коэффициента рентабельности активов отрасли и налоговой ставки, применяемой для объекта.

Формула 8.5

$$\begin{cases} A_p = УПКС \times K_{Ap} \\ A_p = УПКС \times (KK + Кн) \end{cases}$$



где  $K_{Ар}$  – искомый корректирующий коэффициент для расчета аренды. Выраженный в п.п. или процентах.

Таким образом, упраздняя данное выражение получаем вариант искомого корректирующего коэффициента:

Формула 8.6

$$K_{Ар} = KК + КН$$

Все показатели могут быть выражены как в п.п., так и в процентах.

Для всех категорий земельных участков, сгруппированных по видам функционального использования, экспертом рассчитана средневзвешенная величина коэффициента капитализации за пятилетний период времени, предшествующий проведению исследования. Средневзвешенная величина коэффициента капитализации земельной ренты (рентабельности актива) определялась по следующей методике:

*Взвешенная средняя арифметическая* — равна отношению (суммы произведений значения признака к частоте повторения данного признака) к (сумме частот всех признаков). Используется, когда варианты исследуемой совокупности встречаются неодинаковое количество раз.

Среднее арифметическое взвешенное набора вещественных чисел  $x_1, \dots, x_n$  с неотрицательными вещественными весами  $w_1, \dots, w_n$  определяется как:

Формула 8.7

$$\bar{x} = \frac{\sum_{i=1}^n w_i \cdot x_i}{\sum_{i=1}^n w_i}.$$

где, применительно к нашим расчетам:

$\bar{x}$  - средневзвешенная величина коэффициента капитализации

$x_i$  - коэффициент капитализации в  $i$ -тый год

$w_i$  - количество лет приближенности  $i$ -того года к году оценки

Экспертом исследовался

Информационной базой о рентабельности активов по видам экономической деятельности послужили следующие источники информации:

1. официальный сайт центральной базы статистических данных Федеральной службы статистики<sup>1</sup> - в данном источнике имеются статистические данные Белгородской области по рентабельности активов предприятий по видам экономической деятельности за период до 2015 года включительно. Информация по области за 2016 год отсутствует.
2. Приложение № 4 к Приказу ФНС России от 30.05.07 №ММ-3-06/333@ «Рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг и рентабельность активов организаций по видам экономической деятельности, в процентах». Данный источник послужил информационной базой для формирования рентабельности активов за 20016 год. Данные показатели взяты на общероссийском уровне в связи с тем, что информационная база по Белгородской области на момент проведения исследования отсутствует. Эксперт исходит из допущения, что общероссийские показатели статистика в целом отражают также и экономику Белгородской области, поэтому применение этих данных является правомерным.

Расчеты коэффициента капитализации земельных участков представлены в таблице:

<sup>1</sup> <http://www.gks.ru/dbscripts/cbsd/DBInet.cgi?pl=2313037>

Таблица 8.2

№ п/п	Функциональное использование земельных участков				Соответствующий вид экономической деятельности		
	Наименование показателя	2012	2013	2014	2015	2016	Средневзвешенное арифметическое значение
1	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации многоэтажных и среднеэтажных жилых домов				Государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение		
	Коэффициент капитализации	-	1,30	-	0,20	1	0,44
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	-	5,20	-	0,40	1,00	6,6
2	Земельные участки, предназначенные для комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства (под комплексным освоением территории следует понимать строительство в рамках единого земельного участка элемента планировочной структуры будущих кварталов, микрорайонов, районов, улиц и т.д, не менее 3-х объектов жилищного строительства, а также строительство объекта (ов) социально-культурного назначения, с обязательной подготовкой документов по планировке территории и выполнением работ по обустройству территории объектами инженерной, транспортной инфраструктуры и ее благоустройству)				Строительство		
	год	2012	2013	2014	2015	2016	итого 5
	Коэффициент капитализации	6,10	6,70	2,80	2,50	1,9	4,71
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	30,5	26,8	8,4	5	0	70,7
3	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов малоэтажной жилой застройки; для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)				Государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение		
	Коэффициент капитализации	-	1,30	-	0,20	1	0,44
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	0	5,2	0	0,4	1	6,6
4	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов капитального строительства для хранения индивидуального автотранспорта граждан в составе некоммерческого объединения граждан				Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг		

Таблица 8.2

№ n/n	Функциональное использование земельных участков				Соответствующий вид экономической деятельности		
	Наименование показателя	2012	2013	2014	2015	2016	Средневзвешенное арифметическое значение
	Коэффициент капитализации	- 0,50	0,30	-	35,90	2,60	4,87
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	-2,5	1,2	0	71,8	2,60	73,1
5	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов капитального строительства для хранения индивидуального автотранспорта				Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг		
	Коэффициент капитализации	- 0,50	0,30	-	35,90	2,60	4,87
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	-2,5	1,2	0	71,8	2,60	73,1
6	Земельные участки, предназначенные для совместного использования (проезды, въезды, развороты) в составе некоммерческого объединения граждан				Государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение		
	Коэффициент капитализации	-	1,30	-	0,20	1	0,44
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	0	5,2	0	0,4	1	6,6
7	Земельные участки, предназначенные для ведения садоводства и огородничества				Деятельность домашних хозяйств		
	Коэффициент капитализации	-	-	-	-	-	-
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	0	0	0	0	0	0
8	Земельные участки, предназначенные для строительства и эксплуатации АЗС				Розничная торговля моторным топливом (2016 - розничная торговля, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами; ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования)		
	Коэффициент капитализации	34,00	7,00	2,60	10,30	5,7	15,47
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	170	28	7,8	20,6	5,7	232,1
9	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации автостоянок открытого типа и автостоянок закрытого типа (паркинги)				Транспорт (2016 - Транспорт и связь)		

Таблица 8.2

№ n/n	Функциональное использование земельных участков				Соответствующий вид экономической деятельности		
	Наименование показателя	2012	2013	2014	2015	2016	Средневзвешенное арифметическое значение
	Коэффициент капитализации	1,90	3,20	2,70	- 5,50	5,3	1,65
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	9,5	12,8	8,1	-11	5,3	24,7
10	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов автосервиса				Торговля автотранспортными средствами и мотоциклами, их техническое обслуживание и ремонт		
	Коэффициент капитализации	11,10	5,80	5,90	7,30	13,4	8,29
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	55,5	23,2	17,7	14,6	13,4	124,4
11	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов торговли				Средняя по оптовой и розничной торговле		
	Оптовая торговля, включая торговлю через агентов, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	3,3	1,9	2,2	3,4	6	
	Розничная торговля, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами; ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования	12,4	8,5	1,7	6,6	5,7	
	Коэффициент капитализации	7,85	5,20	1,95	5,00	5,85	5,45
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	39,25	20,8	5,85	10	5,85	81,75
12	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов общественного питания, бытового обслуживания				Гостиницы и рестораны		
	Коэффициент капитализации	4,30	6,90	5,30	36,20	6,1	9,57
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	21,5	27,6	15,9	72,4	6,1	143,5



