

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ»**

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Центр оценки инвестиций»



Р.С. Луценко

ОТЧЕТ №УКР-П/18-21

от 14 ноября 2018 года

**Оценка справедливой стоимости жилых помещений
(квартир) в количестве 71 единицы общей площадью
(с учетом площади балконов и лоджий) 5 415,0
(пять тысяч четыреста пятнадцать целых) кв.м.,
расположенные в многоквартирном доме по адресу:
Воронежская область, г. Нововоронеж,
ул. Первомайская, д. 7б**

Исполнитель отчета

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to I.A. Popov, the executor of the report.

Попов И.А.

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА	Стр.
Сопроводительное письмо	3
I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	7
1.1. Задание на оценку	7
1.2. Применяемые стандарты оценки	11
1.3. Принятые при проведении оценки объектов оценки допущения	12
1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке	13
1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	14
1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	14
1.7. Основные факты и выводы	14
1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки	18
1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки	18
1.10. Методология определения справедливой стоимости	18
II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	22
2.1. Общие положения	22
2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектами оценки	22
2.3. Описание количественных и качественных характеристик объектов оценки	24
2.4. Описание текущего использования объектов оценки	34
2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объектам оценки	34
III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	35
3.1. Общие положения	35
3.2. Анализ рынка недвижимости	35
IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	66
V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	67
5.1. Общие положения	67
5.2. Общее описание методов оценки недвижимости	67
5.3. Выбор подходов и методов оценки	67
5.4. Согласование результатов оценки	73
5.5. Выбор подходов и методов оценки	73
VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	75
6.1. Расчет стоимости объектов оценки сравнительным (рыночным) подходом	75
6.2. Расчет стоимости объектов оценки затратным подходом	171
6.3. Расчет стоимости объектов оценки доходным подходом	171
6.4. Согласование результатов оценки	171
VII. ВЫВОДЫ	174
VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ	176
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	177
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	180

**Генеральному директору
ООО «РЕГИОН Девелопмент»
Д.У. ЗПИФ недвижимости «Протон»
госпоже Конышевой О.П.**

«14» ноября 2018 г.

Уважаемая Ольга Павловна!

В соответствии с Техническим заданием № 21 к Договору № 03/240316 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «24» марта 2016 г., проведена оценка справедливой стоимости имущества, входящего в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Протон», а именно:

- жилые помещения в количестве 71 единицы общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 5 415,0 (пять тысяч четыреста пятнадцать целых) кв.м., расположенные в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, в т.ч.:

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (кв.м.)	Жилая площадь (кв.м.)	Площадь лоджии/балкона (кв.м.)	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии (кв.м.)
1	1	121	2	2	73,80	38,10	7,90	81,70
2	1	124	2	1	52,20	23,70	4,80	57,00
3	1	125	2	3	95,30	52,20	8,60	103,90
4	1	130	3	3	95,70	52,40	8,70	104,40
5	1	134	4	1	52,00	23,80	4,80	56,80
6	1	135	4	3	96,00	52,30	8,60	104,60
7	1	139	5	1	52,40	23,90	4,80	57,20
8	1	140	5	3	95,90	52,80	8,80	104,70
9	1	142	6	2	69,70	31,90	3,40	73,10
10	1	144	6	1	52,50	24,00	4,70	57,20
11	1	145	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60
12	1	147	7	2	69,80	31,90	3,50	73,30
13	1	149	7	1	52,70	24,20	4,70	57,40
14	1	150	7	3	95,70	52,60	8,60	104,30
15	1	151	8	2	73,30	38,00	8,00	81,30
16	1	152	8	2	69,40	31,70	3,80	73,20
17	1	154	8	1	52,70	24,00	4,70	57,40
18	1	155	8	3	95,50	52,50	8,60	104,10
19	1	156	9	2	73,60	38,00	8,10	81,70
20	1	159	9	1	52,80	24,00	4,70	57,50
21	1	160	9	3	96,10	52,70	8,60	104,70
22	1	161	10	2	73,80	38,30	7,90	81,70
23	1	162	10	2	69,40	31,60	3,80	73,20
24	1	163	10	1	46,40	18,90	4,00	50,40
25	1	164	10	1	52,40	24,10	4,70	57,10
26	1	165	10	3	96,10	52,70	8,70	104,80
27	2	66	2	3	95,70	52,50	8,70	104,40
28	2	67	2	1	52,20	23,90	4,80	57,00
29	2	69	2	2	69,30	31,30	3,70	73,00
30	2	70	2	2	73,40	38,00	7,90	81,30
31	2	71	3	3	96,10	52,60	8,60	104,70
32	2	72	3	1	51,70	23,80	4,80	56,50
33	2	81	5	3	95,80	52,60	8,70	104,50
34	2	86	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (кв.м.)	Жилая площадь (кв.м.)	Площадь лоджии/балкона (кв.м.)	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии (кв.м.)
35	2	87	6	1	51,70	23,80	4,70	56,40
36	2	91	7	3	95,90	52,80	8,70	104,60
37	2	92	7	1	52,10	23,90	4,70	56,80
38	2	95	7	2	73,20	38,00	7,90	81,10
39	2	96	8	3	95,50	52,70	8,70	104,20
40	2	97	8	1	52,60	24,10	4,70	57,30
41	2	100	8	2	72,90	37,70	8,10	81,00
42	2	101	9	3	96,10	52,50	8,60	104,70
43	2	102	9	1	52,00	23,80	4,70	56,70
44	2	104	9	2	69,20	31,90	3,70	72,90
45	2	105	9	2	73,20	38,00	7,90	81,10
46	2	106	10	3	96,00	52,80	8,60	104,60
47	2	107	10	1	52,20	24,00	4,70	56,90
48	2	108	10	1	46,20	18,80	4,10	50,30
49	2	109	10	2	68,90	31,30	3,70	72,60
50	2	111	11	3	95,60	52,20	8,70	104,30
51	2	112	11	1	52,20	24,00	4,80	57,00
52	2	113	11	1	46,20	18,90	4,10	50,30
53	2	114	11	2	69,40	31,40	3,50	72,90
54	2	115	11	2	73,30	38,10	7,80	81,10
55	2	116	12	3	96,20	52,50	8,60	104,80
56	2	117	12	1	52,00	24,00	4,80	56,80
57	2	118	12	1	46,50	18,80	4,00	50,50
58	2	119	12	2	69,10	32,00	3,80	72,90
59	2	120	12	2	73,10	38,00	7,90	81,00
60	3	7	3	2	69,30	31,10	3,50	72,80
61	3	9	3	1	52,10	24,00	4,80	56,90
62	3	10	3	3	95,80	52,80	8,60	104,40
63	3	37	9	2	68,80	31,70	3,50	72,30
64	3	39	9	1	52,00	24,00	4,60	56,60
65	3	43	10	1	46,10	18,60	4,00	50,10
66	3	44	10	1	52,10	24,00	4,70	56,80
67	3	48	11	1	46,00	18,70	4,00	50,00
68	3	49	11	1	52,40	24,10	4,80	57,20
69	3	50	11	3	95,50	52,30	8,70	104,20
70	3	53	12	1	46,60	18,70	4,10	50,70
71	3	54	12	1	52,30	24,00	4,60	56,90
ИТОГО					4 981,70		433,30	5 415,00

ООО «Центр оценки инвестиций» отвечает требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Сотрудник, проводивший оценку, является действительным членом саморегулируемой организации оценщиков, в соответствии с требованиями действующего законодательства и отвечает требованиям, предъявляемым к оценщикам пунктом 1.7 Указания Банка России от 25 августа 2015 года № 3758-У.

Гражданская ответственность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, застрахована ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ».

Оценка проведена по состоянию на 14 ноября 2018 г.

Анализ исходной информации, рыночных данных необходимых для оценки, а также соответствующие расчеты представлены в разделах настоящего Отчета, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых

допущений.

Указанный Отчет выполнен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (с изменениями и дополнениями), Федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), введенными в действие Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297, 298, 299, 611 (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7), Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее:

Итоговая величина справедливой стоимости жилых помещений в количестве 71 единицы общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 5 415,0 (пять тысяч четыреста пятнадцать целых) кв.м., расположенные в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, г. Новovorонезж, ул. Первомайская, д. 7б, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений составляет:

153 309 530

(Сто пятьдесят три миллиона триста девять тысяч пятьсот тридцать) рублей,

В том числе:

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь лоджии/балкона, кв.м.	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии, кв.м.	Итоговая величина стоимости, руб.
1	1	121	2	2	73,80	38,10	7,90	81,70	2 426 490
2	1	124	2	1	52,20	23,70	4,80	57,00	1 721 400
3	1	125	2	3	95,30	52,20	8,60	103,90	2 732 570
4	1	130	3	3	95,70	52,40	8,70	104,40	2 745 720
5	1	134	4	1	52,00	23,80	4,80	56,80	1 715 360
6	1	135	4	3	96,00	52,30	8,60	104,60	2 750 980
7	1	139	5	1	52,40	23,90	4,80	57,20	1 727 440
8	1	140	5	3	95,90	52,80	8,80	104,70	2 753 610
9	1	142	6	2	69,70	31,90	3,40	73,10	2 171 070
10	1	144	6	1	52,50	24,00	4,70	57,20	1 727 440
11	1	145	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60	2 750 980
12	1	147	7	2	69,80	31,90	3,50	73,30	2 177 010
13	1	149	7	1	52,70	24,20	4,70	57,40	1 733 480
14	1	150	7	3	95,70	52,60	8,60	104,30	2 743 090
15	1	151	8	2	73,30	38,00	8,00	81,30	2 414 610
16	1	152	8	2	69,40	31,70	3,80	73,20	2 174 040
17	1	154	8	1	52,70	24,00	4,70	57,40	1 733 480
18	1	155	8	3	95,50	52,50	8,60	104,10	2 737 830
19	1	156	9	2	73,60	38,00	8,10	81,70	2 426 490
20	1	159	9	1	52,80	24,00	4,70	57,50	1 736 500
21	1	160	9	3	96,10	52,70	8,60	104,70	2 753 610
22	1	161	10	2	73,80	38,30	7,90	81,70	2 328 450
23	1	162	10	2	69,40	31,60	3,80	73,20	2 086 200
24	1	163	10	1	46,40	18,90	4,00	50,40	1 461 600
25	1	164	10	1	52,40	24,10	4,70	57,10	1 655 900
26	1	165	10	3	96,10	52,70	8,70	104,80	2 640 960
27	2	66	2	3	95,70	52,50	8,70	104,40	2 745 720
28	2	67	2	1	52,20	23,90	4,80	57,00	1 721 400
29	2	69	2	2	69,30	31,30	3,70	73,00	2 168 100
30	2	70	2	2	73,40	38,00	7,90	81,30	2 414 610
31	2	71	3	3	96,10	52,60	8,60	104,70	2 753 610
32	2	72	3	1	51,70	23,80	4,80	56,50	1 706 300
33	2	81	5	3	95,80	52,60	8,70	104,50	2 748 350

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь лоджии/балкона, кв.м.	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии, кв.м.	Итоговая величина стоимости, руб.
34	2	86	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60	2 750 980
35	2	87	6	1	51,70	23,80	4,70	56,40	1 703 280
36	2	91	7	3	95,90	52,80	8,70	104,60	2 750 980
37	2	92	7	1	52,10	23,90	4,70	56,80	1 715 360
38	2	95	7	2	73,20	38,00	7,90	81,10	2 408 670
39	2	96	8	3	95,50	52,70	8,70	104,20	2 740 460
40	2	97	8	1	52,60	24,10	4,70	57,30	1 730 460
41	2	100	8	2	72,90	37,70	8,10	81,00	2 405 700
42	2	101	9	3	96,10	52,50	8,60	104,70	2 753 610
43	2	102	9	1	52,00	23,80	4,70	56,70	1 712 340
44	2	104	9	2	69,20	31,90	3,70	72,90	2 165 130
45	2	105	9	2	73,20	38,00	7,90	81,10	2 408 670
46	2	106	10	3	96,00	52,80	8,60	104,60	2 750 980
47	2	107	10	1	52,20	24,00	4,70	56,90	1 718 380
48	2	108	10	1	46,20	18,80	4,10	50,30	1 519 060
49	2	109	10	2	68,90	31,30	3,70	72,60	2 156 220
50	2	111	11	3	95,60	52,20	8,70	104,30	2 743 090
51	2	112	11	1	52,20	24,00	4,80	57,00	1 721 400
52	2	113	11	1	46,20	18,90	4,10	50,30	1 519 060
53	2	114	11	2	69,40	31,40	3,50	72,90	2 165 130
54	2	115	11	2	73,30	38,10	7,80	81,10	2 408 670
55	2	116	12	3	96,20	52,50	8,60	104,80	2 640 960
56	2	117	12	1	52,00	24,00	4,80	56,80	1 647 200
57	2	118	12	1	46,50	18,80	4,00	50,50	1 464 500
58	2	119	12	2	69,10	32,00	3,80	72,90	2 077 650
59	2	120	12	2	73,10	38,00	7,90	81,00	2 308 500
60	3	7	3	2	69,30	31,10	3,50	72,80	2 162 160
61	3	9	3	1	52,10	24,00	4,80	56,90	1 718 380
62	3	10	3	3	95,80	52,80	8,60	104,40	2 745 720
63	3	37	9	2	68,80	31,70	3,50	72,30	2 147 310
64	3	39	9	1	52,00	24,00	4,60	56,60	1 709 320
65	3	43	10	1	46,10	18,60	4,00	50,10	1 513 020
66	3	44	10	1	52,10	24,00	4,70	56,80	1 715 360
67	3	48	11	1	46,00	18,70	4,00	50,00	1 510 000
68	3	49	11	1	52,40	24,10	4,80	57,20	1 727 440
69	3	50	11	3	95,50	52,30	8,70	104,20	2 740 460
70	3	53	12	1	46,60	18,70	4,10	50,70	1 531 140
71	3	54	12	1	52,30	24,00	4,60	56,90	1 718 380

Примечание: стоимости объектов оценки указаны без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

**Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»**

Р.С. Луценко



РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**1.1. Задание на оценку**

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением №1 к Техническому заданию № 21 к Договору № 03/240316 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «24» марта 2016 г.

