

**Краткие данные отчета об оценке рыночной стоимости встроенного помещения
по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 70, лит. А, часть помещения 1-Н
(ч.п. 38-70, 72, часть от ч.п. 71)**

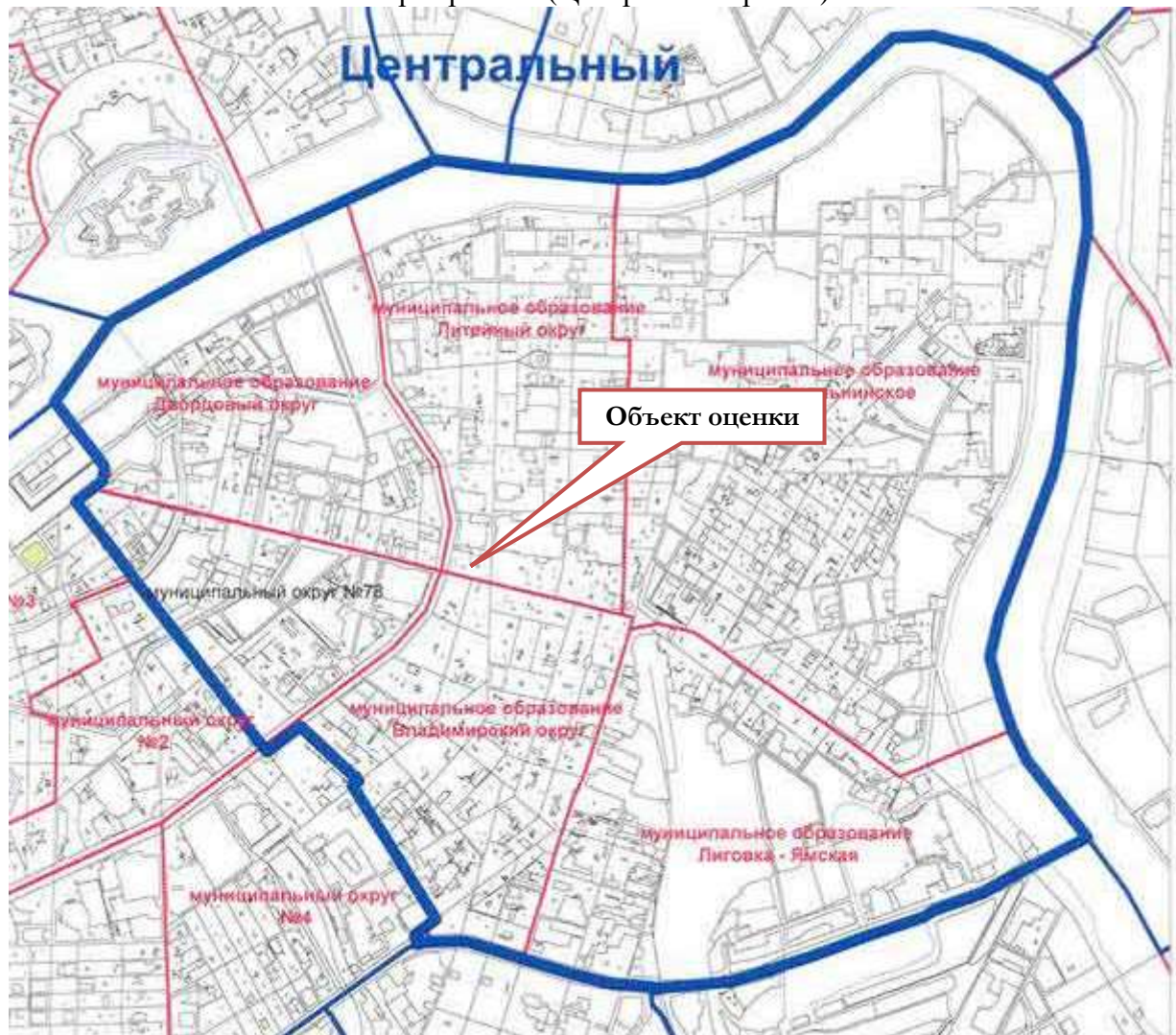
1. Данные об отчете.

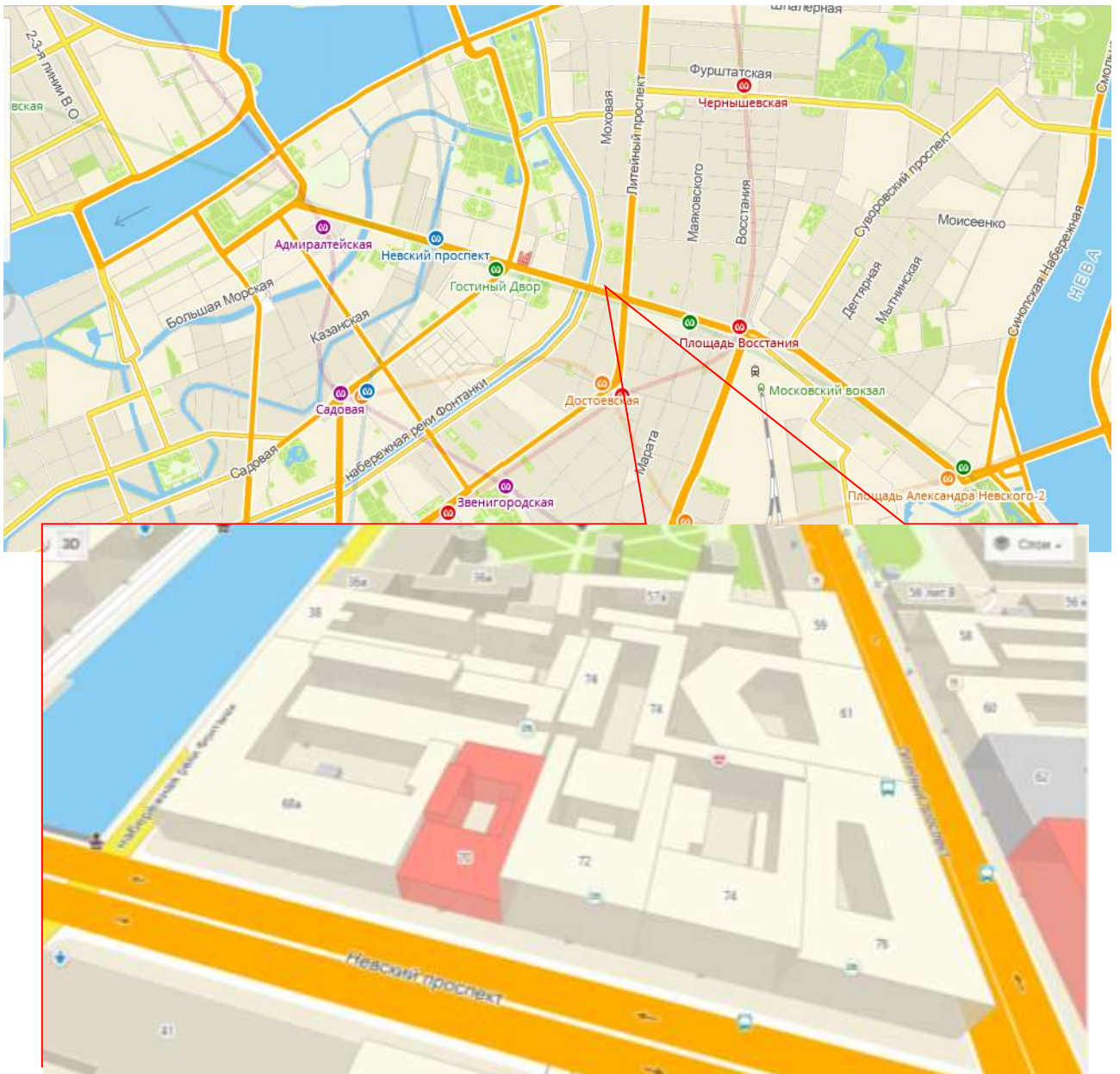
- 1.1. Дата проведения оценки – 07.03.2017 г.;
- 1.2. Дата составления отчета – 20.03.2017 г.;
- 1.3. Права, учитываемые при оценке объекта оценки - право аренды.