Таблица 8.2

№ п/п	Функциональное использование земельных участков				Соответствующий вид экономической деятельности		
	Наименование показателя	2012	2013	2014	2015	2016	Средневзвешенное арифметическое значение
13	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации гостиниц, прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей)	Гостиницы и рестораны					
	Коэффициент капитализации	4,30	6,90	5,30	36,20	6,1	9,57
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	21,5	27,6	15,9	72,4	6,1	143,5
14	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации офисных зданий делового и (или) коммерческого использования	Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг					
	Коэффициент капитализации	4,30	5,00	5,90	10,50	5,5	5,71
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	21,5	20	17,7	21	5,5	85,7
15	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религиозных объектов	Средняя по образованию и здравоохранению					
	Образование	-2,1	4,1	3,2	-0,1	4	
	Здравоохранение и предоставление социальных услуг	-3,5	2,9	4,4	8,4	6,1	
	Коэффициент капитализации	- 2,80	3,50	3,80	4,15	5,05	1,65
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	-14	14	11,4	8,3	5,05	24,75
16	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов дополнительного образования детей в области физической культуры и спорта, при условии эксплуатации указанных объектов исключительно в целях развития детского спорта	Образование					
	Коэффициент капитализации	- 2,10	4,10	3,20	- 0,10	4	1,29
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	-10,5	16,4	9,6	-0,2	4	19,3

Таблица 8.2

№ п/п	Функциональное использование земельных участков				Соответствующий вид экономической деятельности		
	Наименование показателя	2012	2013	2014	2015	2016	Средневзвешенное арифметическое значение
17	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, а также эксплуатация объектов транспорта и связи	Обрабатывающие производства					
	Коэффициент капитализации	7,50	4,00	6,50	- 1,00	6,6	5,17
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	37,5	16	19,5	-2	6,6	77,6
18	Земельные участки, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов естественных монополий, относящихся к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса	Производство и распределение электроэнергии, газа и воды					
	Коэффициент капитализации	7,40	6,60	3,10	2,20	5,1	5,48
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	37	26,4	9,3	4,4	5,1	82,2
19	Земельные участки, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов естественных монополий, не относящихся к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса	Производство и распределение электроэнергии, газа и воды					
	Коэффициент капитализации	7,40	6,60	3,10	2,20	5,1	5,48
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	37	26,4	9,3	4,4	5,1	82,2
20	Земельные участки, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, относящихся к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса	Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг					
	Коэффициент капитализации	- 0,50	0,30	-	35,90	2,6	4,87
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	-2,5	1,2	0	71,8	2,6	73,1
21	Земельные участки, предназначенные для разработки и добычи полезных ископаемых	Добыча полезных ископаемых					

Таблица 8.2

№ п/п	Функциональное использование земельных участков				Соответствующий вид экономической деятельности		
	Наименование показателя	2012	2013	2014	2015	2016	Средневзвешенное арифметическое значение
	Коэффициент капитализации	21,30	16,70	24,50	2,00	10	17,39
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	106,5	66,8	73,5	4	10	260,8
22	Земельные участки, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов иных отраслей промышленности				Обрабатывающие производства		
	Коэффициент капитализации	7,50	4,00	6,50	- 1,00	6,6	5,17
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	37,5	16	19,5	-2	6,6	77,6
23	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения				Здравоохранение и предоставление социальных услуг		
	Коэффициент капитализации	- 3,50	2,90	4,40	8,40	6,1	2,01
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	-17,5	11,6	13,2	16,8	6,1	30,2
24	Земельные участки под обособленными водными объектами, находящимися в обороте				Рыболовство, рыбоводство		
	Коэффициент капитализации	4,20	0,40	6,90	5,90	29,3	5,63
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	21	1,6	20,7	11,8	29,3	84,4
25	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования				Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство		
	Коэффициент капитализации	11,30	4,00	17,10	17,60	6,8	11,05
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15
	Произведение коэффициентов	56,5	16	51,3	35,2	6,8	165,8
26	Прочие земли				В целом по Белгородской области (2016 - по РФ)		
	Коэффициент капитализации	11,10	7,50	12,60	4,40	6,4	9,23
	Коэффициент учета времени	5	4	3	2	1	15

Таблица 8.2

№ п/п	Функциональное использование земельных участков				Соответствующий вид экономической деятельности		
	Наименование показателя	2012	2013	2014	2015	2016	Средневзвешенное арифметическое значение
	Произведение коэффициентов	55,5	30	37,8	8,8	6,4	138,5

Таким образом, величина корректирующего коэффициента годовой арендной ставки за пользование земельными участками на территории городского округа «Город Белгород» с учетом видов функционального использования земельных участков, находящимися в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, может составлять следующие величины, рассчитанные по выше приведенной формуле 8.6:

Таблица 8.3

№ п/п	Виды функционального использования земли	Ставка земельного налога в % согласно НК РФ	расчетный коэффициент капитализации земли по виду функционального использования	корректирующий коэффициент годовой арендной ставки по виду функционального использования земельного участка
1	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации многоэтажных и среднеэтажных жилых домов	0,3	0,44	0,74
2	Земельные участки, предназначенные для комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства (под комплексным освоением территории следует понимать строительство в рамках единого земельного участка элемента планировочной структуры будущих кварталов, микрорайонов, районов, улиц и т.д, не менее 3-х объектов жилищного строительства, а также строительство объекта (ов) социально-культурного назначения, с обязательной подготовкой документов по планировке территории и выполнением работ по обустройству территории объектами инженерной, транспортной инфраструктуры и ее благоустройство)	0,3	4,71	5,01
3	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов малоэтажной жилой застройки; для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)	0,3	0,44	0,74
4	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов капитального строительства для хранения индивидуального автотранспорта граждан в составе некоммерческого объединения граждан	1,5	4,87	6,37



Таблица 8.3

№ п/п	Виды функционального использования земли	Ставка земельного налога в % согласно НК РФ	расчетный коэффициент капитализации земли по виду функционального использования	корректирующий коэффициент годовой арендной ставки по виду функционального использования земельного участка
5	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов капитального строительства для хранения индивидуального автотранспорта	1,5	4,87	6,37
6	Земельные участки, предназначенные для совместного использования (проезды, въезды, развороты) в составе некоммерческого объединения граждан	1,5	0,44	1,94
7	Земельные участки, предназначенные для ведения садоводства и огородничества	0,3	-	0,30
8	Земельные участки, предназначенные для строительства и эксплуатации АЗС	1,5	15,47	16,97
9	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации автостоянок открытого типа и автостоянок закрытого типа (паркинги)	1,5	1,65	3,15
10	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов автосервиса	1,5	8,29	9,79
11	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов торговли	1,5	5,45	6,95
12	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов общественного питания, бытового обслуживания	1,5	9,57	11,07
13	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации гостиниц, прочих мест для временного проживания (отелей, mote-лей)	1,5	9,57	11,07
14	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации офисных зданий делового и (или) коммерческого использования	1,5	5,71	7,21
15	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религиозных объектов	1,5	1,65	3,15
16	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов дополнительного образования детей в области физической культуры и спорта, при условии эксплуатации указанных объектов исключительно в целях развития детского спорта	1,5	1,29	2,79
17	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок,	1,5	5,17	6,67

