

Экспертное исследование по определению внешнего (экономического) устаревания для объектов недвижимости Тверской области.

Одной из проблем при определении рыночной стоимости объектов капитального строительства в Тверской области, как и в других регионах РФ, является определение величины внешнего (экономического) устаревания.

Как известно, экономическое устаревание автоматически учитывается при применении сравнительного и доходного подходов к оценке недвижимости. Однако, учитывая, что Тверская область характеризуется слабой активностью рынка недвижимости, не всегда возможно применение сравнительного и/или доходного подходов. Особенно эта проблема заметна при оценке объектов, находящихся в неудовлетворительном, аварийном, недостроенном состоянии, для узкоспециализированных объектов, и для объектов, находящихся в отдаленных районах Тверской области. Специфика затратного подхода предполагает расчет всех видов износа по-отдельности, в том числе и экономического (внешнего) устаревания.

Экономическое устаревание – это уменьшение стоимости имущества относительно затрат на создание объекта с аналогичной полезностью, возникшее вследствие негативного влияния факторов внешней среды (например, экономических, политических факторов, социальных стандартов общества, законодательных и финансовых условий, демографической ситуации, градостроительных решений, спроса и предложения и других

факторов, не зависящих от самого имущества) или несоответствия улучшений объекта оценки наиболее эффективному использованию земельного участка.

Существующие методы расчета внешнего (экономического) устаревания не всегда могут быть применимы. Так, метод сравнительных продаж (парные продажи) возможен при оценке объектов недвижимости, имеющих развитый рынок; метод капитализации потерь дохода из-за внешнего воздействия (капитализация потерь в арендной плате) основанный на сравнении доходов двух объектов, один из которых подвергается внешнему устареванию, требует информации по арендным ставкам; метод по соотношению уровня заработной платы не учитывает возможности инвестиций из других регионов, а также может отсутствовать прямая зависимость между уровнем заработной платы и ценой на имущество; к недостаткам метода по соотношению цен на недвижимость другого сегмента можно отнести необходимость обоснования прямой зависимости между уровнем цен в сегменте объекта оценки и «сопоставимом» сегменте; метод расчета внешнего устаревания по соотношению уровня загрузки не может применяться при наличии факторов недозагрузки, вызванных неадекватным управлением, функциональным устареванием и т.п. Другими словами, у всех приведенных выше методов расчета внешнего (экономического) устаревания есть ограничения на их применение.

Поэтому, часто единственно возможным методом определения внешнего устаревания является аналитический, экспертный метод оценки.

Методы экспертных оценок – это методы организации работы со специалистами-экспертами (оценщиками) и обработки их мнений, с целью формирования коллективного экспертного мнения, которое в дальнейшем может использоваться в оценочной деятельности. Таким образом, коллективное экспертное мнение относится к установлению отдельных характеристик рынка недвижимости, которые проблематично определить объективными методами. Практический опыт, объем выполненных работ и знания экспертов, с последующей обработкой, позволяют компенсировать недостаток рыночной информации. Коллективные экспертные оценки представляют собой разумные ориентиры для введения соответствующих поправочных коэффициентов, позволяющих перевести цены аналогов в подобные им цены объекта оценки. Поскольку коллективные экспертные оценки обобщают мнения большого количества оценщиков, они практически исключают субъективную составляющую, присущую мнению каждого оценщика.

Оценщиками и экспертами Тверского регионального отделения Ассоциации «Русское общество оценщиков», совместно с коллегами из других СРО проведено аналитическое, экспертное исследование по определению внешнего (экономического) устаревания для объектов недвижимости Тверской области. В исследовании приняли участие 16 специалистов-оценщиков с опытом практической работы в оценке более 5 лет.