1. Объекты оценки (точное описание, состав объектов оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из их частей (при наличии)).

Имущество, входящее в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Протон», а именно:

- жилые помещения в количестве 71 единицы общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 5 415,0 (пять тысяч четыреста пятнадцать целых) кв.м., расположенные в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, в т.ч.:

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (кв.м.)	Жилая площадь	Площадь лоджии/балкона (кв.м.)	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии (кв.м.)
1	1	121	2	2	73,80	38,10	7,90	81,70
2	1	124	2	1	52,20	23,70	4,80	57,00
3	1	125	2	3	95,30	52,20	8,60	103,90
4	1	130	3	3	95,70	52,40	8,70	104,40
5	1	134	4	1	52,00	23,80	4,80	56,80
6	1	135	4	3	96,00	52,30	8,60	104,60
7	1	139	5	1	52,40	23,90	4,80	57,20
8	1	140	5	3	95,90	52,80	8,80	104,70
9	1	142	6	2	69,70	31,90	3,40	73,10
10	1	144	6	1	52,50	24,00	4,70	57,20
11	1	145	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60
12	1	147	7	2	69,80	31,90	3,50	73,30
13	1	149	7	1	52,70	24,20	4,70	57,40
14	1	150	7	3	95,70	52,60	8,60	104,30
15	1	151	8	2	73,30	38,00	8,00	81,30
16	1	152	8	2	69,40	31,70	3,80	73,20
17	1	154	8	1	52,70	24,00	4,70	57,40
18	1	155	8	3	95,50	52,50	8,60	104,10
19	1	156	9	2	73,60	38,00	8,10	81,70
20	1	159	9	1	52,80	24,00	4,70	57,50
21	1	160	9	3	96,10	52,70	8,60	104,70
22	1	161	10	2	73,80	38,30	7,90	81,70
23	1	162	10	2	69,40	31,60	3,80	73,20
24	1	163	10	1	46,40	18,90	4,00	50,40
25	1	164	10	1	52,40	24,10	4,70	57,10
26	1	165	10	3	96,10	52,70	8,70	104,80
27	2	66	2	3	95,70	52,50	8,70	104,40
28	2	67	2	1	52,20	23,90	4,80	57,00
29	2	69	2	2	69,30	31,30	3,70	73,00
30	2	70	2	2	73,40	38,00	7,90	81,30
31	2	71	3	3	96,10	52,60	8,60	104,70
32	2	72	3	1	51,70	23,80	4,80	56,50
33	2	81	5	3	95,80	52,60	8,70	104,50
34	2	86	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60
35	2	87	6	1	51,70	23,80	4,70	56,40

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (кв.м.)	Жилая площадь	Площадь лоджии/балкона (кв.м.)	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии (кв.м.)
36	2	91	7	3	95,90	52,80	8,70	104,60
37	2	92	7	1	52,10	23,90	4,70	56,80
38	2	95	7	2	73,20	38,00	7,90	81,10
39	2	96	8	3	95,50	52,70	8,70	104,20
40	2	97	8	1	52,60	24,10	4,70	57,30
41	2	100	8	2	72,90	37,70	8,10	81,00
42	2	101	9	3	96,10	52,50	8,60	104,70
43	2	102	9	1	52,00	23,80	4,70	56,70
44	2	104	9	2	69,20	31,90	3,70	72,90
45	2	105	9	2	73,20	38,00	7,90	81,10
46	2	106	10	3	96,00	52,80	8,60	104,60
47	2	107	10	1	52,20	24,00	4,70	56,90
48	2	108	10	1	46,20	18,80	4,10	50,30
49	2	109	10	2	68,90	31,30	3,70	72,60
50	2	111	11	3	95,60	52,20	8,70	104,30
51	2	112	11	1	52,20	24,00	4,80	57,00
52	2	113	11	1	46,20	18,90	4,10	50,30
53	2	114	11	2	69,40	31,40	3,50	72,90
54	2	115	11	2	73,30	38,10	7,80	81,10
55	2	116	12	3	96,20	52,50	8,60	104,80
56	2	117	12	1	52,00	24,00	4,80	56,80
57	2	118	12	1	46,50	18,80	4,00	50,50
58	2	119	12	2	69,10	32,00	3,80	72,90
59	2	120	12	2	73,10	38,00	7,90	81,00
60	3	7	3	2	69,30	31,10	3,50	72,80
61	3	9	3	1	52,10	24,00	4,80	56,90
62	3	10	3	3	95,80	52,80	8,60	104,40
63	3	37	9	2	68,80	31,70	3,50	72,30
64	3	39	9	1	52,00	24,00	4,60	56,60
65	3	43	10	1	46,10	18,60	4,00	50,10
66	3	44	10	1	52,10	24,00	4,70	56,80
67	3	48	11	1	46,00	18,70	4,00	50,00
68	3	49	11	1	52,40	24,10	4,80	57,20
69	3	50	11	3	95,50	52,30	8,70	104,20
70	3	53	12	1	46,60	18,70	4,10	50,70
71	3	54	12	1	52,30	24,00	4,60	56,90
ИТОГО					4 981,70		433,30	5 415,00

Отдельных частей объекты оценки не имеют.

2. Характеристики объектов оценки и их составных частей (или ссылка на доступные для оценщиков документы, содержащие такие характеристики).

Характеристики объектов оценки:

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (кв.м.)	Жилая площадь	Площадь лоджии/балкона (кв.м.)	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии (кв.м.)
1	1	121	2	2	73,80	38,10	7,90	81,70
2	1	124	2	1	52,20	23,70	4,80	57,00
3	1	125	2	3	95,30	52,20	8,60	103,90
4	1	130	3	3	95,70	52,40	8,70	104,40

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (кв.м.)	Жилая площадь	Площадь лоджии/балкона (кв.м.)	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии (кв.м.)
5	1	134	4	1	52,00	23,80	4,80	56,80
6	1	135	4	3	96,00	52,30	8,60	104,60
7	1	139	5	1	52,40	23,90	4,80	57,20
8	1	140	5	3	95,90	52,80	8,80	104,70
9	1	142	6	2	69,70	31,90	3,40	73,10
10	1	144	6	1	52,50	24,00	4,70	57,20
11	1	145	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60
12	1	147	7	2	69,80	31,90	3,50	73,30
13	1	149	7	1	52,70	24,20	4,70	57,40
14	1	150	7	3	95,70	52,60	8,60	104,30
15	1	151	8	2	73,30	38,00	8,00	81,30
16	1	152	8	2	69,40	31,70	3,80	73,20
17	1	154	8	1	52,70	24,00	4,70	57,40
18	1	155	8	3	95,50	52,50	8,60	104,10
19	1	156	9	2	73,60	38,00	8,10	81,70
20	1	159	9	1	52,80	24,00	4,70	57,50
21	1	160	9	3	96,10	52,70	8,60	104,70
22	1	161	10	2	73,80	38,30	7,90	81,70
23	1	162	10	2	69,40	31,60	3,80	73,20
24	1	163	10	1	46,40	18,90	4,00	50,40
25	1	164	10	1	52,40	24,10	4,70	57,10
26	1	165	10	3	96,10	52,70	8,70	104,80
27	2	66	2	3	95,70	52,50	8,70	104,40
28	2	67	2	1	52,20	23,90	4,80	57,00
29	2	69	2	2	69,30	31,30	3,70	73,00
30	2	70	2	2	73,40	38,00	7,90	81,30
31	2	71	3	3	96,10	52,60	8,60	104,70
32	2	72	3	1	51,70	23,80	4,80	56,50
33	2	81	5	3	95,80	52,60	8,70	104,50
34	2	86	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60
35	2	87	6	1	51,70	23,80	4,70	56,40
36	2	91	7	3	95,90	52,80	8,70	104,60
37	2	92	7	1	52,10	23,90	4,70	56,80
38	2	95	7	2	73,20	38,00	7,90	81,10
39	2	96	8	3	95,50	52,70	8,70	104,20
40	2	97	8	1	52,60	24,10	4,70	57,30
41	2	100	8	2	72,90	37,70	8,10	81,00
42	2	101	9	3	96,10	52,50	8,60	104,70
43	2	102	9	1	52,00	23,80	4,70	56,70
44	2	104	9	2	69,20	31,90	3,70	72,90
45	2	105	9	2	73,20	38,00	7,90	81,10
46	2	106	10	3	96,00	52,80	8,60	104,60
47	2	107	10	1	52,20	24,00	4,70	56,90
48	2	108	10	1	46,20	18,80	4,10	50,30
49	2	109	10	2	68,90	31,30	3,70	72,60
50	2	111	11	3	95,60	52,20	8,70	104,30
51	2	112	11	1	52,20	24,00	4,80	57,00

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь (кв.м.)	Жилая площадь	Площадь лоджии/балкона (кв.м.)	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии (кв.м.)
52	2	113	11	1	46,20	18,90	4,10	50,30
53	2	114	11	2	69,40	31,40	3,50	72,90
54	2	115	11	2	73,30	38,10	7,80	81,10
55	2	116	12	3	96,20	52,50	8,60	104,80
56	2	117	12	1	52,00	24,00	4,80	56,80
57	2	118	12	1	46,50	18,80	4,00	50,50
58	2	119	12	2	69,10	32,00	3,80	72,90
59	2	120	12	2	73,10	38,00	7,90	81,00
60	3	7	3	2	69,30	31,10	3,50	72,80
61	3	9	3	1	52,10	24,00	4,80	56,90
62	3	10	3	3	95,80	52,80	8,60	104,40
63	3	37	9	2	68,80	31,70	3,50	72,30
64	3	39	9	1	52,00	24,00	4,60	56,60
65	3	43	10	1	46,10	18,60	4,00	50,10
66	3	44	10	1	52,10	24,00	4,70	56,80
67	3	48	11	1	46,00	18,70	4,00	50,00
68	3	49	11	1	52,40	24,10	4,80	57,20
69	3	50	11	3	95,50	52,30	8,70	104,20
70	3	53	12	1	46,60	18,70	4,10	50,70
71	3	54	12	1	52,30	24,00	4,60	56,90
ИТОГО					4 981,70		433,30	5 415,00

Характеристики объектов оценки указаны в следующих доступных для оценщиков документах:

- копии Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 36-303000-422-2017 от 26.12.2017 г.;
- копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости на объекты оценки;
- прочие документы и справочные материалы (или их копии), полученные от заказчика.

3. Имущественные права на объекты оценки. Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Протон».

4. Права, учитываемые при оценке объектов оценки. При оценке объектов оценки учитывается право собственности на объекты оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объекты считаются свободным от ограничений (обременений) указанных прав, а именно свободным от обременений в виде залога и ипотеки.

5. Цель оценки. Определение стоимости объектов оценки.

6. Вид определяемой стоимости. Справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Стоимость определяется без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки.

7. Требование к составлению отчета об оценке. Отчет об оценке должен быть составлен оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, не имеется неснятых или непогашенных мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которого составляет не менее трех лет на дату оценки.

8. Предполагаемое использование результатов оценки. Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объектов оценки. Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

9. Дата оценки. Оценка по состоянию на **14 ноября 2018 г.**

10. Срок проведения оценки. Не позднее **14 ноября 2018 г.**

11. Допущения, на которых должна основываться оценка:

- отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

- Оценщик не проводит юридическую экспертизу прав на оцениваемые объекты. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными.
- мнение Оценщика относительно стоимости объектов действительно только на дату определения стоимости объектов оценки.
- ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором № 03/240316 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, от «24» марта 2016 г.
- отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объектов и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости объектов, указанной в Отчете.
- результаты оценки указываются в Отчете об оценке в виде единой цифры для каждого объекта, без указания возможных границ интервала стоимости.