Таблица 8.3

№ п/п	Виды функционального использования земли	Ставка земельного налога в % согласно НК РФ	расчетный коэффициент капитализации земли по виду функционального использования	корректирующий коэффициент годовой арендной ставки по виду функционального использования земельного участка
	а также эксплуатация объектов транспорта и связи			
18	Земельные участки, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов естественных монополий, относящихся к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса	1,5	5,48	6,98
19	Земельные участки, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов естественных монополий, не относящихся к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса	1,5	5,48	6,98
20	Земельные участки, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, относящихся к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса	0,3	4,87	5,17
21	Земельные участки, предназначенные для разработки и добычи полезных ископаемых	1,5	17,39	18,89
22	Земельные участки, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов иных отраслей промышленности	1,5	5,17	6,67
23	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	1,5	2,01	3,51
24	Земельные участки под обособленными водными объектами, находящимися в обороте	1,5	5,63	7,13
25	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	0,3	11,05	11,35
26	Прочие земли	1,5	9,23	10,73

Таким образом, представленные выше расчетные коэффициенты могут быть рекомендованы в качестве обоснованных с экономической точки зрения (учитывают доходность функционального использования корректирующих коэффициентов для расчета арендной платы за пользование земельными участками, расположенными на территории города Белгорода с учетом видов их функционального использования, и находящимися в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород» или государственная собственность на которые не разграничена.

## 9. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ЭКСПЕРТА

В итоге проведенных исследований и анализа, основанных на нашем опыте и профессиональных

Лист № 18

знаниях, делаем следующий вывод по поставленным перед экспертом вопросам:

*Обосновать с экономической точки зрения возможный размер, находящимися в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород» или государственная собственность на которые не разграничена, с целью определения корректирующего коэффициента для расчета аренды с учетом видов функционального использования земельных участков.*

Исходя из приведенных исследований и расчетов можно сделать вывод о том, что в качестве экономическим обоснованных корректирующих коэффициентов для расчета арендной платы за пользование земельными участками территории города Белгорода с учетом видов функционального использования указанных земельных участков, территории города Белгорода, находящимися в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород» или государственная собственность на которые не разграничена, могут выступать следующие показатели:

Таблица 9.1

№ п/п	Виды функционального использования земельных участков	Корректирующий коэффициент годовой арендной ставки по виду функционального использования земельного участка, применяемый к удельному показателю кадастровой стоимости земельного участка
1	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации многоэтажных и среднеэтажных жилых домов	0,74
2	Земельные участки, предназначенные для комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства (под комплексным освоением территории следует понимать строительство в рамках единого земельного участка элемента планировочной структуры будущих кварталов, микрорайонов, районов, улиц и т.д. не менее 3-х объектов жилищного строительства, а также строительство объекта (ов) социально-культурного назначения, с обязательной подготовкой документов по планировке территории и выполнением работ по обустройству территории объектами инженерной, транспортной инфраструктуры и ее благоустройству)	5,01
3	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов малоэтажной жилой застройки; для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)	0,74
4	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов капитального строительства для хранения индивидуального автотранспорта граждан в составе некоммерческого объединения граждан	6,37
5	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объектов капитального строительства для хранения индивидуального автотранспорта	6,37
6	Земельные участки, предназначенные для совместного использования (проезды, въезды, развороты) в составе некоммерческого объединения граждан	1,94
7	Земельные участки, предназначенные для ведения садоводства и огородничества	0,30

Таблица 9.1

№ п/п	Виды функционального использования земельных участков	Корректирующий коэффициент годо- вой арендной ставки по виду функци- онального использования земельного участка, применяемый к удельному показателю кадастровой стоимо- сти земельного участка
8	Земельные участки, предназначенные для строительства и экс- плуатации АЗС	16,97
9	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации авто- стоянок открытого типа и автостоянок закрытого типа (пар- кинги)	3,15
10	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объ- ектов автосервиса	9,79
11	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объ- ектов торговли	6,95
12	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объек- тов общественного питания, бытового обслуживания	11,07
13	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации гос- тиниц, прочих мест для временного проживания (отелей, мо- телей)	11,07
14	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации офис- ных зданий делового и (или) коммерческого использования	7,21
15	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации адми- нистративных зданий, объектов образования, науки, здраво- охранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религиозных объектов	3,15
16	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объек- тов дополнительного образования детей в области физической культуры и спорта, при условии эксплуатации указанных объ- ектов исключительно в целях развития детского спорта	2,79
17	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объек- тов промышленности, материально-технического, продоволь- ственного снабжения, сбыта и заготовок, а также эксплуатация объектов транспорта и связи	6,67
18	Земельные участки, предназначенные для размещения и экс- плуатации объектов естественных монополий, относящихся к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммуналь- ного комплекса	6,98
19	Земельные участки, предназначенные для размещения и экс- плуатации объектов естественных монополий, не относящихся к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-комму- нального комплекса	6,98
20	Земельные участки, предназначенные для размещения и экс- плуатации объектов, используемых для утилизации, обезвре- живания и захоронения твердых бытовых отходов, относя- щихся к объектам инженерной инфраструктуры жилищно- коммунального комплекса	5,17
21	Земельные участки, предназначенные для разработки и до- бычи полезных ископаемых	18,89
22	Земельные участки, предназначенные для размещения и экс- плуатации объектов иных отраслей промышленности	6,67



Таблица 9.1

№ n/n	Виды функционального использования земельных участков	Корректирующий коэффициент годо- вой арендной ставки по виду функци- онального использования земельного участка, применяемый к удельному показателю кадастровой стоимо- сти земельного участка
23	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации объек- тов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	3,51
24	Земельные участки под обособленными водными объектами, находящимися в обороте	7,13
25	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйствен- ного использования	11,35
26	Прочие земли	10,73

**Эксперт**  
**ООО «Бел-Консалтинг»**  
канд. экон. наук,

-  **С.И. ГОРДОВА**

Подпись Городовой С.И. подтверждаю.