Оценщики – Эксперты, принявшие участие в опросе

№ п/п	ФИО оценщика	СРО оценщиков	Номер в реестре	Основное место работы	Стаж	Телефон	Адрес электронной почты
1	Батурина Ольга Юрьевна	РОО	000845	общество с ограниченной ответственностью "Региональное агентство оценки "Консультирование, экспертиза собственности"	19	(4822) 36-74-30	baturina_o.04@mail.ru
2	Виноградова Марина Вадимовна	РОО	002853	Общество с ограниченной ответственностью "Олимп"	16	(915)703-21-39	totaltver@yandex.ru
3	Виноградова Светлана Викторовна	РОО	005381	Общество с ограниченной ответственностью "Научно-консультационный экспертный центр"	16	(4822) 343-004	svetik-land@mail.ru
4	Городилов Андрей Владимирович	РОО	009211	Общество с ограниченной ответственностью "Агентство независимой оценки и экспертизы"	20	(903) 630-47-10	gorodilov.an@yandex.ru
5	Долгова Галина Андреевна	РОО	000575	Общество с ограниченной ответственностью "АДН Консалт-Международный центр оценки и финансовых консультаций"	26	(4822) 32-40-17	galinkatver@rambler.ru
6	Коньков Алексей Юрьевич	РОО	002096	Общество с ограниченной ответственностью "Актуальность"	28	(4822) 754-333	konkov-ocenka@yandex.ru

7	Кузнецов Павел Игоревич	РОО	002357	Общество с ограниченной ответственностью "Актуальность"	17	(4822) 754-333	aktualnost@inbox.ru
8	Левченко Александр Александрович	РОО	007047	Общество с ограниченной ответственностью "Научно-консультационный экспертный центр"	10	(930)150 11 71	alex-lev-85@mail.ru
9	Морозова Елена Валерьевна	РОО	001707	Общество с ограниченной ответственностью "Оценочно-экспертная компания Аналитик Бизнес Групп"	18	(919)065-10-95	buro-morozova@yandex.ru
10	Новикова Валентина Игоревна	РОО	005957	Общество с ограниченной ответственностью "Городское бюро оценки"	14	(910) 530-99-29	novikova@sroroo.ru
11	Петров Валерий Алексеевич	ОПЭО	477.69	ИП "Петров Валерий Алексеевич"	15	(4822) 52-71-09	ocenka.petrov@mail.ru
12	Рыков Олег Аркадьевич	РОО	002261	Общество с ограниченной ответственностью "Региональный Экспертный Союз Оценщиков"	20	(4822) 41-51-62	info@rosprofocenka.ru
13	Тертыченко Эдуард Иванович	РОО	000274	Индивидуальный предприниматель ОРГНИП: 307695215100055, выдан: МИФНС № 12 по Тверской области 31.05.2007	16	(960) 708-90-58	tverexpertiza1@rambler.ru
14	Хотченков Михаил Владимирович	РОО	010262	Общество с ограниченной ответственностью "Анель"	10	(925) 075-55-03	mhot411@gmail.com
15	Чайкин Артем Сергеевич	АРМО	1647	Общество с ограниченной ответственностью "Андреев Капиталь"	14	(4822)320902	ocenka.tver@mail.ru
16	Чихачёв Александр Алексеевич	РОО	001384	Общество с ограниченной ответственностью "Агентство независимой оценки и экспертизы"	20	(903) 630-47-10	anoetver@yandex.ru

Оценщики отвечали на вопросы анкеты о возможной величине внешнего (экономического) устаревания для разных типов недвижимости в зависимости от местоположения в Тверской области.

При ответах на вопросы анкеты оценщики учитывали основанное на личном опыте представление о рынке недвижимости, результаты собственных аналитических исследований и исследований коллег и другую имеющую отношение к делу информацию. Оценщики указывали те значения, которые они используют в своих Отчетах об оценке. **Период применения результатов опроса с 01.01.2022 года.**

Наиболее частой причиной возникновения внешнего (экономического) устаревания у объектов недвижимости Тверского региона являются характеристиками местоположения – расположение в депрессивных районах области, с ограниченным предложением, низким уровнем цен на недвижимость, низким уровнем заработной платы, отсутствием действующих промышленных предприятий. В анкете для экспертного опросе группировка городов и районов области произведена по аналогии с общеизвестными справочниками Оценщика

Недвижимости, под ред. Л.А. Лейфера. Расшифровка районов и населенных пунктов, согласно усредненному мнению экспертов приведена ниже. Данная расшифровка не является однозначной, при практическом применении Оценщиками результатов данного исследования в случае расхождения мнения с участниками опроса, относительно категории расположения населенного пункта объекта оценки, возможно ее изменение, при наличии должного обоснования. Также, для усиления позиции по обоснованию величины размера внешнего устаревания, возможно дополнительное обоснование Оценщиком отнесения населенного пункта объекта оценки, и в случае совпадения мнений по расшифровке категорий населенных пунктов с участниками экспертного опроса.