1.2. Применяемые стандарты оценки

Перечень Федеральных стандартов оценки, регламентирующих оценочную деятельность в РФ.

Согласно статьи 15 Федерального закона об оценочной деятельности №135-ФЗ от 29.07.1998 г. Оценщик обязан соблюдать требования Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

По состоянию на дату проведения оценки введены в действие следующие Федеральные стандарты оценки:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
4. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 508 от 22 октября 2010 г., с изменениями утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 388 от 22 июня 2015 г. «О внесении изменений в Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».
5. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 04 июля 2011 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)».
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 326 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».

8. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 327 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)».

9. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».

10. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 385 от 22 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)».

11. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 721 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)».

12. Федеральный стандарт оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 722 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)».

Применяемые стандарты.

Указанные выше Федеральные стандарты оценки можно разделить на две группы: первая группа – ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, регламентирующие общий порядок проведения оценки не зависимо от вида объекта оценки; ФСО №№ 4-13, регламентирующие отдельные аспекты оценочной деятельности или дополняющие ФСО №№ 1-3 в части специфики оценки определенных видов активов.

Оцениваемый объект является объектом недвижимости и входит в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости. Учитывая данное обстоятельство, при проведении настоящей оценки применялись следующие стандарты:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

5. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, действительным членом которой является проводивший оценку оценщик.

6. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

1.3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

Основные допущения, принятые при проведении оценки объекта оценки, представлены в задании на оценку. Дополнительно к указанным в задании на оценку, при проведении настоящей оценки, были приняты следующие допущения:

- условия финансирования предполагаемой сделки с объектом оценки – полная, единовременная оплата;
- условия продажи – розничная продажа объекта оценки.

1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке**Сведения о заказчике оценки**

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Протон»
Место нахождения	119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 6 этаж, пом. I, комн. 29
Почтовый адрес	119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 40, стр. 4, 6 этаж, пом. I, комн. 29
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1037708029633
Дата присвоения ОГРН	27.05.2003 г.

Сведения об оценщике

Общие сведения об Оценщике	Попов Игорь Александрович - действительный член саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (НП «АРМО») Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 3237-18 от 06.09.2018 г. Регистрационный № 2095 от 06.09.2018 г. Параметры документа о профессиональном образовании: Диплом о профессиональной переподготовке Государственной академии промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова ПП-I № 608624, выдан 03.07.2010 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 003160-1 от 07.02.2018 г. Стаж работы оценщиком с 2010 года. Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».
Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций», ОГРН 1045003366550 от 19.08.2004 г. Адрес: Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019.
Место нахождения Оценщика	Место нахождения оценщика соответствует адресу нахождения организации, с которой оценщик заключил трудовой договор.
Почтовый адрес Оценщика	141090, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Маяковского, д. 7/9, кв. 1а.
Номер контактного телефона	+7 (495) 229-49-71
Адрес электронной почты	igor.popov@ramb-price.ru
Страхование ответственности юридического лица	Полис страхования ответственности № 170005-035-000244, выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 05.12.2017 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. Страховая сумма 100 000 000 (сто миллионов) рублей.
Саморегулируемая организация оценщиков	Попов Игорь Александрович Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.
Страхование гражданской ответственности	Попов Игорь Александрович Полис страхования ответственности оценщика № 170005-035-000239, выдан 05.12.2017 г. ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ», срок действия с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г., страховая сумма 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей.

1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

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

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

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

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

Для проведения настоящей оценки и подготовке настоящего отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.

1.7. Основные факты и выводы

Общие сведения

Основание для проведения оценщиком оценки объектов оценки	Техническое задание № 21 к Договору № 03/240316 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «24» марта 2016 г.
Дата составления отчета	14 ноября 2018 г.
Порядковый номер отчета	УКР-П/18-21

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки

Имущество, входящее в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Протон», а именно:

- жилые помещения в количестве 71 единицы общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 5 415,0 (пять тысяч четыреста пятнадцать целых) кв.м., расположенные в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, в т.ч.:

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь лоджии/балкона, кв.м.	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии, кв.м.
1	1	121	2	2	73,80	38,10	7,90	81,70
2	1	124	2	1	52,20	23,70	4,80	57,00
3	1	125	2	3	95,30	52,20	8,60	103,90
4	1	130	3	3	95,70	52,40	8,70	104,40
5	1	134	4	1	52,00	23,80	4,80	56,80
6	1	135	4	3	96,00	52,30	8,60	104,60
7	1	139	5	1	52,40	23,90	4,80	57,20
8	1	140	5	3	95,90	52,80	8,80	104,70
9	1	142	6	2	69,70	31,90	3,40	73,10
10	1	144	6	1	52,50	24,00	4,70	57,20
11	1	145	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60
12	1	147	7	2	69,80	31,90	3,50	73,30
13	1	149	7	1	52,70	24,20	4,70	57,40

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь лоджии/балкона, кв.м.	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии, кв.м.
14	1	150	7	3	95,70	52,60	8,60	104,30
15	1	151	8	2	73,30	38,00	8,00	81,30
16	1	152	8	2	69,40	31,70	3,80	73,20
17	1	154	8	1	52,70	24,00	4,70	57,40
18	1	155	8	3	95,50	52,50	8,60	104,10
19	1	156	9	2	73,60	38,00	8,10	81,70
20	1	159	9	1	52,80	24,00	4,70	57,50
21	1	160	9	3	96,10	52,70	8,60	104,70
22	1	161	10	2	73,80	38,30	7,90	81,70
23	1	162	10	2	69,40	31,60	3,80	73,20
24	1	163	10	1	46,40	18,90	4,00	50,40
25	1	164	10	1	52,40	24,10	4,70	57,10
26	1	165	10	3	96,10	52,70	8,70	104,80
27	2	66	2	3	95,70	52,50	8,70	104,40
28	2	67	2	1	52,20	23,90	4,80	57,00
29	2	69	2	2	69,30	31,30	3,70	73,00
30	2	70	2	2	73,40	38,00	7,90	81,30
31	2	71	3	3	96,10	52,60	8,60	104,70
32	2	72	3	1	51,70	23,80	4,80	56,50
33	2	81	5	3	95,80	52,60	8,70	104,50
34	2	86	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60
35	2	87	6	1	51,70	23,80	4,70	56,40
36	2	91	7	3	95,90	52,80	8,70	104,60
37	2	92	7	1	52,10	23,90	4,70	56,80
38	2	95	7	2	73,20	38,00	7,90	81,10
39	2	96	8	3	95,50	52,70	8,70	104,20
40	2	97	8	1	52,60	24,10	4,70	57,30
41	2	100	8	2	72,90	37,70	8,10	81,00
42	2	101	9	3	96,10	52,50	8,60	104,70
43	2	102	9	1	52,00	23,80	4,70	56,70
44	2	104	9	2	69,20	31,90	3,70	72,90
45	2	105	9	2	73,20	38,00	7,90	81,10
46	2	106	10	3	96,00	52,80	8,60	104,60
47	2	107	10	1	52,20	24,00	4,70	56,90
48	2	108	10	1	46,20	18,80	4,10	50,30
49	2	109	10	2	68,90	31,30	3,70	72,60
50	2	111	11	3	95,60	52,20	8,70	104,30
51	2	112	11	1	52,20	24,00	4,80	57,00
52	2	113	11	1	46,20	18,90	4,10	50,30
53	2	114	11	2	69,40	31,40	3,50	72,90
54	2	115	11	2	73,30	38,10	7,80	81,10
55	2	116	12	3	96,20	52,50	8,60	104,80
56	2	117	12	1	52,00	24,00	4,80	56,80
57	2	118	12	1	46,50	18,80	4,00	50,50
58	2	119	12	2	69,10	32,00	3,80	72,90
59	2	120	12	2	73,10	38,00	7,90	81,00
60	3	7	3	2	69,30	31,10	3,50	72,80
61	3	9	3	1	52,10	24,00	4,80	56,90

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь лоджии/балкона, кв.м.	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии, кв.м.
62	3	10	3	3	95,80	52,80	8,60	104,40
63	3	37	9	2	68,80	31,70	3,50	72,30
64	3	39	9	1	52,00	24,00	4,60	56,60
65	3	43	10	1	46,10	18,60	4,00	50,10
66	3	44	10	1	52,10	24,00	4,70	56,80
67	3	48	11	1	46,00	18,70	4,00	50,00
68	3	49	11	1	52,40	24,10	4,80	57,20
69	3	50	11	3	95,50	52,30	8,70	104,20
70	3	53	12	1	46,60	18,70	4,10	50,70
71	3	54	12	1	52,30	24,00	4,60	56,90
ИТОГО					4 981,70		433,30	5 415,00

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Номер квартиры	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
121	не использовался	2 426 490	не использовался	2 426 490
124	не использовался	1 721 400	не использовался	1 721 400
125	не использовался	2 732 570	не использовался	2 732 570
130	не использовался	2 745 720	не использовался	2 745 720
134	не использовался	1 715 360	не использовался	1 715 360
135	не использовался	2 750 980	не использовался	2 750 980
139	не использовался	1 727 440	не использовался	1 727 440
140	не использовался	2 753 610	не использовался	2 753 610
142	не использовался	2 171 070	не использовался	2 171 070
144	не использовался	1 727 440	не использовался	1 727 440
145	не использовался	2 750 980	не использовался	2 750 980
147	не использовался	2 177 010	не использовался	2 177 010
149	не использовался	1 733 480	не использовался	1 733 480
150	не использовался	2 743 090	не использовался	2 743 090
151	не использовался	2 414 610	не использовался	2 414 610
152	не использовался	2 174 040	не использовался	2 174 040
154	не использовался	1 733 480	не использовался	1 733 480
155	не использовался	2 737 830	не использовался	2 737 830
156	не использовался	2 426 490	не использовался	2 426 490
159	не использовался	1 736 500	не использовался	1 736 500
160	не использовался	2 753 610	не использовался	2 753 610
161	не использовался	2 328 450	не использовался	2 328 450
162	не использовался	2 086 200	не использовался	2 086 200
163	не использовался	1 461 600	не использовался	1 461 600
164	не использовался	1 655 900	не использовался	1 655 900
165	не использовался	2 640 960	не использовался	2 640 960
66	не использовался	2 745 720	не использовался	2 745 720
67	не использовался	1 721 400	не использовался	1 721 400
69	не использовался	2 168 100	не использовался	2 168 100
70	не использовался	2 414 610	не использовался	2 414 610
71	не использовался	2 753 610	не использовался	2 753 610
72	не использовался	1 706 300	не использовался	1 706 300
81	не использовался	2 748 350	не использовался	2 748 350

Номер квартиры	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
86	не использовался	2 750 980	не использовался	2 750 980
87	не использовался	1 703 280	не использовался	1 703 280
91	не использовался	2 750 980	не использовался	2 750 980
92	не использовался	1 715 360	не использовался	1 715 360
95	не использовался	2 408 670	не использовался	2 408 670
96	не использовался	2 740 460	не использовался	2 740 460
97	не использовался	1 730 460	не использовался	1 730 460
100	не использовался	2 405 700	не использовался	2 405 700
101	не использовался	2 753 610	не использовался	2 753 610
102	не использовался	1 712 340	не использовался	1 712 340
104	не использовался	2 165 130	не использовался	2 165 130
105	не использовался	2 408 670	не использовался	2 408 670
106	не использовался	2 750 980	не использовался	2 750 980
107	не использовался	1 718 380	не использовался	1 718 380
108	не использовался	1 519 060	не использовался	1 519 060
109	не использовался	2 156 220	не использовался	2 156 220
111	не использовался	2 743 090	не использовался	2 743 090
112	не использовался	1 721 400	не использовался	1 721 400
113	не использовался	1 519 060	не использовался	1 519 060
114	не использовался	2 165 130	не использовался	2 165 130
115	не использовался	2 408 670	не использовался	2 408 670
116	не использовался	2 640 960	не использовался	2 640 960
117	не использовался	1 647 200	не использовался	1 647 200
118	не использовался	1 464 500	не использовался	1 464 500
119	не использовался	2 077 650	не использовался	2 077 650
120	не использовался	2 308 500	не использовался	2 308 500
7	не использовался	2 162 160	не использовался	2 162 160
9	не использовался	1 718 380	не использовался	1 718 380
10	не использовался	2 745 720	не использовался	2 745 720
37	не использовался	2 147 310	не использовался	2 147 310
39	не использовался	1 709 320	не использовался	1 709 320
43	не использовался	1 513 020	не использовался	1 513 020
44	не использовался	1 715 360	не использовался	1 715 360
48	не использовался	1 510 000	не использовался	1 510 000
49	не использовался	1 727 440	не использовался	1 727 440
50	не использовался	2 740 460	не использовался	2 740 460
53	не использовался	1 531 140	не использовался	1 531 140
54	не использовался	1 718 380	не использовался	1 718 380

* Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

** стоимости объектов оценки указаны без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Результатом оценки являются итоговые величины справедливой стоимости объектов оценки. Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки

Для определения стоимости объектов оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика и рыночная информация. Перечень документов и справочных материалов, полученных от Заказчика, представлен в табл. 1.