**Директор**  
**ООО «Бел-Консалтинг»**,  
канд. экон. наук

-  **С.А. ШУШПАНОВ**



**10. ПРИЛОЖЕНИЯ**

Рентабельность активов, процент, Белгородская область, полный круг организаций, Всего (по всем формам собственности), значение показателя за год, всего

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Всего	1,8	14,7	16,5	11,3	12,7	11,5	4,6	10,7	14,2	11,1	7,5	12,6	4,4
Раздел А Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	-1,6	-0,3	5,1	3,1	5,2	4,5	5,9	4,9	7,6	11,3	4	17,1	17,6
Раздел В Рыболовство, рыбоводство	5,6	5,5	6,1	-6,2	-3,7	-2,2	0,1	5,8	2,5	4,2	0,4	6,9	5,9
Раздел С Добыча полезных ископаемых	8,1	75,1	62,3	20,6	25	21,6	3,8	29	34,7	21,3	16,7	24,5	2
Подраздел СА Добыча топливно-энергетических полезных ископаемых				-40									
Подраздел СВ Добыча полезных ископаемых, кроме топливно- энергетических	8,1	75,1	62,3	20,6	25	21,6	3,8	29	34,7	21,3	16,7	24,5	2
Раздел D Обрабатывающие производства	2,6	13	13,4	9,3	11,1	14	4,4	7,1	9,3	7,5	4	6,5	-1
Подраздел DA Производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака	0,1	-0,7	1,8	2,5	2,5	4,9	5,7	4,6	6,1	4,6	4,6	10,4	6,5
Подраздел DB Текстильное и швейное производство	-0,7	-3,3	-5,5	-3,1	4,1	5,2	-2	1,1	5,5	8	1,6	15,3	22,1
Подраздел DC Производство кожи, изделий из кожи и производство обуви	-6,5	-4,3	42,3	12,2	20,9	13,1	4,4	13,2	22,9	8,1	13,5	15,9	21,9

Рентабельность активов, процент, Белгородская область, полный круг организаций, Всего (по всем формам собственности), значение показателя за год, всего

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Подраздел DD Обработка древесины и производство изделий из дерева	-1,8	2	-5,1	-8	-1,8	1,6	-8,2	-4,6	-4,1	-2,9	-0,1	-3,4	-3,4
Подраздел DE Целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность	5	-0,6	-0,3	-2,2	0,8	3,5	6	6,9	7,5	6,1	3,6	3,9	10,2
Подраздел DG Химическое производство	2,2	7,5	8,2	6,8	2,7	2,5	7	0,5	4,1	6,6	3,2	4,9	10,5
Подраздел DH Производство резиновых и пластмассовых изделий	2	-0,1	8,6	5,1	0,8	-1,4	0,5	0,9	-0,9	-4,4	-2	-9,4	6,7
Подраздел DI Производство прочих неметаллических минеральных продуктов	10	10	13,3	14	22,8	40,1	6,6	5,5	18,9	28,5	13,2	1,7	0,2
Подраздел DJ Металлургическое производство и производство готовых металлических изделий	3,2	32,6	27,4	13,5	16,1	17,1	3,2	10,2	11,1	7,2	1,1	2,9	-13,9
Подраздел DL Производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования	10,9	7,7	11,9	10,2	13,1	4,9	6,6	7,1	4,7	2	3	1,6	7,8
Подраздел DM Производство транспортных средств и оборудования	-22	-3,1	12,8	8,4	6,8	18,6	-1,9	3	-5,8	-3,7	-2,2	-11,6	4,5
Подраздел DN Прочие производства	-1,7	4,5	3,7	11,2	40,4	34,1	13,3	12,1	33,5	52,5	21	15,3	4,8
Раздел E Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	1,2	5,1	10,1	14	18,3	1,5	5,5	10,8	9,3	7,4	6,6	3,1	2,2



Рентабельность активов, процент, Белгородская область, полный круг организаций, Всего (по всем формам собственности), значение показателя за год, всего

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Промышленность								16	21,3	13,8	10	15,1	0,4
Раздел F Строительство	-0,7	-0,5	3,2	8,1	10,3	11,3	5,3	5,4	5,3	6,1	6,7	2,8	2,5
Раздел G Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	4,2	8,6	4,3	10,9	6,2	4,1	4	4	3,4	4,6	2,9	2,4	4,1
Подраздел GA Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования							4	4	3,4	4,6	2,9	2,4	4,1
Торговля автотранспортными средствами и мотоциклами, их техническое обслуживание и ремонт	-0,1	1,2	4,2	13,9	8,8	10,3	2,6	5	1,4	11,1	5,8	5,9	7,3
Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств					10,1	26,3	14,5	10,8	12	12,6	13,1	20,8	14,6
Розничная торговля моторным топливом	-3				15,5	22,7	12,8	17,7	-8,2	34	7	2,6	10,3
Оптовая торговля, включая торговлю через агентов, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	2,6	7,9	3,6	11,4	6	3,2	3,7	3,8	3,4	3,3	1,9	2,2	3,4
Розничная торговля, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами; ремонт бытовых изделий и предметов личного	12,1	13,7	8,5	5,7	6,6	5,8	6,8	4,4	5,7	12,4	8,5	1,7	6,6
Раздел H Гостиницы и рестораны	-2,3	0,8	4	11	8	10,2	0,5	-0,1	11,4	4,3	6,9	5,3	36,2

Рентабельность активов, процент, Белгородская область, полный круг организаций, Всего (по всем формам собственности), значение показателя за год, всего

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Раздел I Транспорт и связь	-0,4	1,2	-0,5	5,2	6,3	7,3	9,8	15,7	13,4	6,3	7,5	10,1	-3,8
Подраздел IA Транспорт и связь							9,8	15,7	13,4	6,3	7,5	10,1	-3,8
Транспорт				1,9	6,2	5,4	3,7	3,2	6,6	1,9	3,2	2,7	-5,5
Связь	0,2	-8,9	-7	23	7,6	16,3	30,3	36,6	37,9	31,9	31,1	71,4	6
Раздел J Финансовая деятельность	-0,6	-6,6	-0,6	0,6	1	5,3	5,2	3,8	2,1	2,4	1,8	1,8	4,5
Раздел K Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	-0,4	2,2	7,9	5,9	6,3	7,4	3,9	4,8	3,9	4,3	5	5,9	10,5
Раздел L Государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	0,1	0,1	0,3	0,5	0,1	0,1	0	0,1	-0,5		1,3	0	0,2
Раздел M Образование	-0,1	-0,2	0,2	7,3	3,2	5,5	5,9	5,8	-0,8	-2,1	4,1	3,2	-0,1
Раздел N Здравоохранение и предоставление социальных услуг	1,3	1,9	10,8	-5	2,6	0	2,6	-2,6	2,5	-3,5	2,9	4,4	8,4
Раздел O Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	-0,6	-0,6	-1,5	5,5	1,1	1,8	0,2	2,1	2	-0,5	0,3	0	35,9

Рентабельность активов, процент, Белгородская область, полный круг организаций, Всего (по всем формам собственности), значение показателя за год, всего