Расшифровка категории районов и населенных пунктов, согласно усредненному мнению экспертов

№ п/п	Категория районов/населенных пунктов	Населенные пункты муниципальных районов
1	Областной центр	город Тверь
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	Калининский район (в среднем до 10 км от границы г. Твери)
3	Населенные пункты с развитой промышленностью Тверской области	г. Конаково, г. Удомля, г. Кимры, г. Торжок, г. Лихославль, г. Вышний Волочек, г. Бологое, г. Ржев, г. Нелидово, г. Кувшиново
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	Пгт. Рамешки, пгт Максатиха, г. Бежецк, пгт Сандово
5	Райцентры и населенные пункты с развитой/развивающейся туристической инфраструктурой Тверской области	г. Осташков, Осташковский район, пгт Селижарово, Селижаровский район, пгт Пено, Пеновский район, г. Кашин, г. Калязин, Кашинский район, Калязинский район, Кимрский район, Конаковский район, г. Весьегонск, Весьегонский район, г. Старица прочие населенные пункты, расположенные в зоне влияния водных объектов, исторических, культурных ценностей и т.д.
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	г. Андреаполь, г. Белый, пгт Жарковский, пгт Западная Двина, г. Торопец, пгт Оленино, г. Красный холм, пгт Фирово, пгт Спирово, пгт Лесное, пгт Сонково, пгт Кесова Гора
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	Калининский район (далее 10 км от Твери), ЗАТО Солнечный, ЗАТО Озерный и другие населенные пункты, не вошедшие в другие группировки

В анкете для экспертного опроса группировка видов объектов приведена с разбивкой на 4 группы:

- Здания жилого назначения: индивидуальные жилые дома, таунхаусы, многоквартирные дома и т.д.);
- Здания, строения и сооружения свободного коммерческого назначения, в т.ч. Торгово- офисные, медцентры, общепита, придорожного сервиса, гостиницы и т.д.
- Здания, строения и сооружения промышленного, коммунального назначения, гаражи;
- Здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения;

Не вошедшие в данные группы объекты отнесены в группы максимально близкие с точки зрения наилучшего и наиболее эффективного использования, или фактического использования.

Отличия между населенными пунктами внутри группы, при использовании результатов данного исследования необходимо учитывать при помощи использования минимального и максимального усредненных значений, применения среднего значения (с соответствующим обоснованием выбора).

Применение значений из расширенных максимальных значений диапазонов (крайних значений из определенных экспертами), в обязательном порядке требует дополнительных обоснований и пояснений.

Результаты обработки экспертных таблиц

		Здания жилого назначения: индивидуальные жилые дома, таунхаусы, многоквартирные дома и т.д.				
	Муниципальные образования (районы, округа), населенные пункты	Расширенное минимальное значение	Минимальное усредненное значение	Среднее значение	Максимальное усредненное значение	Расширенное максимальное значение
1	Областной центр (город Тверь)	0	0	7	14	40
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	0	2	10	17	40
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	0	2	11	19	50
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	0	5	15	25	50
5	Райцентры и населенные пункты с развитой/развивающейся туристической инфраструктурой Тверской области	0	3	12	20	50
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	0	9	22	34	70
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	0	8	21	34	50

		Здания, строения и сооружения свободного коммерческого назначения, в т.ч. Торгово- офисные, медцентры, общепита, придорожного сервиса, гостиницы и т.д.				
	Муниципальные образования (районы, округа), населенные пункты	Расширенное минимальное значение	Минимальное усредненное значение	Среднее значение	Максимальное усредненное значение	Расширенное максимальное значение
1	Областной центр (город Тверь)	0	1	10	19	40
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	0	3	13	22	50
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	0	4	15	25	50
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	0	9	21	33	50
5	Райцентры и населенные пункты с развитой/развивающейся туристической инфраструктурой Тверской области	0	5	16	27	50
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	0	11	26	41	60
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	0	14	29	44	60

		Здания, строения и сооружения промышленного, коммунального назначения, гаражи				
	Муниципальные образования (районы, округа), населенные пункты	Расширенное минимальное значение	Минимальное усредненное значение	Среднее значение	Максимальное усредненное значение	Расширенное максимальное значение
1	Областной центр (город Тверь)	0	4	17	29	60
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	0	6	18	30	60
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	5	10	22	33	60
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	5	13	27	40	60
5	Райцентры и населенные пункты с развитой/развивающейся туристической инфраструктурой Тверской области	5	11	24	37	60
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	10	18	34	50	70
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	10	18	37	56	70

		Здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения				
	Муниципальные образования (районы, округа), населенные пункты	Расширенное минимальное значение	Минимальное усредненное значение	Среднее значение	Максимальное усредненное значение	Расширенное максимальное значение
1	Областной центр (город Тверь)	0	7	20	32	70
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	0	8	21	34	70
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	5	12	26	39	70
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	0	12	27	42	70
5	Райцентры и населенные пункты с развитой/развивающейся туристической инфраструктурой Тверской области	5	17	32	46	70
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	10	22	41	60	80
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	10	21	42	62	80

Рекомендации по применению экспертных значений

Приведенные в таблицах величины внешнего устаревания представлены в виде интервалов, что в первую очередь отражает то, что на эти величины влияют различные неконтролируемые факторы, которые размывают соотношения между этими величинами.

Рекомендуется использовать полученные данные в тех случаях, когда отсутствуют иные более надежные способы расчета внешнего (экономического) устаревания.

Перед оценщиком стоит задача определения конкретного (*точечного*) значения рыночной стоимости, поэтому он должен выбрать из этого интервала одно значение, которое и будет использоваться им в последующих расчетах. Трудно сформулировать полностью формализованные процедуры выбора значений внутри заданного интервала. Однако можно сформулировать некоторые общие рекомендации:

Если ситуация стандартная и, по мнению оценщика, не содержит признаки, отличающие ее от типового для конкретного сегмента рынка, то в качестве требуемой характеристики рекомендуется использовать средние значения.

Примеры:

Например, при оценке здания производственного назначения (типичного, неспециализированного), расположенного в «депрессивном» районе – пгт Красный Холм, в качестве величины внешнего устаревания возможно принять значение из середины диапазона – 34%

Если ситуация отличается от типовой, значение корректирующего параметра может быть смещено к минимальной или максимальной усредненным значениям экспертной таблицы, в зависимости от имеющейся информации об объекте оценки.

При оценке здания сельскохозяйственного назначения в неудовлетворительном состоянии, расположенного в прочем населенном пункте – деревня Зайцево Ржевского района, возможно принять усредненное максимальное значение – 62%.

При оценке здания сельскохозяйственного назначения в хорошем состоянии, расположенного в д. Лебедево Калининского района (населенный пункт, в ближайшей окрестности г. Тверь) возможно принять усредненное минимальное значение – 8%.

Для недавно построенного объекта коммерческого назначения, расположенного в центре деловой активности г. Тверь, с высоким пешеходным и автомобильным трафиком, собственной парковкой, на красной линии автодороги, в отличном состоянии (областной центр), признаки внешнего устаревания могут отсутствовать, в связи с этим может быть оправдано применение расширенного минимального значения - 0%.

Для объекта промышленного назначения, находящегося в неудовлетворительном состоянии, находящемся недалеко от деревни Комары, Бельского муниципального округа (прочие населенные пункты), не имеющего круглогодичного подъезда, в зоне отсутствия мобильной связи, возможности подключения коммуникаций, и какой-либо инфраструктуры, возможно применение максимального расширенного значения 70% (при наличии соответствующего обоснования)

Организаторы экспертного опроса: Кузнецов П.И., Морозова Е.В., Виноградова М.В.

г. Тверь 25.11.2022 года.

Приложение: Анкеты участников экспертного опроса

Морозова Е.В.

		Здания жилого назначения: индивидуальные жилые дома, таунхаусы, многоквартирные дома и т.д.)		Здания, строения и сооружения свободного коммерческого назначения, в т.ч. Торгово- офисные, медцентры, общепита, придорожного сервиса, гостиницы и т.д.		Здания, строения и сооружения промышленного, коммунального назначения, гаражи		Здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения		Примечани я
		Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	
1	Муниципальные образования (районы, округа) Областной центр (город Тверь)	0	20	0	30	0	30	0	40	
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	0	30	0	30	0	30	0	50	
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	0	30	0	40	5	40	5	70	
4	Райцентры сельскохозяйственны х районов	0	40	0	50	5	50	0	70	
5	Райцентры с развитой туристической инфраструктурой Тверской области	0	30	0	50	5	50	5	70	
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	0	70	0	60	10	70	10	80	
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	0	50	0	50	10	70	10	80	

Батурина О.Ю.