2. Описание объекта оценки:

- 2.1. Карта местоположения объекта;

Карта района (Центральный район)





Карта местоположения объекта

2.2. Описание местоположения объекта;

2.2.1. Краткое описание района;

Район расположен в центральной исторической части Санкт-Петербурга. Площадь района составляет 17,123 кв. километра, а численность населения района свыше 221,4 тыс. человек. По плотности населения Центральный район занимает первое место в городе.

2.2.2. Границы района;

С севера и востока границей района является река Нева, южная граница проходит по Обводному каналу. Западная граница проходит от Дворцового моста, включает Дворцовую площадь, часть Адмиралтейского проспекта, всю Гороховую улицу, участок Загородного проспекта, Звенигородскую улицу и по ул. Константина Заслонова выходит на Набережную Обводного канала.

2.2.3. Транспортное обеспечение;

Станции метро района

«Рыбацкое», «Обухово», «Пролетарская», «Ломоносовская», «Елизаровская» Кировско-Выборгская линия (1) – «Чернышевская», «Площадь Восстания», «Маяковская», «Владимирская»; Московско-Петроградская линия (2) – «Невский проспект»; Невско-Василеостровская линия (3) – «Гостиный двор»; Правобережная линия (4) – «Достоевская», «Лиговский проспект», «Площадь Александра Невского»; 5 линия – «Адмиралтейская».

Основные транспортные магистрали.

Протяженность всех улиц и проездов 136 км. Наиболее важные магистрали — Невский, Лиговский, Литейный, Суворовский, Загородный проспекты; улицы Восстания,

Чайковского, Фурштатская, Некрасова, Гороховая; набережные: Дворцовая, Кутузова, Робеспьера, Синопская, р. Фонтанки, Обводного канала.

2.2.4. Обеспеченность района инженерной инфраструктурой;

Район обеспечен системами электричества, водоснабжения, канализации, теплоснабжения и слаботочными системами.

2.2.5. Экология района;

В целом состояние окружающей среды в Центральном районе можно охарактеризовать как удовлетворительное.

Загрязнение атмосферного воздуха - высокое: это обусловлено специфической жилой застройкой - дворами- «колодцами».

Загрязнение почв - интенсивное: основным источником загрязнения является автотранспорт и железнодорожный транспорт, дополнительными - завод «Измерон», ГУП «Водоканал». Отмечается и высокая степень загрязненности территорий парков в историческом центре города. Зонай чрезвычайно опасного загрязнения в Центральном районе является участок между 8-й Советской ул., Перекупным пер., Гончарной ул., Лиговским пр., Кузнечным пер., ул. Ломоносова, наб. реки Фонтанки, Гороховой ул., наб. кан. Грибоедова, Казанской ул., участком к западу от Казанской пл., Кирпичным пер., Большой Морской ул., Невским пр., Михайловской ул., пл. Искусств, Инженерной ул., наб. реки Фонтанки, Невским пр., пл. Восстания, Греческим пр. и Суворовским пр.

Уровень шума - высокий: превышает гигиенические нормативы для территории жилой застройки. Наиболее шумные магистрали: начало Литейного проспекта, Невский проспект и часть Суворовского, Лиговский, Владимирский, Староневский проспекты.

Загрязненность водных объектов - высокая: наиболее неблагоприятными водоемами района являются река Мойка, Обводный канал и канал Грибоедова, степень загрязнения которых по гигиеническим показателям в пределах границ района оценивается как высокая. В реке Фонтанке качество воды ухудшается вниз по течению. В реку Неву наибольшее количество вредных веществ вносится из ее притоков - р. Мги, р. Тосно, р. Ижоры, р. Славянки, р. Утки и р. Большой Ижоры. Главный ущерб водоемам Центрального района наносят неочищенные хозяйственно-бытовые стоки.

Радиационная обстановка – средняя в пределах города.

Зеленые насаждения в общей площади района занимают 18,5% или 317 га – это Летний, Адмиралтейский, Михайловский и Таврический сады, Марсово поле, сад им. Чернышевского, сад-партер Смольного, а также скверы: вокруг Александро-Невской лавры, на Казанской площади, на площади Искусств, на Манежной площади.