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Раздел Р Деятельность домашних хозяйств			300	700	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Туризм												0,7	1
Производство отливок из легких и прочих цветных металлов, не включенных в другие группировки									56,8		34	25,4	
Строительство и ремонт судов													95,4
ПРОИЗВОДСТВО ПРОЧИХ МАТЕРИАЛОВ И ВЕЩЕСТВ, НЕ ВКЛЮЧЕННЫХ В ДРУГИЕ ГРУППИРОВКИ				-2,2	-179,9			52,7	44,7	42,6	29,5	32,8	27,2

Источник информации: Центральная база статистических данных Федеральной службы статистики - <http://www.gks.ru/dbscripts/cbsd/DBInet.cgi?pl=2313037>

Приложение № 4 к Приказу ФНС России от  
30.05.07 №ММ-3-06/333@

## Рентабельность проданных товаров, работ, услуг и рентабельность активов организаций по видам экономической деятельности, в процентах

Виды экономической деятельности	2006 год		2007 год		2008 год		2009 год		2010 год		2011 год		2012 год		2013 год		2014 год		2015 год		2016 год	
	Рентабельность проданных товаров, работ, услуг, %	Рентабельность активов, %	Рентабельность проданных товаров, работ, услуг, %	Рентабельность активов, %	Рентабельность проданных товаров, работ, услуг, %	Рентабельность активов, %	Рентабельность проданных товаров, работ, услуг, %	Рентабельность активов, %	Рентабельность проданных товаров, работ, услуг, %	Рентабельность активов, %	Рентабельность проданных товаров, работ, услуг, %	Рентабельность активов, %	Рентабельность проданных товаров, работ, услуг, %	Рентабельность активов, %	Рентабельность проданных товаров, работ, услуг, %	Рентабельность активов, %	Рентабельность проданных товаров, работ, услуг, %	Рентабельность активов, %	Рентабельность проданных товаров, работ, услуг, %	Рентабельность активов, %	Рентабельность проданных товаров, работ, услуг, %	Рентабельность активов, %
Итого	14,0	9,3	14,3	10,5	14,0	6,0	11,5	5,7	11,4	6,8	11,5	7,0	9,7	6,8	7,7	5,0	8,6	3,9	9,3	5,0	8,1	6,4
в том числе:																						
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	9,0	4,0	14,5	6,5	10,8	5,1	8,4	3,1	10,3	3,4	10,3	4,2	11,7	4,8	6,3	2,5	18,4	5,7	21,3	7,4	16,8	6,8
Рыболовство, охота и лесное хозяйство	7,4	6,5	11,0	8,1	8,8	2,7	21,4	14,5	20,8	13,9	22,0	13,8	21,4	18,7	21,5	15,1	33,2	6,1	59,4	25,3	61,0	29,3
Добыча полезных ископаемых	30,9	16,5	31,5	16,3	27,6	12,9	29,7	10,6	35,5	14,5	35,7	18,4	31,0	15,3	25,1	12,7	22,2	14,6	26,8	12,7	27,2	10,0
в том числе:																						
добыча топливно-энергетических полезных ископаемых	29,5	16,5	31,1	16,5	24,7	12,9	29,2	11,3	33,1	14,1	32,1	17,9	28,8	15,2	24,1	13,1	20,7	15,6	24,4	13,2	23,8	8,1
добыча полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических	41,8	16,3	33,6	15,2	49,6	13,0	32,9	6,8	54,0	16,6	64,5	20,6	48,2	16,0	33,2	10,3	36,0	9,0	46,9	9,3	54,7	21,4
Обрабатывающие производства	15,9	15,1	18,4	14,3	17,7	11,1	12,5	5,6	14,3	7,8	13,2	8,2	11,0	8,1	9,5	4,9	10,7	2,3	12,4	4,7	10,5	6,6
в том числе:																						
производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака	9,3	7,3	10,5	6,5	10,8	6,3	12,8	7,7	12,2	6,9	8,1	5,3	11,1	6,8	10,1	6,1	10,2	5,1	10,7	7,0	9,6	8,4
текстильное и швейное производство	3,4	2,7	4,9	1,9	4,7	1,0	6,4	0,4	5,4	0,8	7,1	3,8	12,3	5,0	7,1	3,5	10,3	2,1	12,5	7,1	11,0	7,5
производство кожи, изделий из кожи и производство обуви	6,5	4,0	6,9	5,4	8,0	4,0	5,8	1,4	8,0	3,1	7,5	3,4	8,1	3,9	6,2	1,8	5,7	отр.	7,3	2,8	10,8	4,7
обработка древесины и производство изделий из дерева	5,3	2,4	9,6	4,8	3,0	-	0,4	-	2,5	0,2	5,9	-	5,3	2,1	8,1	1,8	13,0	отр.	12,3	отр.	11,6	10,3
целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность	13,1	11,0	11,6	9,7	9,4	4,3	9,4	4,9	11,7	9,0	12,2	6,9	10,5	6,7	9,0	3,7	11,9	1,8	18,7	11,9	20,1	16,1
производство кокса и нефтепродуктов	17,9	24,3	28,3	21,7	28,6	18,3	21,7	12,5	23,1	13,1	19,3	13,4	11,3	12,7	9,6	6,0	8,7	2,3	6,5	3,0	4,0	3,2
химическое производство	17,0	14,2	19,7	15,3	32,8	22,3	10,9	5,2	19,8	12,3	24,8	17,1	22,9	15,8	16,7	7,5	22,4	0,6	33	10,1	24,5	13,8
производство резиновых и пластмассовых изделий	6,9	12,7	8,1	8,3	7,0	2,6	7,3	2,3	7,3	5,1	7,2	6,0	9,1	8,3	8,7	6,0	6,4	0,7	7,7	3,9	7,7	7,5
производство прочих неметаллических минеральных продуктов	19,7	17,2	29,0	21,4	22,6	10,2	8,8	1,6	7,9	2,4	11,8	5,1	12,4	6,5	9,8	3,6	9,2	отр.	8	отр.	9,4	4,5
металлургическое производство и производство готовых металлических изделий	31,9	25,7	32,4	24,0	25,9	16,6	14,4	6,5	18,7	11,1	15,9	8,9	11,8	7,8	9,9	4,9	16,7	4,4	22,4	8,6	20	14,9
в том числе:																						
металлургическое производство	36,3	27,8	36,8	25,5	29,1	17,6	15,8	6,8	20,7	12,1	17,6	9,5	12,6	8,1	10,3	5,0	18,7	4,8	24,8	9,1	22,1	14,9
производство готовых металлических изделий	7,2	7,0	8,6	8,7	8,4	7,0	6,4	3,7	6,7	3,5	6,4	4,4	7,6	5,0	8,2	4,3	6,3	1,5	8,5	4,1	9	6,0
производство машин и оборудования	8,8	6,5	9,4	6,8	8,7	5,9	8,8	4,2	7,3	2,8	7,0	3,9	7,7	4,5	7,5	3,5	6,8	1,3	8,2	2,3	7,4	5,2
производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования	9,9	8,3	10,2	8,9	9,1	6,7	8,3	3,5	10,1	6,5	10,0	6,8	8,1	6,0	8,9	5,6	10,2	5,1	11,9	7,0	11,6	6,2
производство транспортных средств и оборудования	6,3	3,1	6,6	3,9	4,4	-	1,1	-	4,7	0,5	7,5	2,9	6,0	2,7	5,8	2,3	5,5	отр.	6,1	отр.	4,4	1,4
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	3,8	3,1	5,3	3,3	4,7	2,1	7,6	3,6	7,2	5,3	6,6	1,4	4,7	2,0	4,7	1,3	5,0	1,4	5,5	1,8	7,8	5,1
Строительство	5,6	4,0	6,3	4,4	6,9	3,8	6,6	2,9	5,7	2,2	6,8	2,6	6,7	2,7	4,8	1,8	5,1	1,6	5,4	1,9	5,5	1,9
Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	11,5	9,9	9,5	8,6	11,7	4,1	8,3	7,9	9,2	6,9	10,5	10,2	8,2	7,9	7,1	7,2	7,4	4,7	7,1	6,5	5,3	6,4
в том числе:																						