		Здания жилого назначения: индивидуальные жилые дома, таунхаусы, многоквартирные дома и т.д.)		Здания, строения и сооружения свободного коммерческого назначения, в т.ч. Торгово- офисные, медцентры, общепита, придорожного сервиса, гостиницы и т.д.		Здания, строения и сооружения промышленного, коммунального назначения, гаражи		Здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения	
		Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ
1	Муниципальные образования (районы, округа) Областной центр (город Тверь)	0	10	0	15	0	20	0	30
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	0	12	0	17	0	25	0	30
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	3	13	3	20	5	25	5	30
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	5	15	5	25	5	30	5	35
5	Райцентры с развитой туристической инфраструктурой Тверской области	5	20	5	30	5	30	5	35
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	10	40	10	40	10	35	10	50
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	15	50	10	50	10	50	10	50

Виноградова М.В.

	Муниципальные образования (районы, округа)	Здания жилого назначения: индивидуальные жилые дома, таунхаусы, многоквартирные дома и т.д.)		Здания, строения и сооружения свободного коммерческого назначения, в т.ч. Торгово-офисные, медцентры, общепита, придорожного сервиса, гостиницы и т.д.		Здания, строения и сооружения промышленного, коммунального назначения, гаражи		Здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения	
		Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ
1	Областной центр (город Тверь)	0	40	5	40	10	60	10	70
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	5	40	5	50	10	60	10	70
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	5	50	5	50	10	60	10	70
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	5	50	10	50	15	60	15	70
5	Райцентры с развитой туристической инфраструктурой Тверской области	5	50	10	50	15	60	15	70
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	10	50	10	60	15	70	15	80
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	10	50	10	60	15	70	15	80

Виноградова С.В.

		Здания жилого назначения: индивидуальные жилые дома, таунхаусы, многоквартирные дома и т.д.)		Здания, строения и сооружения свободного коммерческого назначения, в т.ч. Торгово- офисные, медцентры, общепита, придорожного сервиса, гостиницы и т.д.		Здания, строения и сооружения промышленного, коммунального назначения, гаражи		Здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения	
		Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ
1	Муниципальные образования (районы, округа) Областной центр (город Тверь)	0	10	0	15	5	30	5	20
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	0	10	0	15	5	30	5	25
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	0	10	0	15	5	30	5	20
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	0	20	5	25	10	40	10	30
5	Райцентры с развитой туристической инфраструктурой Тверской области	0	10	0	15	10	35	20	50
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	5	20	10	40	15	50	20	60
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	5	25	15	40	20	50	20	60

Городилов А.В.

		Здания жилого назначения: индивидуальные жилые дома, таунхаусы, многоквартирные дома и т.д.)		Здания, строения и сооружения свободного коммерческого назначения, в т.ч. Торгово- офисные, медцентры, общепита, придорожного сервиса, гостиницы и т.д.		Здания, строения и сооружения промышленного, коммунального назначения, гаражи		Здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения	
		Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ
1	Муниципальные образования (районы, округа) Областной центр (город Тверь)	0	5	0	5	5	20	5	20
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	0	5	0	5	5	20	5	20
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	0	5	0	10	5	20	5	20
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	0	30	5	40	10	40	10	30
5	Райцентры с развитой туристической инфраструктурой Тверской области	0	10	0	15	10	30	20	50
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	5	40	10	50	15	50	20	60
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	5	20	15	30	20	50	20	60

Долгова Г.Ю.

		Здания жилого назначения: индивидуальные жилые дома, таунхаусы, многоквартирные дома и т.д.)		Здания, строения и сооружения свободного коммерческого назначения, в т.ч. Торгово- офисные, медцентры, общепита, придорожного сервиса, гостиницы и т.д.		Здания, строения и сооружения промышленного, коммунального назначения, гаражи		Здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения	
		Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ
	Муниципальные образования (районы, округа)								
1	Областной центр (город Тверь)	0	20	0	20	5	20	5	20
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	5	25	5	20	5	20	5	20
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	5	25	5	20	5	20	5	20
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	10	25	10	25	10	30	10	25
5	Райцентры с развитой туристической инфраструктурой Тверской области	5	25	5	25	10	30	15	30
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	15	25	10	30	15	40	20	45
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	5	25	15	30	20	50	20	50

Коньков А.Ю.