Таблица 1.

Перечень документов и справочных материалов, полученных от Заказчика

Наименование документа	Реквизиты документа	Вид документа
Разрешение на ввод в эксплуатацию	№ 36-303000-422-2017 от 26.12.2017 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
Выписки из ЕГРН на каждую оцениваемую квартиру по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б	Представлены в Приложении 2 Отчета	Копии (Представлены в Приложении 2 Отчета)

Источник: 1. Данные Заказчика.

1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки

При определении стоимости объекта оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика (табл. 1), из правовых баз данных и рыночная информация.

Перечень используемых интернет-сайтов и других открытых источников информации, представлен по тексту настоящего Отчета.

Процесс оценки - сбор и аналитическая оценка данных об объектах оценки и экономической ситуации на конкретном рынке с целью формирования заключения о стоимости объектов оценки.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объектов оценки, существенной для определения стоимости объектов оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информацию о количественных и качественных характеристиках объектов оценки, включая перечень устанавливающих их документов, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объектов оценки;
- информацию о рынке объектов оценки, ценообразующих факторах, а также внешних факторах, влияющих на его стоимость.

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объектов оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объектов оценки, должна быть подтверждена.

Общее требование к использованию информации при проведении оценки - Отчет об оценке не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение.

Документы, предоставленные Заказчиком оценки, а так же данные из открытых источников¹, использованные Оценщиком, на достаточном уровне отражают данные об объектах оценки. Документы и отраженную в них информацию, Оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей Заказчика оценки. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности с учетом принятых допущений к оценке.

1.10. Методология определения справедливой стоимости

При определении справедливой стоимости необходимо руководствоваться положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

В соответствии с указанным ранее стандартом справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Основные этапы определения справедливой стоимости нефинансового актива (выполняются для

¹ Источники информации, используемые в отчете, указываются в соответствующих разделах отчета.

каждого актива, являющегося объектом оценки).

1. Выяснение конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета). – описание объекта оценки.
2. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива.
3. Определение исходных условий оценки нефинансовых активов.
4. Определение исходных данных для методов оценки.
5. Применение методов оценки.

1. Выяснение конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета).

Выполнение указанного пункта заключается в описании объекта оценки.

2. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива учитывается способность участника рынка генерировать экономические выгоды посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива или посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Для наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива принимается в расчет такое использование актива, которое является физически выполнимым, юридически допустимым и финансово оправданным, как изложено ниже:

- физически выполнимое использование предусматривает учет физических характеристик актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, местонахождение или размер имущества);
- юридически допустимое использование предусматривает учет любых юридических ограничений на использование актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, правила зонирования, применимые к имуществу);
- финансово оправданное использование предусматривает учет того факта, генерирует ли физически выполнимое и юридически допустимое использование актива доход или потоки денежных средств (с учетом затрат на преобразование актива к такому использованию), достаточные для получения дохода на инвестицию, который участники рынка требовали бы от инвестиции в данный актив при данном использовании.

3. Определение исходных условий оценки нефинансовых активов.

Наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива устанавливает исходное условие оценки, используемое для оценки справедливой стоимости актива, как изложено ниже:

- лучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива может обеспечить участникам рынка получение максимальной стоимости посредством его использования в комбинации с другими активами как группы активов (при установке или иной конфигурации для использования) или в комбинации с другими активами и обязательствами (например, бизнес);
- наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива может обеспечить участникам рынка получение максимальной стоимости при его отдельном использовании. Если наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его отдельном использовании, справедливая стоимость актива - это цена, которая была бы получена при проведении текущей операции по продаже данного актива участникам рынка, которые использовали бы данный актив отдельно.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива принимается допущение о том, что актив продается согласно с единицей учета, предусмотренной в других МСФО (которой может являться отдельный актив). Так обстоит дело даже в том случае, когда при такой оценке справедливой стоимости принимается допущение о том, что наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его использовании в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами, потому что оценка справедливой стоимости предполагает, что участник рынка уже имеет дополнительные активы и связанные с ними обязательства.

4. Определение исходных данных для методов оценки.

Методы оценки, применяемые для оценки справедливой стоимости, должны максимально использовать уместные наблюдаемые исходные данные и минимально использовать ненаблюдаемые исходные данные.

Примеры рынков, на которых исходные данные могут быть наблюдаемыми в отношении некоторых активов и обязательств (например, финансовые инструменты), включают следующее:

- валютные рынки. На валютном рынке цены закрытия рынка являются легкодоступными и обычно представляют справедливую стоимость. Примером такого рынка является Лондонская фондовая биржа.

- дилерские рынки. На дилерском рынке дилеры всегда готовы торговать (покупать или продавать за свой собственный счет), таким образом обеспечивая ликвидность, используя свой собственный капитал, чтобы иметь запас единиц, для которых они создают рынок. Как правило, цена покупателя и цена продавца (представляющие цену, по которой дилер желает купить, и цену, по которой дилер желает продать, соответственно) являются легкодоступными в большей степени, нежели цены закрытия рынка. Внебиржевые рынки (цены на которых публично сообщаются) являются дилерскими рынками. Дилерские рынки также существуют для других видов активов и обязательств, включая некоторые финансовые инструменты, товары и физические активы (например, используемое оборудование).
- посреднические рынки. На посредническом рынке брокеры стараются свести покупателей с продавцами, но не готовы торговать за свой собственный счет. Другими словами, брокеры не используют свой собственный капитал, чтобы иметь запас единиц, для которых они создают рынок. Брокер знает цены, предлагаемые и запрашиваемые соответствующими сторонами, но каждая из сторон, как правило, не знает ценовые требования другой стороны. Информация о ценах завершившихся операций иногда бывает доступной. Брокерские рынки имеют электронные коммуникационные сети, в которых сводятся заказы на покупку и продажу, а также рынки коммерческой и жилой недвижимости.
- рынки "от принципала к принципалу". На рынке "от принципала к принципалу" операции, как первоначальные, так и по перепродаже, осуществляются сторонами самостоятельно, без посредников. Информация о таких операциях может быть общедоступной лишь в небольшом объеме.

Иерархия исходных данных:

- исходные данные 1 Уровня - это котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.
- исходные данные 2 Уровня - это исходные данные, которые не являются котируемыми ценами, включенными в 1 Уровень, и которые прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства.
- исходные данные 3 Уровня - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства.

Применительно к объектам недвижимости в качестве исходных данных стандартом предписывается использовать следующие данные 2 Уровня - цену за квадратный метр здания (множитель оценки), полученную на основе наблюдаемых рыночных данных, например, множителей, основанных на ценах, используемых в наблюдаемых операциях с сопоставимыми (то есть аналогичными) зданиями с аналогичным местонахождением.

5. Применение методов оценки.

При оценке справедливой стоимости необходимо использовать такие методы оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход.

Рыночный подход. При рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Затратный подход. При затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемой текущей стоимостью замещения).

Доходный подход. При использовании доходного подхода будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм. Такие методы оценки включают, например, следующее:

- методы оценки по приведенной стоимости;
- модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертон или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона;
- метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

В некоторых случаях приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием котируемой цены на активном рынке для

идентичных активов или обязательств). В других случаях приемлемым будет использование множественных методов оценки (например, так может обстоять дело при оценке единицы, генерирующей денежные средства). Если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

При проведении настоящей оценки указанные этапы определения справедливой стоимости конкретизировались, дополнялись и расширялись на основе положений Федеральных стандартов оценки, действующих на дату проведения оценки и соответствующих виду объекта оценки.

РАЗДЕЛ II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

2.1. Общие положения

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» первым этапом оценки справедливой стоимости является выяснение (описание) конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета). В указанном стандарте детализация процесса выяснения (описания) актива отсутствует.

В соответствии с положениями статьи 8 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должно содержаться описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, – также реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость объекта оценки (при наличии).

При проведении настоящей оценки была принята следующая последовательность описания объекта оценки:

1. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектами оценки.
2. Описание количественных и качественных характеристик объектов оценки (за исключением описания имущественных прав, обременений, связанных с объектами оценки).
3. Описание текущего использования объектов оценки.
4. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объектам оценки, существенно влияющих на их стоимость.

2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектами оценки

Общее описание объектов оценки.

В настоящем отчете объектами оценки являются жилые помещения в количестве 71 единицы общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 5 415,0 (пять тысяч четыреста пятнадцать целых) кв.м., расположенные в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, в т.ч.:

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь лоджии/балкона, кв.м.	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии, кв.м.
1	1	121	2	2	73,80	38,10	7,90	81,70
2	1	124	2	1	52,20	23,70	4,80	57,00
3	1	125	2	3	95,30	52,20	8,60	103,90
4	1	130	3	3	95,70	52,40	8,70	104,40
5	1	134	4	1	52,00	23,80	4,80	56,80
6	1	135	4	3	96,00	52,30	8,60	104,60
7	1	139	5	1	52,40	23,90	4,80	57,20
8	1	140	5	3	95,90	52,80	8,80	104,70
9	1	142	6	2	69,70	31,90	3,40	73,10
10	1	144	6	1	52,50	24,00	4,70	57,20
11	1	145	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60
12	1	147	7	2	69,80	31,90	3,50	73,30
13	1	149	7	1	52,70	24,20	4,70	57,40
14	1	150	7	3	95,70	52,60	8,60	104,30
15	1	151	8	2	73,30	38,00	8,00	81,30
16	1	152	8	2	69,40	31,70	3,80	73,20
17	1	154	8	1	52,70	24,00	4,70	57,40
18	1	155	8	3	95,50	52,50	8,60	104,10
19	1	156	9	2	73,60	38,00	8,10	81,70

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь лоджии/балкона, кв.м.	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии, кв.м.
20	1	159	9	1	52,80	24,00	4,70	57,50
21	1	160	9	3	96,10	52,70	8,60	104,70
22	1	161	10	2	73,80	38,30	7,90	81,70
23	1	162	10	2	69,40	31,60	3,80	73,20
24	1	163	10	1	46,40	18,90	4,00	50,40
25	1	164	10	1	52,40	24,10	4,70	57,10
26	1	165	10	3	96,10	52,70	8,70	104,80
27	2	66	2	3	95,70	52,50	8,70	104,40
28	2	67	2	1	52,20	23,90	4,80	57,00
29	2	69	2	2	69,30	31,30	3,70	73,00
30	2	70	2	2	73,40	38,00	7,90	81,30
31	2	71	3	3	96,10	52,60	8,60	104,70
32	2	72	3	1	51,70	23,80	4,80	56,50
33	2	81	5	3	95,80	52,60	8,70	104,50
34	2	86	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60
35	2	87	6	1	51,70	23,80	4,70	56,40
36	2	91	7	3	95,90	52,80	8,70	104,60
37	2	92	7	1	52,10	23,90	4,70	56,80
38	2	95	7	2	73,20	38,00	7,90	81,10
39	2	96	8	3	95,50	52,70	8,70	104,20
40	2	97	8	1	52,60	24,10	4,70	57,30
41	2	100	8	2	72,90	37,70	8,10	81,00
42	2	101	9	3	96,10	52,50	8,60	104,70
43	2	102	9	1	52,00	23,80	4,70	56,70
44	2	104	9	2	69,20	31,90	3,70	72,90
45	2	105	9	2	73,20	38,00	7,90	81,10
46	2	106	10	3	96,00	52,80	8,60	104,60
47	2	107	10	1	52,20	24,00	4,70	56,90
48	2	108	10	1	46,20	18,80	4,10	50,30
49	2	109	10	2	68,90	31,30	3,70	72,60
50	2	111	11	3	95,60	52,20	8,70	104,30
51	2	112	11	1	52,20	24,00	4,80	57,00
52	2	113	11	1	46,20	18,90	4,10	50,30
53	2	114	11	2	69,40	31,40	3,50	72,90
54	2	115	11	2	73,30	38,10	7,80	81,10
55	2	116	12	3	96,20	52,50	8,60	104,80
56	2	117	12	1	52,00	24,00	4,80	56,80
57	2	118	12	1	46,50	18,80	4,00	50,50
58	2	119	12	2	69,10	32,00	3,80	72,90
59	2	120	12	2	73,10	38,00	7,90	81,00
60	3	7	3	2	69,30	31,10	3,50	72,80
61	3	9	3	1	52,10	24,00	4,80	56,90
62	3	10	3	3	95,80	52,80	8,60	104,40
63	3	37	9	2	68,80	31,70	3,50	72,30
64	3	39	9	1	52,00	24,00	4,60	56,60
65	3	43	10	1	46,10	18,60	4,00	50,10
66	3	44	10	1	52,10	24,00	4,70	56,80
67	3	48	11	1	46,00	18,70	4,00	50,00

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь лоджии/балкона, кв.м.	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии, кв.м.
68	3	49	11	1	52,40	24,10	4,80	57,20
69	3	50	11	3	95,50	52,30	8,70	104,20
70	3	53	12	1	46,60	18,70	4,10	50,70
71	3	54	12	1	52,30	24,00	4,60	56,90
ИТОГО					4 981,70		433,30	5 415,00

Имущественные права, связанные с объектами оценки.