	2006 год		2007 год		2008 год		2009 год		2010 год		2011 год		2012 год		2013 год		2014 год		2015 год		2016 год	
	Рентабельность прямых издержек, %*	Рентабельность активов, %**	Рентабельность прямых издержек, %*	Рентабельность активов, %**	Рентабельность прямых издержек, %*	Рентабельность активов, %**	Рентабельность прямых издержек, %*	Рентабельность активов, %**	Рентабельность прямых издержек, %*	Рентабельность активов, %**	Рентабельность прямых издержек, %*	Рентабельность активов, %**	Рентабельность прямых издержек, %*	Рентабельность активов, %**	Рентабельность прямых издержек, %*	Рентабельность активов, %**	Рентабельность прямых издержек, %*	Рентабельность активов, %**	Рентабельность прямых издержек, %*	Рентабельность активов, %**		
платежи авторскими правами и лицензиями, на техническое обслуживание и ремонт транспортных средств, в том числе через посредников	5,3	13,7	0,1	15,6	5,3	9,3	3,5	1,9	4,6	9,1	4,7	9,3	4,1	10,2	3,3	7,7	2,3	6,7	3,2	9,5	2,9	13,4
платежи за рекламу, в том числе через посредников	14,4	10,0	11,5	8,6	15,1	3,8	10,3	8,5	11,7	6,8	13,8	10,8	10,5	7,8	9,4	7,4	10,3	4,4	6,4	7,3	6,0	
платежи за рекламу, в том числе через посредников	4,9	7,3	4,0	5,8	4,0	4,7	3,6	4,7	3,3	6,1	3,0	5,7	3,6	7,0	2,1	6,3	2,2	5,6	1,4	6,0	5,7	
платежи за рекламу, в том числе через посредников	16,3	12,6	16,2	14,1	10,7	8,9	9,0	4,8	8,2	7,2	6,9	5,1	8,4	5,6	6,7	4,2	5,8	отр.	отр.	6,1	6,1	
платежи за рекламу, в том числе через посредников	14,3	5,0	16,3	6,8	13,7	5,2	14,1	4,5	13,8	5,0	12,8	4,7	12,2	5,7	9,9	4,1	9,6	1,5	2,6	10,8	5,3	
платежи за рекламу, в том числе через посредников	33,5	13,4	39,2	17,2	30,6	14,3	31,9	10,5	27,9	11,2	24,6	9,0	26,7	8,3	26,0	8,4	23,5	5,0	21,4	5,5	18,2	
платежи за рекламу, в том числе через посредников	17,6	3,9	6,2	19,4	5,5	-	4,8	-	0,1	7,6	0,0	-	0,4	4,5	0,4	5,7	0,7	0,0	0,5	3,1	0,7	
платежи за рекламу, в том числе через посредников	11,6	3,6	11,5	12,8	12,3	3,7	10,4	3,9	11,8	4,0	10,4	1,4	10,0	2,5	9,0	0,1	8,9	1,2	9,7	1,5	5,5	
платежи за рекламу, в том числе через посредников	11,0	5,1	10,2	4,8	10,9	3,8	9,1	3,3	10,5	3,3	10,7	2,5	8,8	2,4	7,8	2,2	9,1	1,9	9,2	3,3	13,7	
платежи за рекламу, в том числе через посредников	1,0	8,6	2,8	2,2	6,1	4,5	5,1	1,1	5,1	1,4	5,8	1,8	6,6	1,3	9,0	1,8	9,6	0,3	11,7	отр.	1,0	
платежи за рекламу, в том числе через посредников	6,6	6,2	7,6	5,8	8,3	6,0	8,2	6,5	8,3	5,4	5,5	3,9	7,2	5,1	5,3	4,1	5,2	3,6	6,2	4,9	4,0	
платежи за рекламу, в том числе через посредников	7,2	5,1	8,5	6,2	8,7	6,0	8,5	5,4	7,2	4,5	5,3	3,6	6,5	3,5	5,9	2,9	7,4	3,1	7,6	3,6	6,1	
платежи за рекламу, в том числе через посредников	12,4	8,2	12,7	10,5	15,4	9,4	-	4,0	-	5,6	0,7	5,7	-	6,0	-	5,1	отр.	0,9	отр.	1,8	отр.	

\* Рентабельность проданных товаров, (продукции, работ, услуг) - соотношение между величиной сальдированного финансового результата (прибыль минус убыток) от продажи товаров (продукции, работ,

имеет место убыточность и себестоимостью проданных товаров (продукции, работ, услуг) с учетом коммерческих и управленческих расходов. В том случае, если получен убыток от продажи товаров (продукции, работ, услуг).

\*\*\* Рентабельность активов - соотношение сальдированного финансового результата (прибыль минус убыток) и стоимости активов организаций. В случае если сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) отрицательный - имеет место убыточность.



**Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»**

Исх. № 14842  
г. Белгород, ул. 1-я, д. 13, стр. 1, (495) 626-29-50, (916) 683-68-14, (800) 200-29-50  
e-mail: info@expert.ru, info@expert.ru

**Выписка № 14842**

**из реестра Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»**

Исходя из выписки из реестра Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (регистрационный № 0011 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 28.10.2010 г.) выдана по заявлению

**Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»**

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

**Городова Светлана Игоревна**  
(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» и включена в реестр оценщиков 30.12.2016 года за регистрационным номером № 2335

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

**право осуществления оценочной деятельности не приостановлено**

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 30.12.2016 г.

Дата составления выписки 30.12.2016 г.

Первый вице-президент

В.И. Лебединский

**Копия**  
Оценщик Городова Светлана Игоревна  
Подпись

**Экспертный совет**  
Некоммерческое партнерство  
«Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «Экспертный совет» от 28.10.2010 г. № 0011

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

№ 2335

30.12.2016 г.

**Городова Светлана Игоревна**

Паспорт 14 16 570811, выдан Отделением №3 ОУФМС России по Белгородской области в г. Белгород. Дата выдачи 04.08.2016 г. Код подразделения 310-004

включена в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 30.12.2016 г. за № 2335

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 29.12.2016 г.