2.2.6. Деление района на зоны (промышленная, жилая и пр.);

Большая часть застройки района относится ко второй половине XIX века и к началу XX века. Здания, построенные после 1917 года, в большей мере в послевоенные годы, сосредоточены, главным образом, в районе Лиговского проспекта и соседних с ним улиц, а также на набережных Синопской и Робеспьера. Дома, построенные во второй половине XVIII века, находятся на улице Миллионной и в Мошковом переулке. Дома, которые построены в начале XX века, в большинстве своем, имеют металлические перекрытия. Более 20% домов в районе прошли капитальный ремонт.

Дома старого фонда представляют собой сплошную застройку, куда только вкраплены, как ни странно, даже "хрущевки" (улица Профессора Ивашенцева и даже Кирочная) и совсем небольшое количество домов, построенных в 70-90 годах XX века (Калужский переулок, Мытнинская улица, дом на улице Жуковского).

Сталинских домов в пределах района встречается намного больше, чем домов последних десятилетий строительства. Это дома на улице Бонч-Бруевича, на Советских улицах, на Тверской, Новгородской, Шпалерной, Суворовском проспекте. "Сталинки" есть и на Староневском проспекте, на Таврической улице. В Центральном районе достаточно и домов, построенных в начале 30-х годов XX века – невзрачные снаружи и ущербные по планировкам внутри (Шпалерная), а также классические – массивные и тяжелые – "сталинские" дома, построенные в 50-х годах.

Дома, построенные в первой половине XIX века можно найти в районе станции метро «Чернышевская». Жилье здесь считается довольно престижным, во-первых, из-за приличного качества (в отличие от Советских улиц – рабочих районов – здесь строились «барские» дома), во-вторых, из-за близости консульств. Последнее обстоятельство, по мнению горожан, серьезно влияет на тишину и порядок на улицах.

Впрочем, старый фонд никогда не бывает однородным: здесь можно встретить такие раритеты, как дома с «удобствами» на лестничной площадке; их переделывали в первые годы советской власти.

Количество предложений на продажу квартир в районе достаточно велико, но только по численности. Качество предлагаемых квартир – не самое лучшее. Центральный район не играет значительной роли в петербургской промышленности. Тем не менее некоторые промышленные предприятия района являются ведущими в своей отрасли.

Промышленные предприятия:

- о Прядильно-ниточный комбинат имени С.М. Кирова;
- о Галантерейное объединение имени Бебеля;
- о Мебельное объединение «Нева» и др.

2.2.7. Описание микрорайона, в котором расположен объект оценки.

Объект оценки находится в Центральном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном:

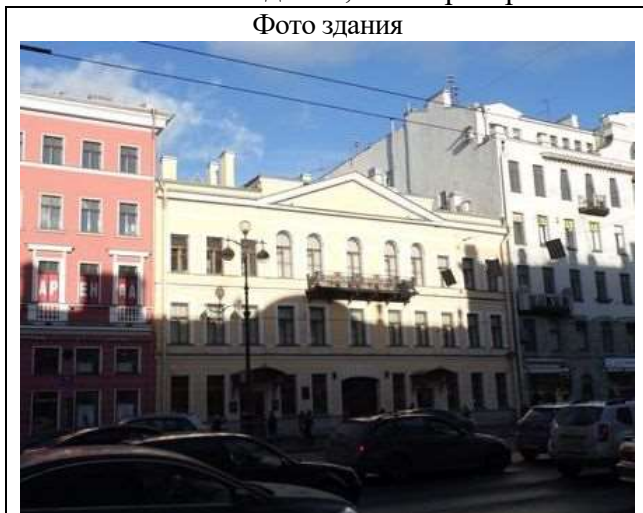
- о с юго-запада – Невским проспектом,
- о с севера – ул. Белинского,
- о с востока – Литейным пр.,
- о с запада – набережной реки Фонтанки.

2.3. Основные характеристики локального местоположения Объекта оценки

Наименование характеристики	Значение / описание
Характеристика застройки квартала	Застройка квартала представлена 3-6 этажными, кирпичными домами постройки до 1917 г. преимущественно жилого назначения. В квартале расположены здание Российской национальной библиотеки, Шереметьевский дворец (музей музыки, Музей А. Ахматовой), Государственный драматический «Театр На Литейном», Итальянский сад и Шереметьевский сад (сад Фонтанного дома). Невский пр. относится к основным торговым коридорам Санкт-Петербурга. Помещения, расположенные в цокольных и первых (реже 2-х) этажах зданий, используются для размещения предприятий торговли и общественного питания. В доме № 72 по Невскому пр. располагается кинотеатр «Кристалл-Палас». Литейный пр., относится к второстепенным торговым коридорам. В непосредственном окружении объекта расположено несколько мини отелей.
Объекты окружения	В соседних кварталах расположены: Дворец Белосельских-Белозерских, Гостиница «Рэдиссон САС Роял», Городской дворец творчества юных.
Транспортная доступность (удобство подъезда непосредственно к Объекту)	Автомобильным транспортом: подъезд непосредственно к объекту оценки не ограничен. Подъезд к объекту оценки осуществляется с Невского пр.
Расстояние до ближайшей станции метрополитена	Ближайшие станции метрополитена – «Гостиный двор» находится на расстоянии около 700 м и «Маяковская», расстояние менее 700 м.
Маршруты общественных видов транспорта	Общественным транспортом: ближайшие потоки общественного транспорта проходит по Невскому пр. Литейному пр. – маршруты автобусов, троллейбусов, маршрутных такси. Расстояние до ближайших остановок общественного транспорта около 70 м.
Уровень транспортных потоков по магистрали	высокий
Уровень пешеходных потоков по магистрали	высокий
Уровень пешеходных потоков непосредственно возле объекта оценки	выше среднего
Характер и состав пешеходных потоков	представлен всеми категориями жителей Санкт-Петербурга и туристов
Условия парковки	Специально оборудованная территория для парковки отсутствует. Парковка непосредственно у объекта

Наименование характеристики	Значение / описание
	оценки запрещена. Парковка возможна в зоне платной парковки на Литейном пр. и на наб. Реки Фонтанки.
Условия для погрузочно-разгрузочных работ	Специальные условия для погрузочно-разгрузочных работ отсутствуют. Погрузочно-разгрузочные работы возможны через имеющиеся входы в помещение.
Обеспеченность инженерной инфраструктурой	Микрорайон обеспечен системами электричества, водоснабжения, канализации, теплоснабжения и слаботочными системами.
Экологическое состояние окружающей среды	Удовлетворительное
Описание помещений, соседствующих с объектом оценки, в т.ч. их текущее использование	Соседние помещения в здании занимает «Дом журналиста»