На дату проведения оценки оцениваемые объекты недвижимости принадлежат на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Протон».

В соответствии с положениями статьи 11 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, является общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Указанные обстоятельства ограничивают возможность указания реквизитов собственников объектов оценки.

Балансовая стоимость на дату оценки не определена.

Обременения, связанные с объектами оценки.

Объекты оценки имеют обременения в виде доверительного управления. В соответствии со статьей 1012 Гражданского кодекса по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему. Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя.

В соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» управляющая компания осуществляет доверительное управление паевым инвестиционным фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении составляющего его имущества, а также осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими паевой инвестиционный фонд, включая право голоса по голосующим ценным бумагам. Управляющая компания вправе предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению паевым инвестиционным фондом.

Управляющая компания совершает сделки с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве доверительного управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования доверительного управляющего сделана пометка "Д. У." и указано название паевого инвестиционного фонда.

Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.

При оценке объектов оценки учитывается право собственности на объекты оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объекты считаются свободными от ограничений (обременений) указанных прав, а именно свободными от обременений в виде залога, ипотеки и долгосрочных договоров аренды.

2.3. Описание количественных и качественных характеристик объектов оценки

В качестве основных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки, следует рассматривать документы, указанные в табл. 1.

Объект недвижимости имеет специфическую систему качественных и количественных характеристик.

Качество - это совокупность свойств недвижимого имущества, определяющих его пригодность удовлетворять предъявляемым, в соответствии с функциональным назначением, требованиям.

Свойство - объективная особенность объекта, проявляющаяся при его эксплуатации, управлении или пользовании.

Показатели качества характеризуют одно или несколько свойств недвижимости, при этом показатели могут иметь количественное выражение или описываться вербально.

При проведении настоящей оценки состав количественных и качественных характеристик объектов оценки определялся на основе представленного в Федеральном стандарте оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» перечня элементов сравнения, который необходимо использовать при реализации сравнительного подхода:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Указанные элементы сравнения так же можно использовать (в соответствии с положениями ФСО № 7) для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования. Указанные в перечне характеристики детализировались и дополнялись на основе дополнительного анализа справочной и специальной литературы.

Характеристики объектов оценки по таким элементам сравнения как передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав описаны в разделе 2.1. и в дальнейшем не детализировались.

Анализ указанных в Федеральном стандарте оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» элементов сравнения показывает, что часть из них не связана непосредственно с объектами оценки и зависит от внешних условий и факторов. К таким элементам сравнения можно отнести:

- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия).

Данные элементы сравнения не детализировались и в перечень количественных и качественных характеристик объектов оценки не включались. Принимаемые при проведении дальнейших расчетов значения указанных характеристик представлены в разделе 1.3.

Так же не детализировались и не включались в перечень количественных и качественных характеристик объектов оценки следующие характеристики:

- свойства земельного участка;
- соотношение площади земельного участка и площади его застройки.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» объектами оценки могут выступать объекты недвижимости - застроенные земельные участки, незастроенные земельные участки, объекты капитального строительства, а также части земельных участков и объектов капитального строительства, жилые и нежилые помещения, вместе или по отдельности, с учетом связанных с ними имущественных прав, если это не противоречит действующему законодательству.

Таким образом, при проведении настоящей оценки детализация количественных и качественных характеристик проводилась по следующим элементам сравнения:

- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;

- физические характеристики объекта, в части физических свойств и состояния объекта и иных физических характеристик;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

1. Вид использования и (или) зонирование.

Данные о виде использования объектов оценки, представлены в табл. 2.

Таблица 2.

Данные о виде использования объектов оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Разрешенный вид использования
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.7 настоящего отчета	Жилое помещение (квартира)

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1.

2. Местоположение объектов.

При проведении настоящей оценки классификация характеристик местоположения принята на основе анализа данных представленных в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Местоположение объектов недвижимости описывается следующими характеристиками:

- адрес объекта недвижимости, права на который оцениваются (субъект, город, район, улица, дом);
- статус населенного пункта - типовая зона в пределах региона (областные центры, столицы республик, города Федерального значения – ТЗ №1; населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра – ТЗ №2; райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью – ТЗ №3; райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов – ТЗ №4; прочие населенные пункты до 20 тыс. чел. (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.) – ТЗ №5), в ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой типовой зоны в пределах региона;
- типовая зона в пределах города (культурный и исторический центр и другие наиболее престижные зоны, находящиеся в других районах города – ТЗ №1; центры административных районов города, а также территории бизнес центров и крупных торговых центров – ТЗ №2; спальные микрорайоны высотной застройки (кварталы застройки после 90-х годов современными высокоэтажными зданиями), в том числе современные жилые кварталы – ТЗ №3; спальные микрорайоны среднеэтажной застройки, в том числе микрорайоны застройки до 90-х годов – ТЗ №4; окраины городов, промзоны и другие менее престижные районы города – ТЗ №5), в ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой типовой зоны в пределах города;
- численность населения населенного пункта, тыс. чел.;
- средняя заработная плата в населенном пункте, тыс. руб.

Данные об адресе объектов недвижимости, представлены в табл. 3.

Таблица 3.

Данные об адресах объектов недвижимости

Строительный (проектный) номер объекта недвижимости	Адрес объектов недвижимости
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.7 настоящего отчета	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1.

Местоположение жилого дома, в котором расположены объекты недвижимости, представлено на фрагменте карты (рис. 1).

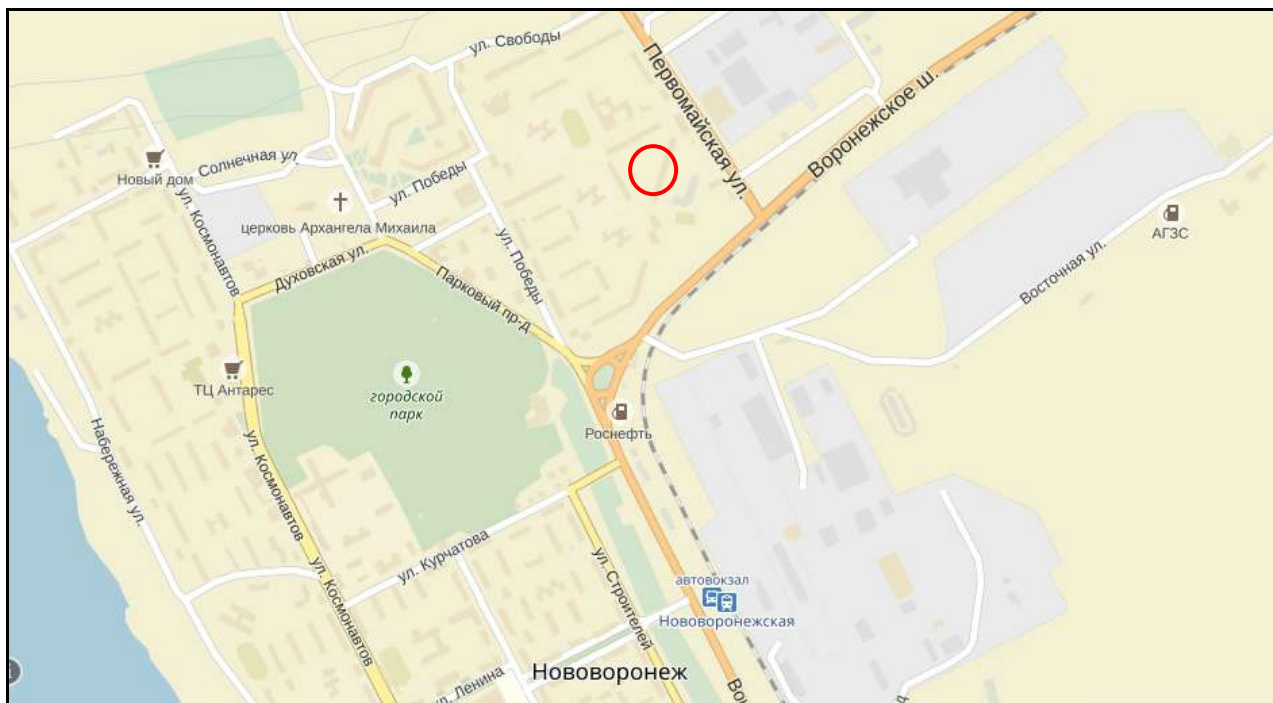


Рис. 1. Местоположение жилого дома, в котором расположены оцениваемые объекты недвижимости
Прочие характеристики местоположения представлены в табл. 4.

Таблица 4.

Характеристики местоположения оцениваемых объектов недвижимости

Номер объекта недвижимости	Типовая зона в пределах региона	Типовая зона в пределах города	Численность населенного пункта, тыс. чел.	Средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.7 настоящего отчета	ТЗ № 3	ТЗ № 3	32,635	н/д

Источник: 1. Анализ Оценка документов, представленных в табл. 1.

2. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

3. <https://maps.yandex.ru/>

3. Физические характеристики объектов, в части физических свойств и состояния объектов и иных физических характеристик.

При проведении настоящей оценки физические характеристики объектов недвижимости описывались следующими параметрами:

- характеристики класса качества дома (табл. 5);
- физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости (хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное);
- материал стен дома, в котором находится объект недвижимости (кирпич, блоки/монолит, панель);
- этаж расположения объекта недвижимости (первый, промежуточный, последний);
- количество комнат объекта недвижимости;
- общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м;
- общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м;
- физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте – свежий ремонт, требует косметического ремонта, требует капитального ремонта, требует отделки);
- тип отделки объекта недвижимости (без ремонта, косметический, экономический, комфортный, элитный).

Таблица 5.

Описание классов объектов жилой недвижимости

Наименование класса	Базовые объекты группы
1. Старый фонд, в том числе: Старый фонд	Дома дореволюционной постройки различных архитектурных стилей, некоторые из которых нуждаются в капитальном ремонте, в частности, замене деревянных перекрытий. Вместе с тем многие квартиры в этих домах отличаются большими размерами, удачной планировкой