Первый вице-президент

В.И. Лебединский

002335

Срок действия настоящего свидетельства — до прекращения членства в НП «СРОО «ЭС»

# СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА

Городов  
Александр Владимирович  
гражданин Российской Федерации  
русский  
августа 1981 г.  
г. Белгород

Константинова  
Светлана Игоревна  
гражданка Российской Федерации  
русская  
июля 1980 г.  
г. Светловодск, Кировоградская область, Украинская ССР

09.07.2016  
девятого июля две тысячи шестнадцатого года

2016 года июля 09 310

Городов  
Городова

Место государственной регистрации

Восточный отдел управления ЗАГС администрации города Белгорода

Дата выдачи « 09 »

июля 2016 г.

Руководитель органа  
записи актов гражданского состояния

О.А.Пахомова

ИД № 771332

ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ  
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ  
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

28 июня 2002г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
г. Белгород  
Белгородская государственная  
технологическая академия  
строительных материалов

## ДИПЛОМ

С ОТЛИЧИЕМ

АВС 0451935

Решением  
Государственной аттестационной комиссии

от 22 июня 2002 года  
Константиновой Светлане  
Игоревне

ПРИСУЖДЕНА  
КВАЛИФИКАЦИЯ

ЭКОНОМИСТ  
по специальности  
бухгалтерский учет  
и аудит



Ректор

С.М.Михайлов



ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ ДОКУМЕНТОМ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО ОБРАЗЦА

Решение  
Высшей аттестационной комиссии  
Министерства образования и науки  
Российской Федерации  
о выдаче диплома

от 20 октября 2006 г. № 394/86

Серия ДКН № 002506 \*

г. МОСКВА

Решением  
диссертационного совета

Орловского гос. технического университета

от 10 июня 2006 г. № 43

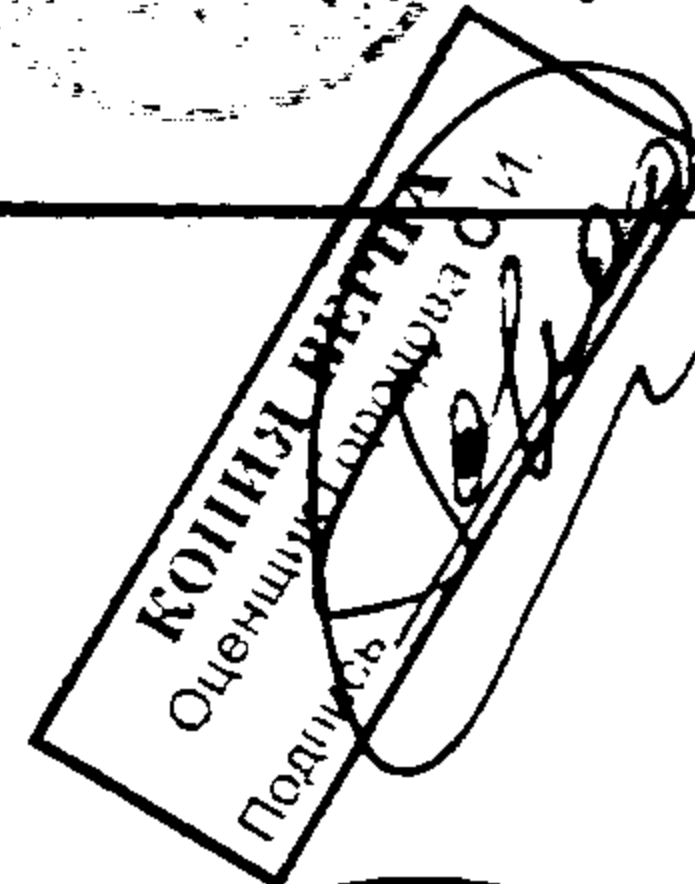
Константиновой Светлане Игоревне

ПРИСУЖДЕНА УЧЕНАЯ СТЕПЕНЬ

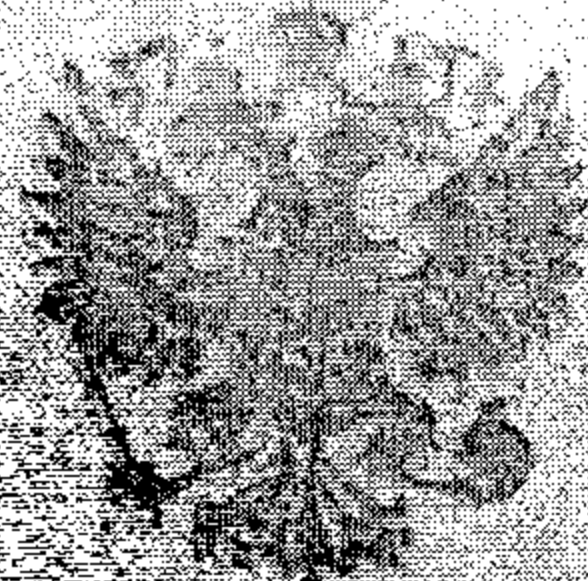
КАНДИДАТА

экономических наук

Председатель  
диссертационного совета



Диплом является государственным документом  
о профессиональной переподготовке



Диплом имеет силу только в случае нового вида  
профессиональной деятельности

43



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 869710

Настоящий диплом выдан Константиновой

Светлане Игоревне

в том, что он(а) с 4 июня 2007 г. по 2 февраля 2008 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) ОУ ВПО

Белгородский университет

потребительской кооперации

по программе Оценка стоимости

предприятия (бизнеса)

Государственная аттестационная комиссия решением от 31 января 2008 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Константиновой