2.4. Описание здания, в котором расположен объект оценки



Тип здания	Капитальное
Общая характеристика	Нежилое здание
Материал	Кирпич
Год постройки существующих улучшений	1828
Состояние по осмотру	Здание находится в отличном состоянии
Год последнего капитального ремонта	2016 г. – реконструкция
Этажность	разноэтажное: 2-6, 1 подземный
Наличие подвала	Нет данных
Наличие надстройки, мансарды, чердака, технического этажа	Нет данных
Инженерная обеспеченность	Здание обеспечено системами электроснабжения, отопления, водоснабжения и канализации, кондиционирования и слаботочными системами

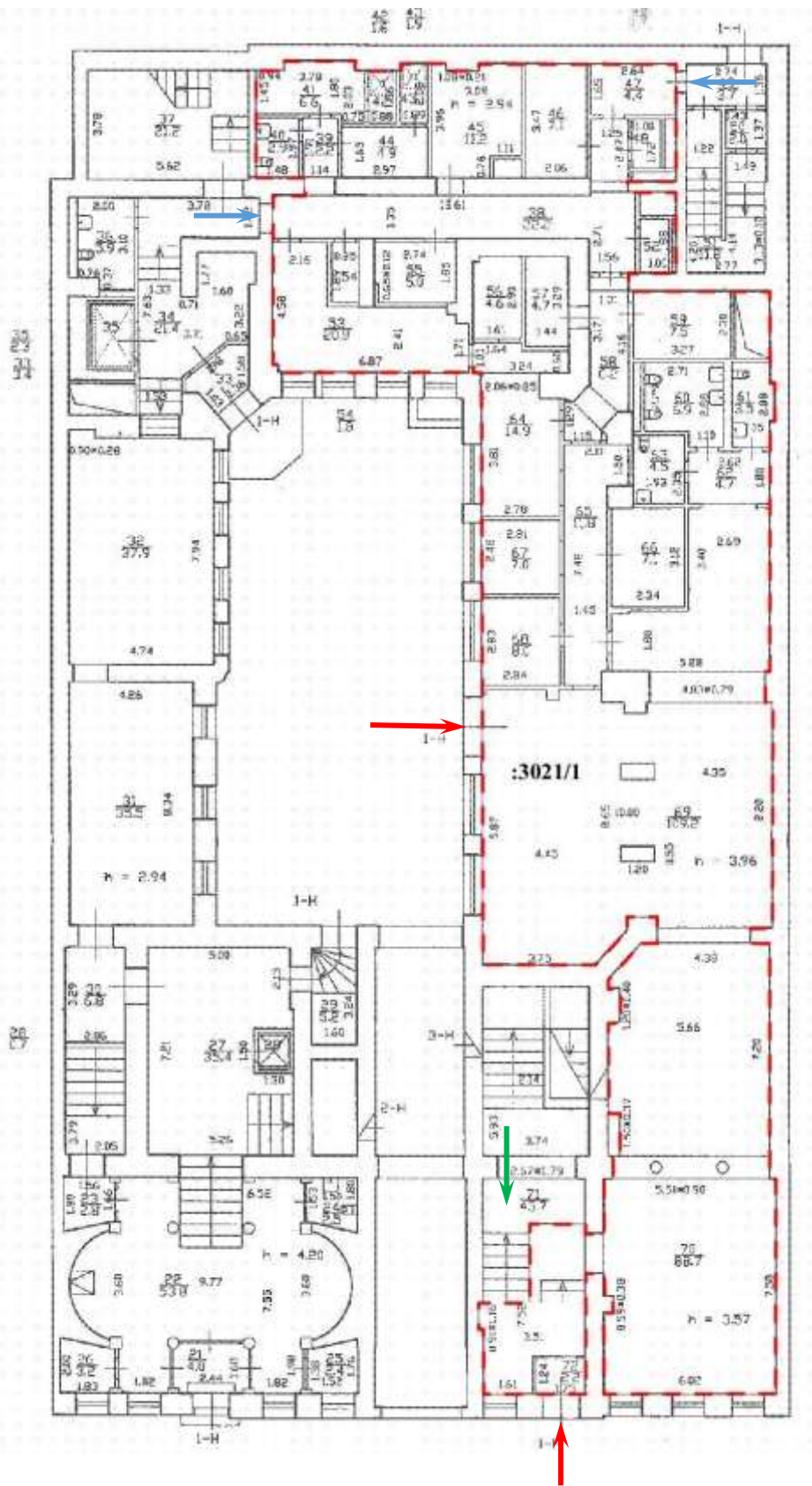
2.5. Описание встроенного помещения:

2.5.1. Общие характеристики помещения;

Характеристика	Описание / значение
Тип объекта недвижимости	Встроенное нежилое помещение
Адрес Объекта оценки	Санкт-Петербург, Невский пр., д. 70, лит. А, часть помещения 1-Н (ч.п. 38-70, 72, часть от ч.п. 71)
Краткое описание Объекта оценки	Объект представляет собой нежилое встроенное помещение, расположенное на первом этаже нежилого жилого здания, с относящейся к нему долей земельного участка, не выделенной в натуре.
Кадастровый номер объекта	
Собственник (балансодержатель) Объекта оценки	Объект оценки находится в собственности Санкт-Петербурга.
Общая площадь, кв. м	421,4
Форма помещения	Многоугольная
Занимаемый объектом этаж или этажи	Первый
Состояние (по осмотру)	На дату осмотра состояние помещения находится в