Наименование класса	Базовые объекты группы
<p><i>Дома, построенные за период с 1917 г. до конца 30-х гг.</i></p>	<p>комнат. Большинство квартир в домах перестроены в разное время.</p> <p>Дома отличаются лаконизмом архитектурно-планировочных решений, располагались при строительстве в непосредственной близости к промышленным предприятиям. Квартиры в подобных домах отличаются неудобной планировкой и небольшой площадью. Близость к промышленным районам является неблагоприятным экологическим фактором для жителей этих домов.</p>
<p>2. Массовое жильё советской постройки, в том числе:</p>	
<p><i>Сталинки (полногабаритные квартиры)</i></p>	<p>Дома, построенные в период с начала 30-х по конец 50-х годов, для рабочих людей (Элитные Сталинки см. в классификации 4 группы) в большинстве своём малоэтажные (3-5 этажей), построены из камня или кирпича, большие лестничные площадки. Квартиры отличаются для советского времени большой общей площадью (от 110 кв.м. трёхкомнатные и до 40 кв.м. однокомнатные), высокими потолками до 3,5 м, удачной планировкой: комнаты в этих квартирах изолированы, кухни просторные до 15 кв.м, санузлы раздельные.</p>
<p><i>Хрущёвки</i></p>	<p>Дома, построенные в 1960-ые годы по массовому проекту 4- или 5-этажные дома. Основной строительный материал - железобетонные блоки, реже кирпич; лестничные клетки маленькие, лифт и мусоропровод отсутствуют. Квартиры компактной площади (от 30 до 60 кв. м.), как правило, со смежными комнатами, кухней небольшой площади 5-6 кв.м, невысокими потолками в среднем 2,5 м, совмещёнными санузлами и балконами в некоторых квартирах. Горячее водоснабжение в хрущевках осуществляется от газовых колонок.</p>
<p><i>Брежневки</i></p>	<p>Дома, пришедшие на смену хрущёвкам, в 1970-е гг. строились из сборных железобетонных конструкций или кирпича. Этажность переменная - от 5, чаще 8-9 и до 16 этажей. В домах высокой этажности имеются лифты и мусоропроводы. Квартиры более комфортные, чем хрущевки, за счёт планировки комнат, раздельных в большинстве своём санузлов, просторных коридоров, высоты потолков до 2,7 м. Газовые колонки в брежневках чаще всего отсутствуют</p>
<p><i>Гостинки (малосемейки)</i></p>	<p>Дома гостиничного типа - это многоэтажные здания (как правило, до 16 этажей) с очень большим количеством маленьких квартир. Такие дома стали строить в СССР в 1960-70-е гг. Для строительства таких домов использовались либо неполный каркас, либо поперечные или продольные несущие стены. В подъездах домов такого типа используется коридорная система, на одном этаже может помещаться до сорока квартир. Дома гостиничного типа разделяются на два вида: с однокомнатными квартирами, в которых есть отдельная кухня и совмещённый санузел, и с комнатами без кухни и гораздо меньшей ванной. Встречаются также двухкомнатные гостинки. В среднем площадь квартир колеблется от 11 до 24 кв. м. в зависимости от типа дома. Санузлы в большинстве квартир гостиничного типа настолько маленькие, что в них нельзя установить обычную ванну.</p>
<p><i>Стандартная (современная, типовая) планировка</i></p>	<p>Дома следующего (после хрущёвского-брежневского времени) поколения. 9-этажные дома с наличием мусоропровода и лифтами. Основная масса этих домов построена из железобетонных панелей. Параметры квартир в этих домах отвечают стандарту массового жилья: площадь кухни не менее 8 кв. м, санузлы, как правило, раздельные, в ванной комнате предусмотрено место для стиральной машины, прихожие и коридоры оборудованы встроенными шкафами и антресолями. Высота потолков от 2,6 м до 2,75 м, общая площадь квартир от 33 кв. м. (1-комнатных) до 81 кв. м (4-комнатных), комнаты в 2-комнатных изолированные, в 3-х и 4-комнатных - смежно-изолированные, имеются балконы и лоджии.</p>
<p><i>Улучшенная планировка</i></p>	<p>Типы домов массовых серий, строившихся в городах СССР и в некоторых странах Варшавского договора, и являющихся основой архитектурного облика многих спальных районов этих городов. Дома улучшенной планировки начали строиться в нашей стране в середине 70-х годов. По технологии строительства серийные дома разделяются на панельные, блочные и кирпичные. Высота дома - 9 этажей и выше. Данный вид планировки отличает наличие большого коридора, раздельного санузла, кухни более 8 кв. м и лоджии. Все комнаты - изолированные. Высота потолка 2,5 м.</p>
<p>3. Массовое современное жильё (постройки после 90 года), в том числе:</p>	
<p><i>Современное жильё эконоом класса</i></p>	<p>Типовой проект домов создается без каких-либо архитектурных изысков; обычно дом имеет порядка 9-18 этажей, на его лестничной площадке могут располагаться до 8 квартир. Общая площадь 1-комнатной квартиры составляет от 28 кв. м, 2-комнатной - от 44 кв. м, 3-комнатной - от 56 кв. м, 4-комнатной - от 70 кв. м, 5-комнатной - от 84 кв.м. Высота потолков варьируется от 2,5 до 2,7 метра. Квартиры эконоом-класса не предусматривают наличия дополнительных помещений, например второй ванной комнаты. Иногда дома эконоом класса снабжены парковками для жильцов, но, парковочных мест, как правило, недостаточно. Прилегающая территория таких домов не ограждается, в них нет видеонаблюдения, и в большинстве случаев они оборудованы отечественным лифтом.</p>
<p><i>Современное жильё комфорт-класса</i></p>	<p>Дома современных типовых серий, иногда встречаются индивидуальные проекты. Ко всем составляющим предъявляются более высокие требования: отделка будет более дорогой и современной, могут применяться иностранные материалы. Дом может быть огражден по периметру, часто устанавливают домофоны, могут работать консьержи и охранники. Потолки в квартирах - 2,7-2,8 м. Площадь - больше, чем в эконоом-классе: однокомнатные квартиру начинаются от 35 кв. м, двухкомнатные - от 53 кв. м, трехкомнатные - от 65 кв. м.</p>

Наименование класса	Базовые объекты группы
	Площадь кухни - от 8 кв. м. По расположению особых требований нет.
<p>4. Жилье повышенной комфортности (современное (постройки после 90-х годов) и реконструированное в соответствии с современными требованиями), в том числе:</p>	
<p>Современное жильё бизнес класса</p>	<p>Монолитно-кирпичные дома, расположенные в престижных районах, близких к центру с хорошо развитой социальной, коммерческой и административной инфраструктурой. Дома такого уровня построены по индивидуальному проекту с проработанным экстерьером, имеют огороженную и охраняемую территорию, консьержа и паркинг из расчета не менее одного машино-места на квартиру. В набор входят зеленая придомовая территория, оборудованные детские площадки и зоны отдыха. Еще одна особенность жилья бизнес-класса - возможность свободной планировки квартиры, зонирование площади на гостевое пространство и места отдыха. Часто в таких объектах есть пентхаусы и двухуровневые квартиры, балконы и лоджии больших размеров для зимних садов. В домах бизнес-класса отсутствуют однокомнатные квартиры. Если же они есть, то их площадь начинается от 45 кв. м, двухкомнатных - от 65 кв. м, трехкомнатных - от 85 кв. м, четырехкомнатных - от 120 кв. м, пятикомнатных - от 150 кв. м. Общая площадь кухни - не менее 12 кв. м, высота потолков от 2,75 м, два санузла. Квартиры бизнес-класса могут сдаваться как без отделки, так и с ремонтом «под ключ».</p>
<p>Современное элитное жильё</p>	<p>Монолитно-кирпичные элитные дома построены исключительно по уникальным архитектурным проектам известных архитектурных бюро. Во внешней и внутренней отделке дома используются самые дорогие современные материалы и инженерные системы «умный дом», которые позволяют максимально автоматизировать процессы жизнеобеспечения, создать комфорт, безопасность и ресурсосбережение для всех жильцов. Есть просторный холл, консьерж. Доступ посторонних лиц возможен только по клубным картам и приглашениям владельцев квартир. Квартиры в элитных новостройках имеют свободную планировку. Площадь студии - от 60 кв.м., двухкомнатных - от 80 кв. м, трехкомнатных - от 120 кв. м, четырехкомнатных - от 250 кв. м. Высота потолков - от 3 м, два санузла, кухни-столовые от 20 кв. м, террасы. На лестничной площадке расположено не более 4 квартир. Квартиры в новостройках премиум-класса сдаются с эксклюзивной отделкой и авторским дизайном или под чистовую отделку с шумоизоляцией и заведением всех инженерных сетей в квартиру. Элитные новостройки имеют огороженную охраняемую территорию с ландшафтным дизайном, малыми архитектурными формами - это беседки, фонари, скульптуры, небольшие фонтаны и пр. Подземная парковка из расчета более одного машино-места на квартиру и опция - квартира-лифт-паркинг. Дома возводятся в исторической или деловой части города, где сосредоточено большое количество культурных центров, памятников архитектуры, объекты коммерческого и административного назначения. Неотъемлемые черты таких домов - отличная транспортная доступность и хорошие видовые характеристики.</p>
<p>Элитные сталинки (Полногабаритные квартиры)</p>	<p>Парадная архитектура сталинского периода имела идеологический характер и была призвана подчеркнуть незыблемость и силу советского строя. Для этого стиля характерны ориентированность на вечность, помпезность и некоторая театральность. В едином стиле застраивались целые ансамбли вдоль главных улиц и проспектов. Эти дома отличает монументальность и прочность. Для строительства таких домов применялись качественные материалы, площадь квартир была достаточно большой, высота потолков превышала 3 м. Квартиры в таких «сталинках» распределялись между номенклатурными работниками, ценными инженерными и научными кадрами, элитой работников культуры. Они были удобными и просторными с комнатками для прислуги при кухне, мусоропроводами и лифтами, балконами и манными комнатами. Парадные были отделаны со вкусом, перила были украшены ковкой, а пол лестничных площадок - керамической плиткой. Элитное жильё середины прошлого века по-прежнему сохранило некоторые элитные черты.</p>
<p>Большие квартиры в старых купеческих домах, реконструированные в современном стиле</p>	<p>Обычно располагаются в старой части города. Такие квартиры имеют высокие потолки до 3,5 м, большие удобные кухни до 15 кв.м, 5 и более комнат.</p>

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Физические характеристики оцениваемых объектов недвижимости представлены в табл. 6.

Таблица 6.

Физические характеристики оцениваемых объектов недвижимости

Номер объекта недвижимости по данным БТИ	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости и, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости и, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
121	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	2/10 (промежуточный)	2	73,80	81,70	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
124	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	2/10 (промежуточный)	1	52,20	57,00	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
125	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	2/10 (промежуточный)	3	95,30	103,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
130	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	3/10 (промежуточный)	3	95,70	104,40	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
134	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	4/10 (промежуточный)	1	52,00	56,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
135	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	4/10 (промежуточный)	3	96,00	104,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
139	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	5/10 (промежуточный)	1	52,40	57,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
140	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	5/10 (промежуточный)	3	95,90	104,70	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
142	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	6/10 (промежуточный)	2	69,70	73,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
144	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	6/10 (промежуточный)	1	52,50	57,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
145	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	6/10 (промежуточный)	3	96,00	104,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
147	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	7/10 (промежуточный)	2	69,80	73,30	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
149	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	7/10 (промежуточный)	1	52,70	57,40	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
150	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	7/10 (промежуточный)	3	95,70	104,30	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
151	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/10 (промежуточный)	2	73,30	81,30	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
152	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/10 (промежуточный)	2	69,40	73,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
154	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/10 (промежуточный)	1	52,70	57,40	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
155	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/10 (промежуточный)	3	95,50	104,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
156	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	9/10 (промежуточный)	2	73,60	81,70	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
159	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	9/10 (промежуточный)	1	52,80	57,50	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
160	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	9/10 (промежуточный)	3	96,10	104,70	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
161	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/10 (последний)	2	73,80	81,70	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
162	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/10 (последний)	2	69,40	73,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
163	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/10 (последний)	1	46,40	50,40	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки

Номер объекта недвижимости по данным БТИ	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости и, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости и, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
164	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/10 (последний)	1	52,40	57,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
165	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/10 (последний)	3	96,10	104,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
66	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	2/12 (промежуточный)	3	95,70	104,40	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
67	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	2/12 (промежуточный)	1	52,20	57,00	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
69	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	2/12 (промежуточный)	2	69,30	73,00	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
70	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	2/12 (промежуточный)	2	73,40	81,30	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
71	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	3/12 (промежуточный)	3	96,10	104,70	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
72	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	3/12 (промежуточный)	1	51,70	56,50	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
81	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	5/12 (промежуточный)	3	95,80	104,50	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	6/12 (промежуточный)	3	96,00	104,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
87	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	6/12 (промежуточный)	1	51,70	56,40	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
91	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	7/12 (промежуточный)	3	95,90	104,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
92	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	7/12 (промежуточный)	1	52,10	56,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
95	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	7/12 (промежуточный)	2	73,20	81,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
96	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/12 (промежуточный)	3	95,50	104,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
97	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/12 (промежуточный)	1	52,60	57,30	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
100	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/12 (промежуточный)	2	72,90	81,00	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
101	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	9/12 (промежуточный)	3	96,10	104,70	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
102	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	9/12 (промежуточный)	1	52,00	56,70	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
104	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	9/12 (промежуточный)	2	69,20	72,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
105	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	9/12 (промежуточный)	2	73,20	81,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
106	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/12 (промежуточный)	3	96,00	104,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
107	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/12 (промежуточный)	1	52,20	56,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
108	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/12 (промежуточный)	1	46,20	50,30	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
109	массовое современное жилье эконом-	хорошее	блоки/монолит	10/12 (промежуточный)	2	68,90	72,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки

Номер объекта недвижимости по данным БТИ	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости и, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости и, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
	класса								
111	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	11/12 (промежуточный)	3	95,60	104,30	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
112	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	11/12 (промежуточный)	1	52,20	57,00	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
113	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	11/12 (промежуточный)	1	46,20	50,30	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
114	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	11/12 (промежуточный)	2	69,40	72,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
115	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	11/12 (промежуточный)	2	73,30	81,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
116	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	12/12 (последний)	3	96,20	104,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
117	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	12/12 (последний)	1	52,00	56,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
118	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	12/12 (последний)	1	46,50	50,50	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
119	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	12/12 (последний)	2	69,10	72,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
120	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	12/12 (последний)	2	73,10	81,00	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
7	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	3/14 (промежуточный)	2	69,30	72,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
9	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	3/14 (промежуточный)	1	52,10	56,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
10	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	3/14 (промежуточный)	3	95,80	104,40	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
37	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	9/14 (промежуточный)	2	68,80	72,30	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
39	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	9/14 (промежуточный)	1	52,00	56,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
43	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/14 (промежуточный)	1	46,10	50,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
44	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/14 (промежуточный)	1	52,10	56,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
48	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	11/14 (промежуточный)	1	46,00	50,00	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
49	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	11/14 (промежуточный)	1	52,40	57,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
50	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	11/14 (промежуточный)	3	95,50	104,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
53	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	12/14 (промежуточный)	1	46,60	50,70	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
54	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	12/14 (промежуточный)	1	52,30	56,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 1.