Светланы Игоревны

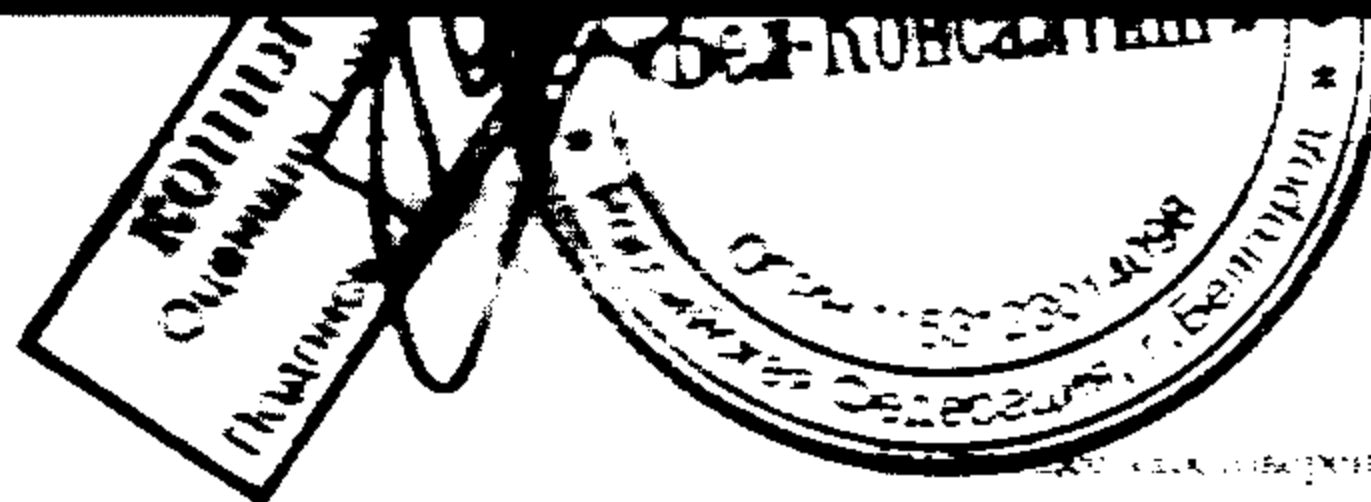
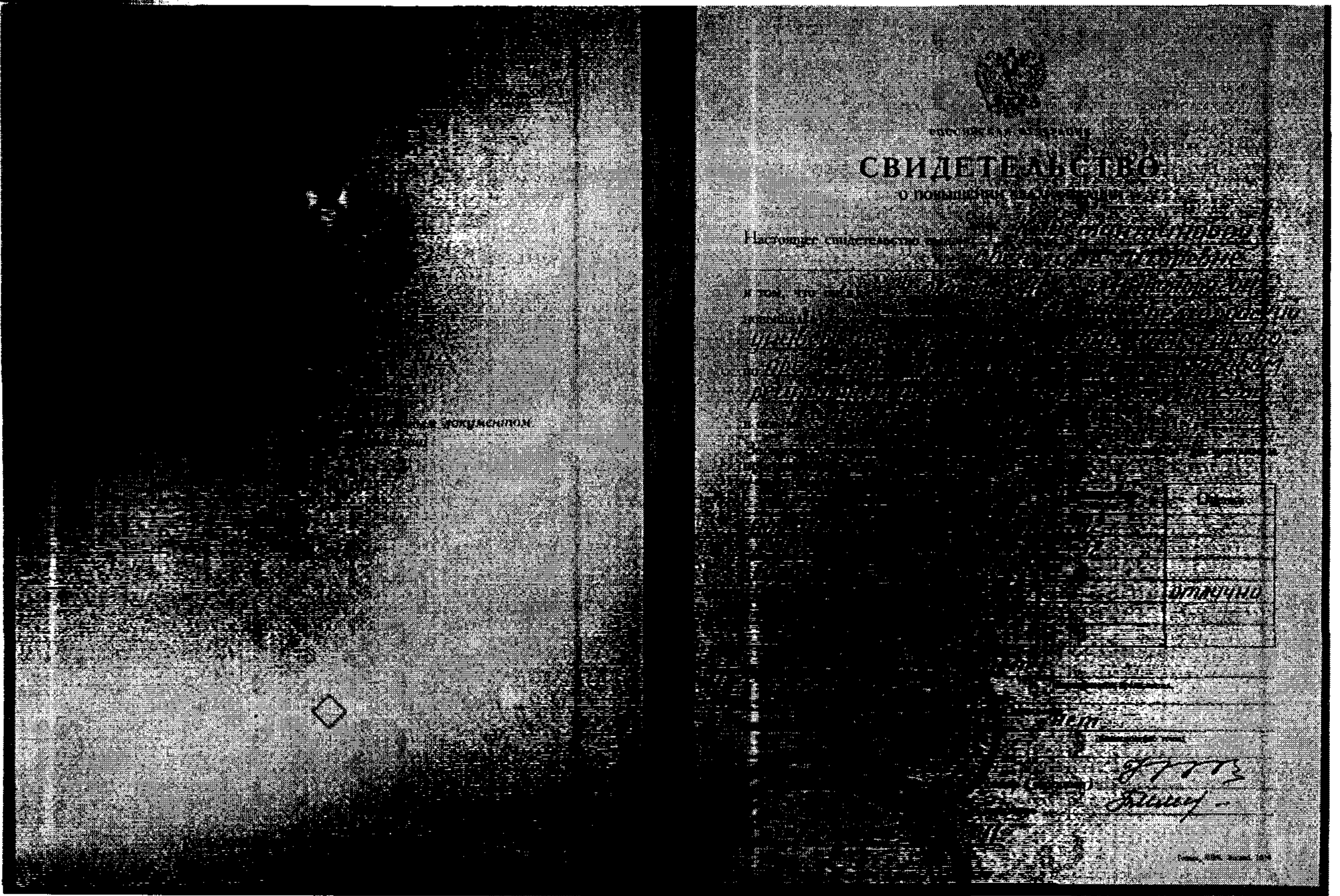
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки

стоимости предприятия (бизнеса)

Город Белгород



МРР (форма) 2006



Автономная некоммерческая организация  
высшего образования  
«БЕЛГОРОДСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ КООПЕРАЦИИ,  
ЭКОНОМИКИ И ПРАВА»

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

312401136047

Документ о квалификации

Регистрационный номер

105/2016

Город

Белгород

Дата выдачи

07.11.2016 г.

Городова Светлана Игоревна

в период с 17 октября 2016 года по 03 ноября 2016 года

для повышения квалификации в (на)

АНО ВО «Белгородский университет кооперации,  
экономики и права»

по дополнительной профессиональной программе

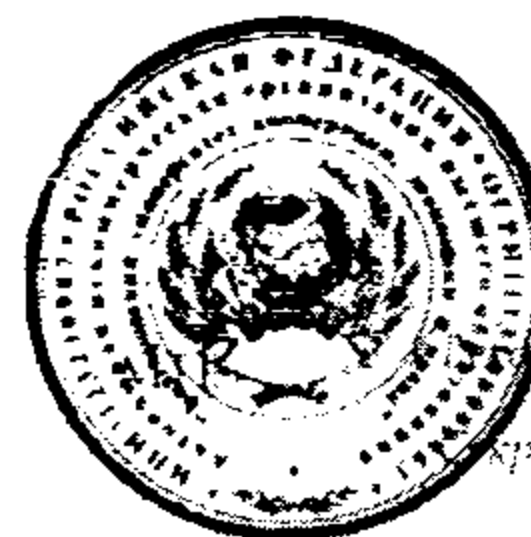
«Новое в нормативно-правовом регулировании  
оценочной деятельности»

в объеме 106 часов

в период обучения сдана(а) экзамена и зачтены  
по учебным дисциплинам программы

Наименование	Объем	Оценка
Обязательные дисциплины	72	зачтено
Дисциплины по выбору	32	зачтено
Итоговая аттестация	2	отлично

Итоговая работа на тему:  
не предусмотрено



Подпись  
Секретарь

11/11  
[Signature]

Н.М.Белецкая  
Е.В.Тимченко