Характеристика	Описание / значение
	отличном состоянии
Окна (количество, размер, направленность и др.)	4 окна выходят на Невский проспект (1 во входной группе, 3 в зале). 9 окон выходят во внутренний двор здания (4 стандартных и 5 увеличенной площади)
Вход	1 отдельный с улицы (с Невского пр.), 1 отдельный вход с внутреннего двора здания, 2 общих входа со двора (из соседних помещений здания)
Высота пол - потолок (по документам)	2,94 – 3,57- 3,96 м
Заглубление	
Инженерные коммуникации (по данным Справки для расчёта арендной платы)	Встроенное помещение обеспечено системами электроснабжения, отопления, водоснабжения и канализации, кондиционирования и слаботочными системами
Текущее использование	На дату оценки помещение не используется. По данным интервью с представителем эксплуатирующей организации в ходе проведения реконструкции здания оцениваемое помещение приспособлялось под использование в качестве предприятия общественного питания. По результатам визуального осмотра помещение частично приспособлено под использование в качестве помещения общественного питания, в ряде входящих в состав помещения смонтировано и установлено оборудование для приготовления пищи, специализированная система вентиляции.
Балансовая стоимость	Сведения о балансовой стоимости Объекта оценки Заказчиком предоставлены не были. По мнению Оценщика, отсутствие данной информации не препятствует проведению оценки и не влияет на итоговый результат
Физический износ существующих улучшений по документам, %	Нет данных
Ограничения КГИОП	Согласно данным Региональной геоинформационной системы (РГИС) здание, в котором расположен объект оценки, относится к числу объектов культурного наследия федерального значения, «Дом Сухозанета И.О.», XVIII в., кон. 1820-х гг., 1864-1866 гг., арх. Квадри Д.И., арх. Штром В.В.» (Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г.). Согласно Кадастровой выписке от 07 марта 2017 г. № 78/201/17-140742 и выписке из ЕГРН от 01.02.2017 г. наименование здания - Дом Сухозанета И.О. Здание является объектом культурного наследия федерального значения
Обременения	-





- Отдельный вход
- Общий вход (Вход из соседних частей помещения, не входящих в объект оценки)
- Проход, функционирующий до завершения ремонтных работ в здании

План вторичного объекта недвижимости, схема расположения входов в помещение

При проведении визуального осмотра помещения, оценщиком не выявлено значительных несоответствий помещения представленному выше плану. Единственным несоответствием указанному плану является наличие в части помещения № 69 у входа в помещение со двора не отмеченного на плане остекленного тамбура, выполненного из металлопластиковых конструкций и отсутствие проема между частями помещения № 67 и № 64.

Схема расположения тамбура, по результатам осмотра объекта оценщиком, представлена на рисунке ниже.

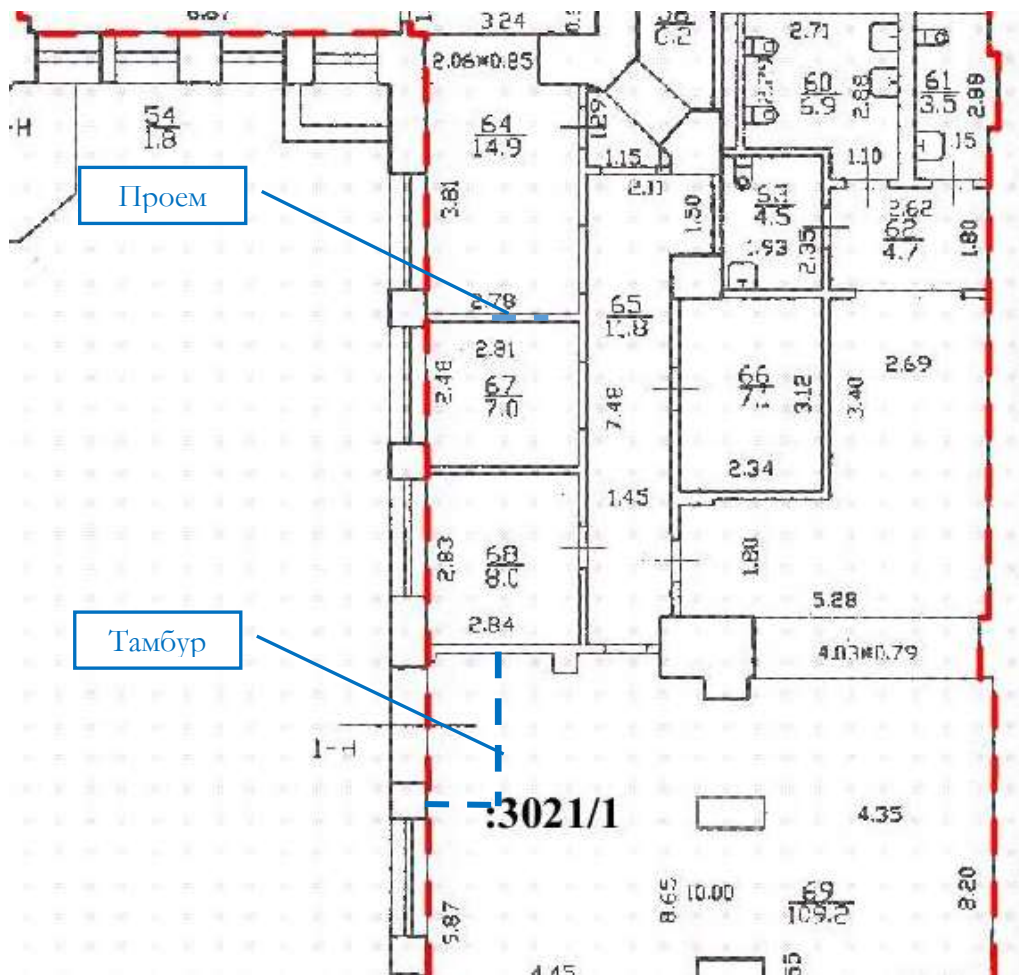


Рисунок **Ошибка! Текст указанного стиля в документе отсутствует..1** Схема расположения не указанных на плане тамбура и проема (Источник: данные осмотра)

2.5.2. Обременения объекта;

Объект свободен от арендных отношений.

Согласно данным Региональной геоинформационной системы (РГИС) здание, в котором расположен объект оценки, относится к числу объектов культурного наследия федерального значения, «Дом Сухозанета И.О.», XVIII в., кон. 1820-х гг., 1864-1866 гг., арх. Квадри Д.И., арх. Штром В.В.» (Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г.).

Согласно Кадастровой выписке от 07 марта 2017 г. № 78/201/17-140742 и выписке из ЕГРН от 01.02.2017 г. наименование здания - Дом Сухозанета И.О. Здание является объектом культурного наследия федерального значения.