Внешний вид дома и внутренний вид жилого дома и оцениваемых квартир представлены на фото 1 – 7.



Фото. 1. Внешний вид жилого дома



Фото. 2. Внешний вид жилого дома



Фото. 3. Входная группа



Фото. 4. Лифты



Фото 5. Внутренний вид жилых помещений



Фото 6. Внутренний вид жилых помещений



Фото 7. Внутренний вид жилых помещений

Осмотр объекта оценки проведен по состоянию на 14.11.2018 г.

4. Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики).

Данные об экономических характеристиках объектов недвижимости, представлены в табл. 7.

Таблица 7.

Данные об экономических характеристиках объектов недвижимости

Кадастровый (или условный) номер объекта	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.7 настоящего отчета	н/д	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1.

5. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью представлены в табл. 8.

Таблица 8.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью

Кадастровый (или условный) номер объекта	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.7 настоящего отчета	отсутствует

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1.

6. Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

При проведении настоящей оценки к другим характеристикам (элементам) были отнесены сведения о наличии огороженной придомовой территории с ограниченным доступом, а так же видовых характеристиках объектов недвижимости (табл. 9).

Таблица 9.

Данные о других характеристиках объектов недвижимости

Кадастровый (или условный) номер объекта	Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	Наличие огороженной придомовой территории	Наличие парковки у дома, в котором находится, объекта недвижимости	Видовые характеристики
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	остановка удалена	нет	стихийная парковка	отсутствуют

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1.

2.4. Описание текущего использования объектов оценки

По состоянию на дату проведения оценки объекты, в отношении которых определяется стоимость имущественных прав, используются как инвестиционные объекты – вложение денежных средств паевого инвестиционного фонда с целью получения в перспективе дохода от сдачи в аренду или перепродажи.

2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся объектам оценки

При анализе данных, представленных Заказчиком, другие факторы и характеристики, относящиеся к объектам оценки, существенно влияющие на их стоимость, не выявлены.

РАЗДЕЛ III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

3.1. Общие положения

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» вне зависимости от вида оценки в отчете об оценке должен содержаться анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости. Анализ рынка недвижимости выполняется в следующей последовательности:

- анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки;
- определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта;
- анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;
- анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов;
- основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы.

Объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности. Применительно к процессу определения справедливой стоимости при анализе рынка дополнительно решается задача определения исходных данных для методов оценки.

3.2. Анализ рынка недвижимости

3.2.1. Анализ влияния политической и социально-экономической обстановки на рынок

В данном подразделе проводится анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки на рынок оцениваемых объектов, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

Рынок недвижимости в целом находится под непосредственным влиянием факторов, определяющих социально-экономическое развитие как страны в целом, так и отдельных регионов, и факторов, определяющих политическую стабильность. Фактически рынок недвижимости повторяет тенденции развития экономики страны (региона) с определенным временным лагом. В общем случае можно выделить три основных состояния экономики страны (региона), а именно:

- экономический рост;
- стагнация;
- экономический кризис.

Экономический рост - это увеличение объема производства продукции в национальной экономике за определённый период времени (как правило, за год). Выделяют два вида экономического роста: экстенсивный рост и интенсивный рост.

Экстенсивный рост реализуется за счёт количественного увеличения ресурса, при этом средняя производительность труда существенно не изменяется.

Интенсивный рост реализуется за счет совершенствования и повышения качества систем управления, технологий, использования инноваций, модернизации производств и повышения качества человеческого капитала.

Стагнация - состояние экономики, характеризующееся застоем производства и торговли на протяжении длительного периода. Стагнация сопровождается увеличением численности безработных, снижением заработной платы и уровня жизни населения. Выражается в нулевых или незначительных темпах роста, неизменной структуре экономики, её невосприимчивости к нововведениям, научно-техническому прогрессу.

Экономический кризис характеризуется падением производства, происходящим в значительных масштабах. Вызывается внеэкономическими причинами и связан с нарушением нормального хода (экономического) воспроизводства под влиянием стихийных бедствий или политических действий (различных запретов, войн и т. п.). Следствием экономического кризиса является уменьшение реального валового национального продукта, массовые банкротства и безработица, снижение жизненного уровня населения.

1. Основные тенденции социально-экономического развития РФ.

Основные тенденции социально-экономического развития РФ по итогам 2017 года.

Первая оценка роста ВВП в 2017 году составила 1,5 %. Экономика вернулась к росту после рецессии 2015–2016 годов. Первая оценка Росстата не включает окончательные данные годовой отчетности, в том числе малых и средних предприятий, которая должна поступить позже и будет учтена при публикации следующих оценок.

Источником восстановления экономики в 2017 году был внутренний спрос. Валовое накопление основного капитала увеличилось на 3,6 %, расходы домашних хозяйств на конечное потребление – на 3,4 %, что выше ежемесячных показателей потребительского спроса - розничных продаж и платных услуг населению. Это обусловлено тем, что конечное потребление домашних хозяйств включает более широкий спектр показателей, таких как покупки товаров в зарубежных интернет-магазинах, поездки за рубеж, услуги общественного питания. Чистый экспорт внес отрицательный вклад (-2,2 п.п.).

В 2017 году на рынке труда проявились демографические ограничения. Численность рабочей силы сократилась на 528 тыс. человек (-0,7 %), численность занятых – на 251 тыс. человек (-0,3 %). Увеличение выпуска обеспечивалось ростом производительности труда, который, по оценке Минэкономразвития, составил 1,9 %.

Инфляция в январе 2018 года продолжила последовательно замедляться. В терминах последовательных приростов с учетом коррекции на сезонность замедлился рост цен на все основные группы товаров, ускорение роста наблюдалось только для непродовольственных товаров, за исключением подакцизной продукции. По оценке Минэкономразвития, наблюдаемое замедление инфляции не является временным. После ускорения к концу первого квартала инфляция опустится до уровня около 2,0 % г/г в июне.

По итогам 2017 года темпы роста кредита экономике выросли до 4,7 % г/г (с исключением валютной переоценки). Наряду с жилищным кредитованием, ключевой вклад в рост кредитного портфеля внесло необеспеченное потребительское кредитование, годовые темпы роста которого ускорились в течение года и в декабре достигли 11,1% с исключением валютной переоценки.

Очищенные от сезонности месячные темпы прироста в годовом выражении уже составляют 20,2 % м/м SAAR. Текущие темпы значительно превышают темп роста номинальной заработной платы, что свидетельствует об их фундаментальной неустойчивости. В декабре в положительную область вышел темп роста корпоративного кредитного портфеля (+1,8 % г/г с исключением переоценки). Рост корпоративного кредитного портфеля по сопоставимому кругу банков был более высоким (+3,7 %).

По итогам 2017 года профицит текущего счета увеличился до 40,2 млрд. долл. США (по оценке, 2,5 % ВВП) после 25,5 млрд. долл. США (2,0 % ВВП) в 2016 году. Основным фактором здесь стал рост цен на сырьевых и товарных рынках. Импорт также продемонстрировал уверенный рост на фоне восстановления внутреннего спроса (при этом снижение реального эффективного курса рубля за период апрель–декабрь составило 6,3%). Доля импорта товаров и услуг в ВВП не изменилась, составив в 2017 году 20,7 %, как и годом ранее. В то же время произошло изменение его структуры в пользу инвестиционных товаров. Рост поставок инвестиционной продукции, по оценке, составил 28,1 %. Увеличение потребительского импорта (на 21,6 %) было в значительной мере связано с активизацией потребительского необеспеченного кредитования.

Федеральный бюджет в 2017 году был исполнен с дефицитом 1,5 % ВВП, который оказался ниже планового значения. Росту доходов бюджета способствовала благоприятная конъюнктура цен на мировых товарных рынках. В то же время устойчивое расширение деловой активности создало основу и для увеличения нефтегазовых доходов федерального бюджета свыше плановых показателей на 192,5 млрд. рублей. При этом расходная часть бюджета оказалась ниже уровня, предусмотренного законом, на 302,5 млрд. руб. Функционирование системы государственных финансов в рамках новой конструкции бюджетных правил обеспечило снижение нефтегазового дефицита бюджета до 7,9 % ВВП после 9,1 % в 2016 году, что стало минимальным значением с

2008 года. В 2018 году при сохранении текущего уровня цен на нефть профицит бюджета может составить 1,2 % ВВП, при этом в Фонд национального благосостояния может быть направлено 3,5 трлн. руб. (~60 млрд. долл. по текущему курсу).

Источник: 1. <http://economy.gov.ru/>

По итогам 2017 года восстановление экономической активности продолжается и охватывает широкий спектр отраслей. Восстанавливается и внутренний спрос – как потребительский, так и инвестиционный.

Предварительные итоги социально-экономического развития за январь-август 2018 года и ожидаемые итоги социально-экономического развития Российской Федерации в 2018 году (данные за сентябрь - октябрь 2018 г. официально не опубликованы).

Ситуация на мировых товарных рынках с начала 2018 года складывается позитивно. Цена на нефть марки «Юралс» в течение 1 кв. 2018 устойчиво превышала уровень 60 долл. США за баррель, а с апреля начала расти, главным образом под воздействием произошедшего и ожидаемого снижения предложения со стороны ряда крупных нефтеэкспортеров. Для компенсации выпадающих объемов страны – участницы соглашения ОПЕК+ в конце июня приняли решение об увеличении добычи нефти примерно на 1 млн. баррелей до конца текущего года. Вместе с тем в июле-августе цены на нефть сохранялись на высоких уровнях на фоне перебоев поставок из Канады и Ливии, продолжающегося снижения добычи в Венесуэле, а также ожидаемого возобновления санкций США против Ирана в связи с ядерной программой. Средняя цена на нефть марки «Юралс» в целом за 2018 год прогнозируется на уровне 69,6 долл. США за баррель (69,7 долл. США за баррель за январь-август).

Цены на другие значимые товары российского экспорта (черные и цветные металлы, стальной прокат, уголь) в текущем году также были выше, чем в соответствующий период предыдущего года. Эти тенденции на мировых рынках в совокупности с увеличением физических объемов отдельных товарных групп ненефтегазового экспорта привели к существенному расширению профицита текущего счета, который в январе-августе увеличился до 69,0 млрд. долл. США против 19,1 млрд. долл. США за аналогичный период прошлого года. В целом за год положительное сальдо текущего счета прогнозируется на уровне 94,3 млрд. долл. США (5,8 % ВВП).

Вместе с тем применяемое с 2017 года бюджетное правило и сопряженный механизм сглаживания влияния цен на нефть на экономику позволили изолировать внутренние экономические параметры от колебаний котировок на внешних товарных рынках. Дополнительные поступления от нефтегазового экспорта абсорбировались с внутреннего финансового рынка через покупки иностранной валюты Минфином России (за период с начала года по 22 августа – 35,4 млрд. долл. США). Покупки валюты в рамках бюджетного правила являлись основным источником пополнения международных резервов, объем которых по состоянию на 1 сентября 2018 г. достиг 460,6 млрд. долл. США.

В то время как ситуация на сырьевых рынках складывалась благоприятно, на мировых финансовых рынках в последние месяцы наблюдалась повышенная волатильность, обусловленная ростом процентных ставок в США, усилением торговых противоречий между крупнейшими мировыми экономиками, а также опасениями инвесторов относительно финансовой стабильности в отдельных странах (прежде всего в Турции и Аргентине). В этих условиях наблюдалось снижение склонности к риску, которое обусловило ослабление большинства валют стран с формирующимися рынками, в том числе и рубля.

Еще одним фактором ослабления рубля в указанный период стала санкционная политика США. После введения в апреле новых ограничений в отношении российских компаний и бизнесменов наблюдалось расширение российской премии за риск и отток иностранного капитала с рынка ОФЗ. За апрель-июль нерезиденты продали ОФЗ на сумму 345 млрд. рублей, а доля их участия на данном рынке сократилась на 6,5 п.п. (до 28,0 % на 1 августа). В августе дополнительное давление на российский рынок оказывали заявления США о возможном введении дополнительных санкционных мер в отношении России.