		Здания жилого назначения: индивидуальные жилые дома, таунхаусы, многоквартирные дома и т.д.)		Здания, строения и сооружения свободного коммерческого назначения, в т.ч. Торгово- офисные, медцентры, общепита, придорожного сервиса, гостиницы и т.д.		Здания, строения и сооружения промышленного, коммунального назначения, гаражи		Здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения	
		Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ
1	Муниципальные образования (районы, округа) Областной центр (город Тверь)	0	20	0	30	10	50	25	60
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	0	25	10	40	20	50	30	60
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	0	30	10	40	20	60	40	70
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	0	30	20	50	25	60	30	60
5	Райцентры с развитой туристической инфраструктурой Тверской области	0	20	10	30	20	60	30	60
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	5	30	20	50	30	70	40	70
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	0	30	20	50	20	70	30	70

Кузнецов П.И.

	Муниципальные образования (районы, округа)	Здания жилого назначения: индивидуальные жилые дома, таунхаусы, многоквартирные дома и т.д.)		Здания, строения и сооружения свободного коммерческого назначения, в т.ч. Торгово-офисные, медцентры, общепита, придорожного сервиса, гостиницы и т.д.		Здания, строения и сооружения промышленного, коммунального назначения, гаражи		Здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения	
		Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ
1	Областной центр (город Тверь)	0	10	0	20	0	40	0	30
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	0	20	0	30	0	40	0	40
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	0	20	0	30	20	50	5	50
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	0	30	0	40	20	50	0	50
5	Райцентры с развитой туристической инфраструктурой Тверской области	0	30	0	30	20	50	20	50
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	0	40	0	40	20	50	20	50
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	0	40	0	40	20	50	20	50

Левченко А.А.

		Здания жилого назначения: индивидуальные жилые дома, таунхаусы, многоквартирные дома и т.д.)		Здания, строения и сооружения свободного коммерческого назначения, в т.ч. Торгово- офисные, медцентры, общепита, придорожного сервиса, гостиницы и т.д.		Здания, строения и сооружения промышленного, коммунального назначения, гаражи		Здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения	
		Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ
1	Муниципальные образования (районы, округа) Областной центр (город Тверь)	0	10	0	10	5	20	5	20
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	0	10	0	10	5	20	10	25
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	0	15	0	15	10	20	10	30
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	0	20	5	20	10	30	10	30
5	Райцентры с развитой туристической инфраструктурой Тверской области	0	10	0	15	10	30	20	50
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	5	20	10	30	30	50	30	60
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	5	20	15	35	20	50	20	60

Петров В.А.

		Здания жилого назначения: индивидуальные жилые дома, таунхаусы, многоквартирные дома и т.д.)		Здания, строения и сооружения свободного коммерческого назначения, в т.ч. Торгово- офисные, медцентры, общепита, придорожного сервиса, гостиницы и т.д.		Здания, строения и сооружения промышленного, коммунального назначения, гаражи		Здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения	
		Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ
	Муниципальные образования (районы, округа)								
1	Областной центр (город Тверь)	5	15	5	15	5	20	15	25
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	10	20	10	25	10	25	20	30
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	10	20	15	25	20	30	20	40
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	20	30	25	35	25	40	25	50
5	Райцентры с развитой туристической инфраструктурой Тверской области	15	20	15	20	15	20	20	35
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	25	40	25	40	30	60	30	70
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	25	45	25	60	30	70	40	80

Рыков О.А.

		Здания жилого назначения: индивидуальные жилые дома, таунхаусы, многоквартирные дома и т.д.)		Здания, строения и сооружения свободного коммерческого назначения, в т.ч. Торгово- офисные, медцентры, общепита, придорожного сервиса, гостиницы и т.д.		Здания, строения и сооружения промышленного, коммунального назначения, гаражи		Здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения	
		Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ
	Муниципальные образования (районы, округа)								
1	Областной центр (город Тверь)	0	15	0	20	5	20	5	20
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	5	20	5	20	5	20	5	20
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	5	20	5	20	5	20	5	20
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	10	25	10	30	10	30	10	30
5	Райцентры с развитой туристической инфраструктурой Тверской области	5	20	5	25	10	30	15	30
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	15	25	10	30	15	40	20	45
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	5	25	15	30	20	50	20	50

Тертыченко Э.И.