2.4.4. Фотографии объекта

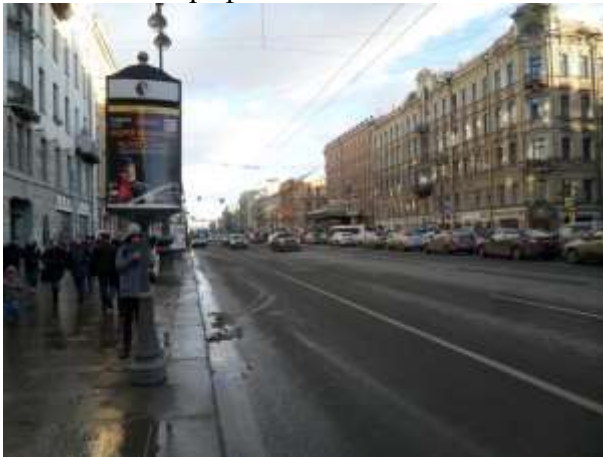


Фото 1

Невский проспект в районе расположения объекта оценки

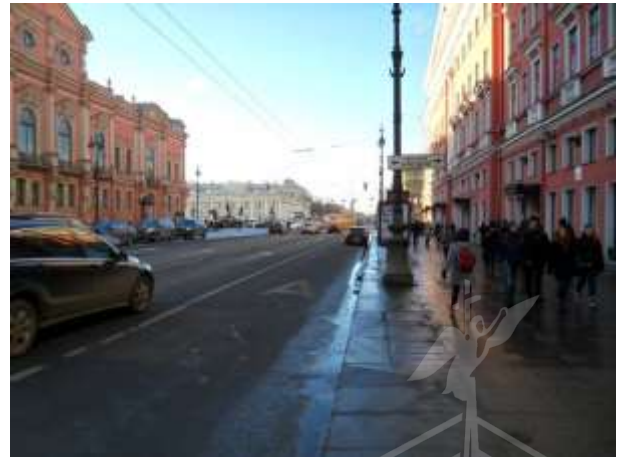


Фото 2

Невский проспект в районе расположения объекта оценки

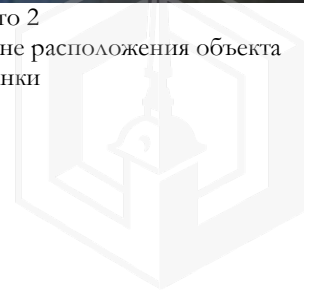




Фото 3
Ближайшее окружение, дома № 72 и № 74 по Невскому. пр.



Фото 4
Ближайшее окружение, дом № 68а по Невскому. пр.



Фото 5
Ближайшее окружение, Дома №№68а, 70 и 72 по Невскому пр.



Фото 6
Здание, в котором расположен объект оценки, вид с Невского пр.



Фото 7
Здание, в котором расположен объект оценки, вид с Невского пр. На дату осмотра адресная табличка на здании не установлена



Фото 8
Фасад здания со стороны Невского пр.





Фото 9
Мемориальная доска на фасаде здания

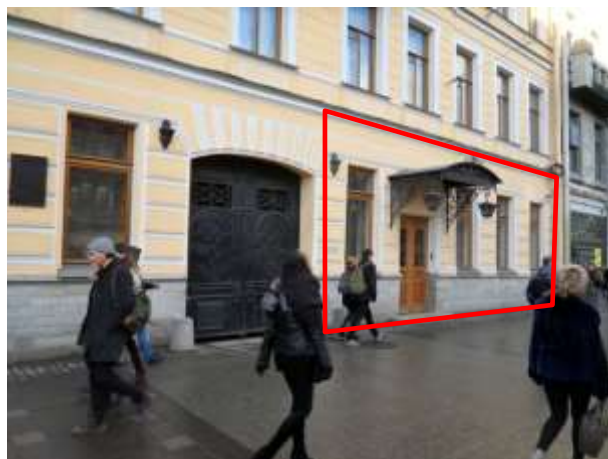


Фото 10
Фасад здания, в котором расположен объект оценки.
Вход и окна объекта



Фото 11
Вход и окна объекта оценки со стороны Невского пр.



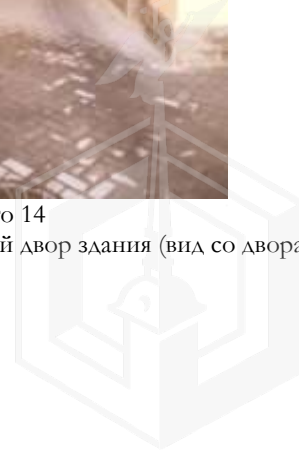
Фото 12
Вход в помещение со стороны Невского пр.



Фото 13
Вход в объект оценки (справа) и арка, ведущая во внутренний двор здания (вид с Невского пр.)



Фото 14
Арка, ведущая во внутренний двор здания (вид со двора)



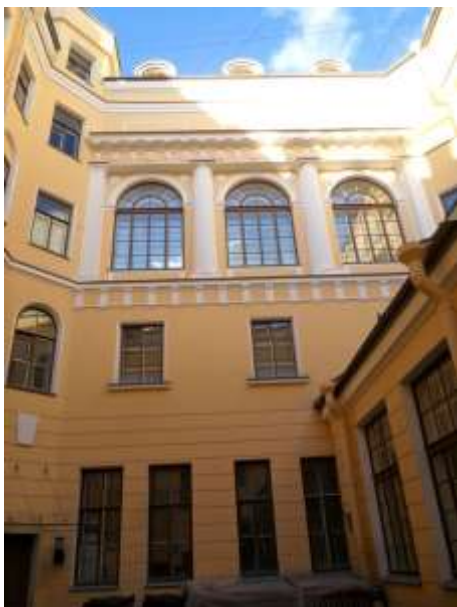


Фото 15

Дворовый фасад здания. Окна на первом этаже относятся к объекту оценки (ч.п. 53, 64, 67)



Фото 16

Вход в помещение со двора и окна ч.п. №№ 67, 68, 69



Фото 17

Окна ч.п. №№ 53 и 64. Вид со двора



Фото 18

Вход в помещение со двора



Фото 19

Вход в помещение с Невского пр. Вид на ч.п. 72 из ч.п. 71

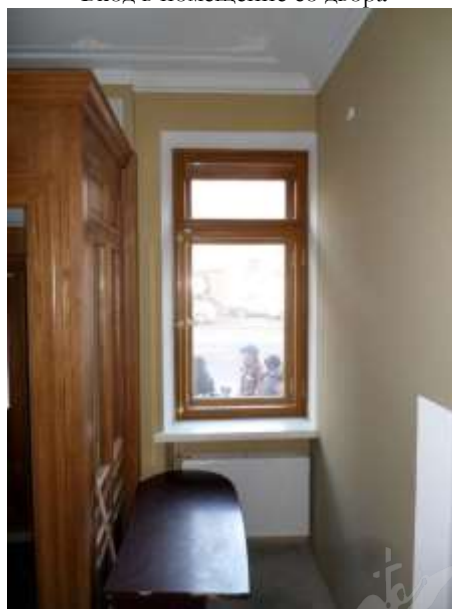


Фото 20

Окно, выходящее на Невский пр. (ч.п. № 71)

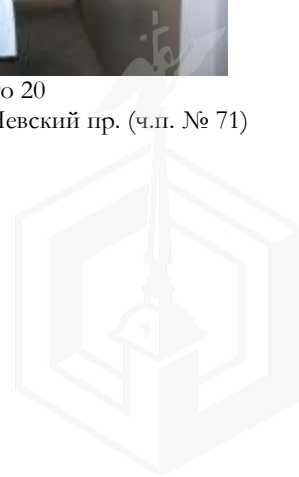




Фото 19
Ч.п. № 71, справа вход в ч.п. № 70



Фото 20
Окна в ч.п. № 70, выходящие на Невский пр.



Фото 21
Окна в ч.п. № 70, выходящие на Невский пр., состояние
пола и отделки



Фото 22
Окна в ч.п. № 70, выходящие на Невский пр.



Фото 23
Часть помещения № 70, вид в сторону ч.п. № 69



Фото 24
Часть помещения № 70, состояние потолка





Фото 25
Часть помещения № 70



Фото 26
Часть помещения № 70



Фото 27
Часть помещения № 69



Фото 28
Часть помещения № 69, справа отсутствующий на плане тамбур.



Фото 29
Часть помещения № 69, вид в сторону ч.п. № 62, 60, 61



Фото 30
Часть помещения № 69, вид в сторону входа в ч.п. № 65 и входа в помещение со двора



Фото 31
Часть помещения № 69, вид в сторону ч.п. № 62, 65, 60, 61



Фото 32
Вход из ч.п. № 69 в ч.п. № 65



Фото 33

Часть помещения № 69. Отсутствующий на плане тамбур у входа со двора

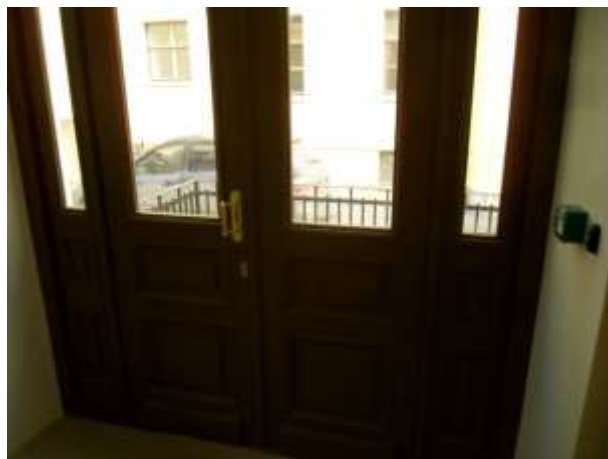


Фото 34

Часть помещения № 69. Входа со двора (вид из тамбура)



Фото 35

Вид во двор от входной двери из ч.п. 69 (из тамбура)



Фото 36

Вид из тамбура на ч.п. № 69



Фото 37

Часть помещения № 69. Вид в сторону ч.п. №70



Фото 38

Часть помещения № 69. Вид в сторону ч.п. № 62

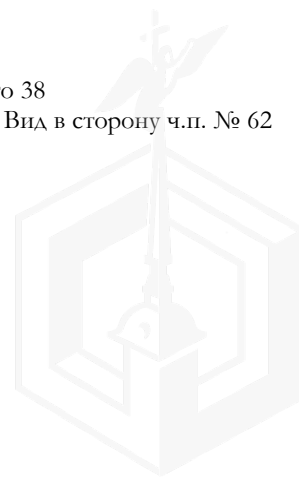




Фото 39

Часть помещения № 62, двери в ч.п. № 63 и № 60



Фото 40

Часть помещения № 60, санузел



Фото 41

Часть помещения № 60, санузел



Фото 42

Часть помещения № 63, санузел

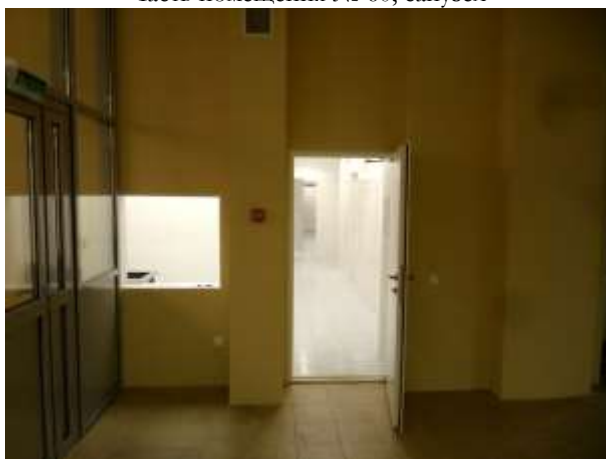


Фото 43

Вход в ч.п. № 65 и окно в ч.п. № 68, из ч.п. №69. Слева тамбур у выхода во двор



Фото 44

Вид из ч.п. № 69 на ч.п. № 65





Фото 45

Часть помещения № 65, вид в сторону ч.п. № 58



Фото 46

Часть помещения № 68



Фото 47

Часть помещения № 67



Фото 48

Часть помещения № 64



Фото 49

часть помещения № 64, вид из окна



Фото 50

Часть помещения № 64, вид в сторону ч. п. № 56 и 57



Фото 51

Электрощит в ч.п. № 11



Фото 52

Часть помещения № 58, вид из ч.п. № 65



Фото 53
Часть помещения № 58, вид в сторону ч.п. № 38. Слева
вход в ч.п. № 57, справа в ч.п. № 59