		Здания жилого назначения: индивидуальные жилые дома, таунхаусы, многоквартирные дома и т.д.)		Здания, строения и сооружения свободного коммерческого назначения, в т.ч. Торгово- офисные, медцентры, общепита, придорожного сервиса, гостиницы и т.д.		Здания, строения и сооружения промышленного, коммунального назначения, гаражи		Здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения	
		Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ
	Муниципальные образования (районы, округа)								
1	Областной центр (город Тверь)	0	10	0	15	0	20	0	30
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	0	12	0	17	0	25	0	30
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	3	13	3	20	5	25	5	30
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	5	15	5	25	5	30	5	35
5	Райцентры с развитой туристической инфраструктурой Тверской области	5	20	5	30	5	30	5	35
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	10	40	10	40	10	35	10	50
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	15	50	10	50	10	50	10	50

Хотченков М.В.

		Здания жилого назначения: индивидуальные жилые дома, таунхаусы, многоквартирные дома и т.д.)		Здания, строения и сооружения свободного коммерческого назначения, в т.ч. Торгово- офисные, медцентры, общепита, придорожного сервиса, гостиницы и т.д.		Здания, строения и сооружения промышленного, коммунального назначения, гаражи		Здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения	
		Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ
1	Муниципальные образования (районы, округа) Областной центр (город Тверь)	0	15	0	30	10	50	25	60
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	0	15	10	35	20	50	30	60
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	0	20	10	40	20	60	45	70
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	0	20	15	45	25	60	30	60
5	Райцентры с развитой туристической инфраструктурой Тверской области	0	15	5	30	20	60	30	60
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	5	25	15	50	30	70	40	75
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	0	25	15	50	20	70	30	75

Чайкин А.С.

		Здания жилого назначения: индивидуальные жилые дома, таунхаусы, многоквартирные дома и т.д.)		Здания, строения и сооружения свободного коммерческого назначения, в т.ч. Торгово- офисные, медцентры, общепита, придорожного сервиса, гостиницы и т.д.		Здания, строения и сооружения промышленного, коммунального назначения, гаражи		Здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения	
		Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ
1	Муниципальные образования (районы, округа) Областной центр (город Тверь)	0	10	0	10	0	20	10	15
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	0	10	5	15	10	20	10	20
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	5	15	10	20	15	25	10	30
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	15	20	20	30	20	30	20	30
5	Райцентры с развитой туристической инфраструктурой Тверской области	10	15	10	15	10	15	20	30
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	20	30	20	30	20	40	30	50
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	20	30	30	50	30	50	40	60

Чихачев А.А.

		Здания жилого назначения: индивидуальные жилые дома, таунхаусы, многоквартирные дома и т.д.)		Здания, строения и сооружения свободного коммерческого назначения, в т.ч. Торгово- офисные, медцентры, общепита, придорожного сервиса, гостиницы и т.д.		Здания, строения и сооружения промышленного, коммунального назначения, гаражи		Здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения	
		Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ
1	Муниципальные образования (районы, округа) Областной центр (город Тверь)	0	5	0	10	5	20	5	20
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	0	5	0	10	5	20	5	20
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	0	5	0	10	5	20	5	20
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	0	10	5	15	10	30	10	30
5	Райцентры с развитой туристической инфраструктурой Тверской области	0	5	0	15	10	30	20	50
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	5	10	10	30	15	40	20	60
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	5	15	15	30	20	50	20	60

Новикова В.И.

		Здания жилого назначения: индивидуальные жилые дома, таунхаусы, многоквартирные дома и т.д.)		Здания, строения и сооружения свободного коммерческого назначения, в т.ч. Торгово- офисные, медцентры, общепита, придорожного сервиса, гостиницы и т.д.		Здания, строения и сооружения промышленного, коммунального назначения, гаражи		Здания, строения и сооружения сельскохозяйственного назначения	
		Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ	Мин.значение ВУ	Макс. Значение ВУ
	Муниципальные образования (районы, округа)								
1	Областной центр (город Тверь)	0	10	0	15	0	20	0	30
2	Населенные пункты в ближайшей окрестности г. Тверь	0	12	0	17	0	25	0	30
3	Райцентры с развитой промышленностью Тверской области	3	13	3	20	5	25	5	30
4	Райцентры сельскохозяйственных районов	5	15	5	25	5	30	5	35
5	Райцентры с развитой туристической инфраструктурой Тверской области	5	20	5	30	5	30	5	35
6	Райцентры депрессивных районов Тверской области	10	40	10	40	10	35	10	50
7	Прочие населенные пункты. Тверской области	15	50	10	50	10	50	10	50