Фото 54
Часть помещения № 57



Фото 55
Часть помещения № 59



Фото 56
Часть помещения № 52



Фото 57
Часть помещения № 38, вид от ч.п. № 52



Фото 58
Часть помещения № 55

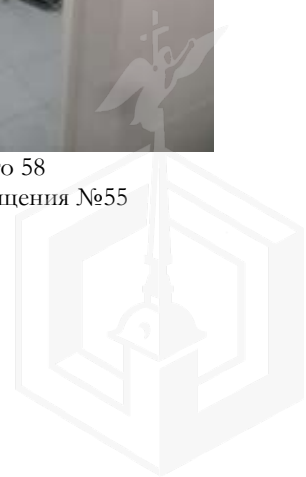




Фото 59
Часть помещения № 55



Фото 60
Часть помещения № 54



Фото 61
Часть помещения № 38. Вход в объект оценки из ч.п.
№ 34



Фото 62
Часть помещения № 39. Вид в сторону ч.п. № 41



Фото 63
Часть помещения № 40, санузел



Фото 64
Часть помещения № 41





Фото 65
Часть помещения № 44



Фото 66
Часть помещения № 42, душевая, потолок и освещение



Фото 67
Часть помещения № 42, отопление



Фото 68
Часть помещения № 43, душевая



Фото 69
Часть помещения № 38, слева дверь в ч.п. № 45



Фото 70
Часть помещения № 45





Фото 71
Часть помещения № 38, коридор между ч.п. № 46, 47, 48.
Вид в сторону ч.п. № 47



Фото 72
Часть помещения № 48



Фото 73
Часть помещения № 46



Фото 74
Часть помещения № 47



Фото 75
Часть помещения № 47, выход из объекта оценки в ч.п.
49 (к выходу из здания во двор и лестничной клетке)



Фото 76
Часть помещения № 49 (не входит в объект оценки)
выход во двор

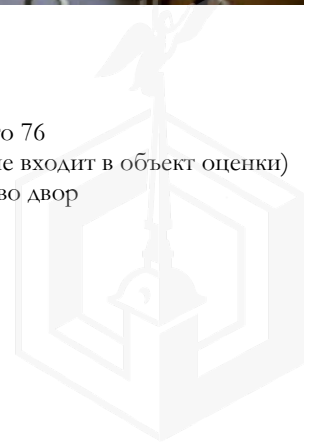




Фото 77
Часть помещения № 56



Фото 78
Часть помещения № 56, вид в сторону ч.п. 64



Фото 79
Часть помещения № 53, счетчики расхода воды



Фото 80
Часть помещения № 53



Фото 81
Часть помещения № 53, дверь в ч.п. № 38



Фото 82
Часть помещения № 53, окна во двор



Акт осмотра помещения.

А К Т контрольного осмотра помещения от 07 марта 2017 г.

1. Адрес объекта (включая литер): Санкт-Петербург, Невский пр., д. 70, лит. А, часть помещения 1-Н (ч.п. 38-70, 72, часть от ч.п. 71)
2. Данные по помещению:


№	№ помещения по кадастровой выписке	Площадь по тех. паспорту, кв.м.	Этаж	Тип входа	Наличие окон	Высота потолка, м	Коммуникации				Состояние	Текущее использование**
							Электро-снабжение	Водоснабжение	Отопление	Канализация		
1	часть помещения 1-Н (ч.п. 38-70, 72, часть от ч.п. 71)	421,4	1	1 отдельный с улицы (с Невского пр.), 1 отдельный вход с внутреннего двора здания, 2 общих входа со двора (из соседних помещений здания)	4 окна выходят на Невский проспект (1 во входной группе, 3 в зале), 9 окон выходят во внутренний двор здания (4 стандартных и 5 увеличенной площади)	2,94 - 3,57-3,96	есть	есть	есть	есть	отличное	На дату оценки помещение не используется.

* На дату проведения оценки, существует возможность прохода из ч.п. 71, которая не входит в объект оценки (лестницу), указанная часть помещения ведет на второй этаж, и далее ко всем прочим помещениям в здании. Промежуток между ч.п. 71 и лестничной клеткой разделен стеновой перегородкой с дверью. По словам представителя собственника здания Автономной некоммерческой организации «Санкт-Петербургский центр информационной поддержки» (тел. 960 240 88 77 Алексей), данный проход носит временный характер и функционирует до завершения ремонтных работ в здании. После завершения ремонтных работ данный проход будет перекрыт. Доступ к остальным помещениям, расположенным в здании будет осуществляться через собственные входы.

** По данным интервью с представителем эксплуатирующей организации в ходе проведения реконструкции здания оцениваемое помещение приспособлено под использование в качестве предприятия общественного питания. По результатам визуального осмотра помещение частично приспособлено под использование в качестве помещения общественного питания, в ряде входящих в состав помещения смонтировано и установлено оборудование для приготовления пищи, специализированная система вентиляции.

Примечания:

- При проведении осмотра выявлены незначительные несоответствия планировок помещения предоставленным документам. Внешние границы объекта не изменены.
- Акт осмотра подписан со стороны оценщика, в связи с отсутствием регламента по обеспечению доступа на объект со стороны собственника в настоящий период времени.

Представитель (Оценщик)		Представитель КУГИ	
Должность	Оценщик	Должность	
Ф. И. О.	Столяров В.С.	Ф. И. О.	
Подпись		Подпись	



2.4. Выводы по анализу наилучшего использования объекта;

Проведенный анализ объекта оценки, потенциала месторасположения объекта оценки и состояния рынка встроенных помещений по предложениям встроенных помещений в микрорайоне, где расположен оцениваемый объект, с позиции их использования под коммерческие цели, позволил сделать вывод, что наиболее эффективным является использование встроенного помещения под торговую функцию (размещение предприятия общественного питания-ресторана).

2.5. Результаты проведения оценки.

Рыночная стоимость объекта оценки	
Рыночная годовая арендная плата за объект оценки, руб., без учета НДС.	22 700 000
Рыночная арендная ставка за объект оценки, руб./год, без учета НДС.	53 868
Рыночная арендная ставка за объект оценки, руб./месяц, без учета НДС.	4 489