В этих условиях в январе-августе ослабление рубля составило 7,3 % в номинальном эффективном выражении, в том числе в августе – 2,9 %. В целях обеспечения финансовой стабильности на валютном рынке Банк России приостановил операции по покупке иностранной валюты в рамках бюджетного правила с 9 по 16 августа и с 23 августа до конца текущего года. Вместе с тем решение Банка России не влечет за собой нарушения реализации бюджетной политики в соответствии с бюджетным правилом, которое определяет использование нефтегазовых доходов в бюджетной системе. Параметры бюджетного правила (в частности, объемы накопления дополнительных нефтегазовых доходов в Фонде национального благосостояния) рассчитываются в соответствии с нормативно закреплённым алгоритмом, основанном на динамике цен на энергоносители и не допускающем дискретности при определении объемов операций.

Вместе с тем фундаментальные факторы, определяющие курс рубля к иностранным валютам (значительное положительное сальдо текущего счета, устойчивые показатели государственных

финансов, экономический рост), остаются благоприятными. В этих условиях Минэкономразвития России ожидает возвращения обменного курса рубля к уровням 64-65 рублей за доллар в октябре-декабре 2018 г. (что соответствует среднегодовому значению 61,7 рублей за долл. США).

Наблюдаемая курсовая динамика пока незначительно транслировалась в потребительские цены. Инфляция в первой половине года сохранялась на низком уровне (2,2-2,4 % г/г). Ускорение роста потребительских цен в июле и августе (до 2,5 % г/г и 3,1 % г/г соответственно) было обусловлено главным образом низкой базой соответствующих месяцев прошлого года. Вместе с тем в оставшиеся месяцы 2018 года произошедшее ослабление рубля, а также рост цен на зерновые на мировых рынках будут оказывать давление на темпы роста потребительских цен. Инфляция на конец года прогнозируется на уровне 3,4 % к декабрю 2017 года.

В то же время динамика обменного курса рубля в последние месяцы создает благоприятные условия для предприятий обрабатывающей промышленности с точки зрения их конкурентоспособности как на внутреннем, так и на внешнем рынке. Темп роста выпуска обрабатывающих производств за январь-август 2018 года составил 3,8 % г/г. Ключевыми драйверами роста остаются пищевая и химическая отрасли, деревообработка. Кроме того, с начала текущего года значительный рост объемов производства наблюдается в машиностроении.

Темп роста в добыче полезных ископаемых за январь-август 2018 г. составил 2,4 % г/г. После снижения в январе-мае (на 1,3 % г/г) в условиях ответственного исполнения Россией условий сделки ОПЕК+ производство сырой нефти и нефтяного (попутного) газа начиная с июня демонстрировало положительные годовые темпы роста (в августе – на 3,0 % г/г). Улучшение годовых показателей нефтяной отрасли связано как с исчерпанием эффекта высокой базы первых месяцев 2017 года, так и с увеличением среднесуточной добычи нефти в результате изменения параметров соглашения ОПЕК+. Добыча природного газа и газового конденсата в январе-августе выросла на 14,2 % г/г, что было связано с холодной погодой в первые месяцы в России и в европейских странах, а также с опережающим ростом производства сжиженного природного газа.

По оценке Минэкономразвития России, ВВП в январе-августе увеличился на 1,6 % г/г. Положительный вклад в рост внесли промышленные виды деятельности (0,5 п.п.), транспорт и связь (0,2 п.п.), а также финансовая деятельность и сектор профессиональных услуг (по 0,2-0,3 п.п.). На фоне стагнации в строительном секторе и слабой динамики сельского хозяйства вклад указанных видов деятельности в экономический рост в январе-августе был слабоотрицательным. По оценке Минэкономразвития России, темп роста ВВП в целом за 2018 год составит 1,8 %.

В разрезе компонент совокупного спроса экономический рост по-прежнему опирается на внутренний спрос – как потребительский, так и инвестиционный. Вместе с тем во 2кв18 продолжилось замедление роста инвестиций в основной капитал – до 2,8 % г/г после 3,6 % г/г в 1кв18 и 4,4 % в 2017 году. На рост инвестиций в основной капитал в текущем году оказывает негативное влияние ухудшение настроений бизнеса, обусловленное повышенной волатильностью на финансовых рынках начиная с апреля. Ожидается, что во втором полугодии инвестиции в основной капитал продолжат расти умеренными темпами. В целом по году их рост прогнозируется на уровне 2,9 %.

Сдерживающее влияние на рост инвестиций по-прежнему оказывает вялая динамика кредитования компаний. Годовой темп роста совокупного корпоративного кредитного портфеля с учетом облигаций на балансе банков остается существенно ниже среднего уровня процентных ставок (4,3 % г/г в августе с исключением валютной переоценки) и, соответственно, является фактором поддержания производственной деятельности, а не ее расширения. В то же время в структуре портфеля продолжает расти доля кредитов физическим лицам (темп их роста в августе составил 20,6 % г/г с исключением валютной переоценки).

В январе-августе продолжилось расширение потребительской активности. Расходы домохозяйств на товары и услуги, рассчитанные по методологии баланса доходов и расходов населения, за указанный период выросли на 3,8 % г/г в реальном выражении. Увеличение потребительского спроса основывается на значительном росте заработных плат. Темп роста реальной заработной платы в январе-августе 2018 года составил 8,4 % г/г (по предварительной оценке Росстата). Существенное увеличение темпов роста заработных плат связано в первую очередь с достижением в 2018 году соотношений, установленных указами Президента Российской Федерации в части повышения оплаты труда отдельных категорий работников бюджетной сферы.

При этом целевые ориентиры по среднегодовому уровню оплаты труда, установленные указами Президента Российской Федерации, достигнуты уже в начале года. Таким образом, внутригодовая динамика заработных плат в текущем году не будет иметь обычной сезонности, что приведет к снижению их годовых темпов роста во второй половине 2018 года. Рост реальных заработных плат в целом за год ожидается на уровне 6,9 %.

Дополнительными факторами роста заработных плат в начале 2018 года стали индексация оплаты труда других работников бюджетной сферы и повышение минимального размера оплаты труда с 1 января и с 1 мая 2018 года. Вместе с тем все более явно проявляющийся дефицит трудовых ресурсов обуславливает и быстрый рост заработных плат в частном секторе, который, по оценке

Минэкономразвития, составил около 7 % г/г в реальном выражении в январе-июле 2018 года. При этом уровень безработицы в текущем году опустился до рекордно низких уровней – 4,8 % в январе-августе с учетом коррекции на сезонность (прогноз безработицы в целом по году также составляет 4,8 %).

Источник: 1. <http://economy.gov.ru>

По итогам января – августа 2018 года наблюдается восстановление (улучшение) экономической ситуации, наблюдается рост ВВП, сельского хозяйства и обрабатывающих производств, рост инвестиций в основной капитал, снижение инфляции и кредитных ставок. Восстанавливается и внутренний спрос – как потребительский, так и инвестиционный. Наблюдается рост заработных плат.

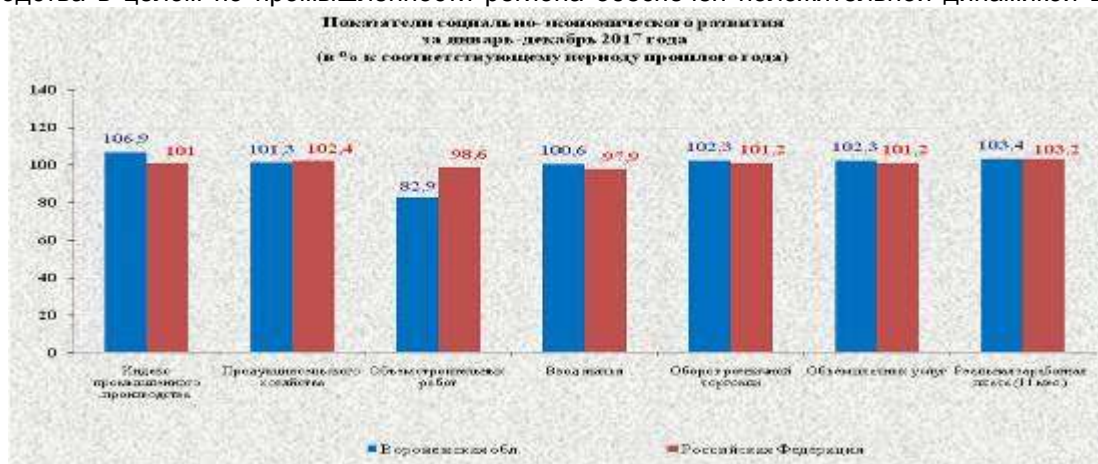
2. Основные итоги социально-экономического развития Воронежской области

Общая характеристика экономической ситуации в области

Основные тенденции социально-экономического развития Воронежской области по итогам 2017 года.

В январе-декабре 2017 года в экономике Воронежской области на фоне сохранения позитивной динамики в реальном секторе экономики ключевой особенностью текущего периода на общероссийском и региональном уровнях явился рост потребительской активности, обусловленный постепенным восстановлением индикаторов доходов населения.

Промышленное производство возросло на 6,9% к уровню 2016 года (в РФ – на 1%). Рост производства в целом по промышленности региона обеспечен положительной динамикой во всех



основных отраслях промышленной специализации: в добыче полезных ископаемых, где индекс производства составил 105,7% (в РФ – 102%), обрабатывающих производствах – 106,9% (в РФ – 100,2%), обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха – 107,5% (в РФ – 100,1%), в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – 103% (в РФ – 97,2%).

Объем *сельскохозяйственного производства* вырос на 1,3% к уровню 2016 года (в России – 102,4%), в том числе основных видов продукции животноводства: мяса (скот и птица на убой в живой массе) - на 10,4%, молока – на 1,4%, яиц - на 0,5% (в среднем по России – 104,7%, 101,2%, 102,8%, соответственно).

Объем работ, выполненных по виду деятельности «*Строительство*» сократился на 17,1% к аналогичному периоду 2016 года (в России - на 1,4%). *Ввод жилья* составил 1689,1 тыс.кв.метров, что на 0,6% больше уровня 2016 года (по РФ - снижение на 2,1%).

Потребительский спрос в сфере *торговли* сохранил положительные значения и составил 102,3% от уровня 2016 года (по РФ - 101,2%). Объем *платных услуг*, оказанных населению, также продемонстрировал положительную динамику - 100,1% к уровню прошлого года (в России –100,2%).

Индекс потребительских цен по полному кругу товаров и услуг составил в декабре 2016 года и 103,4% к январю-декабрю прошлого года (в России – по 102,5% и 103,7% соответственно).

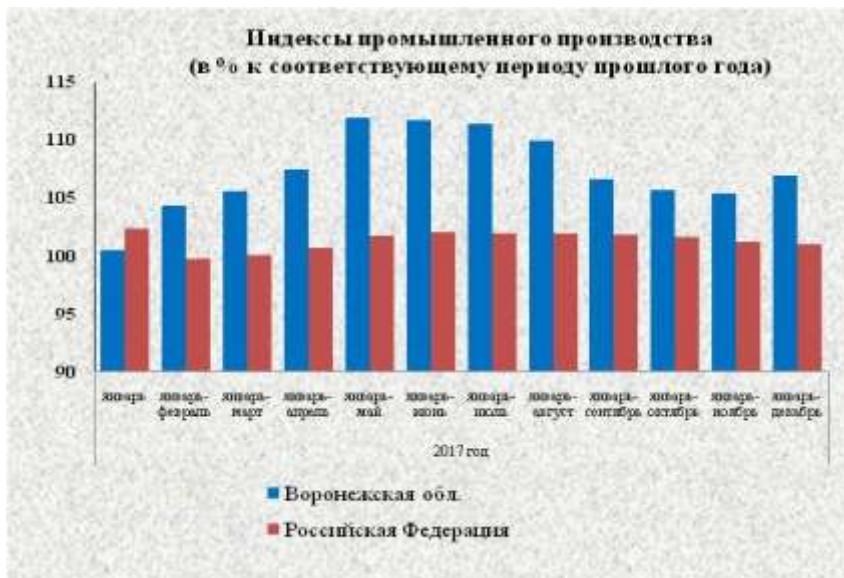
Среднемесячная начисленная заработная плата за январь-ноябрь 2017 года к соответствующему периоду 2016 года увеличилась на 7,1% (по РФ – на 7,1%) и составила 27 766,3 рублей. В реальном исчислении оплата труда увеличилась на 3,4% (по РФ – на 3,2%).

Ситуация с безработицей на рынке труда за январь-декабрь 2017 года стабильна - *регистрируемая безработица* сложилась на уровне 0,9%.

Промышленное производство

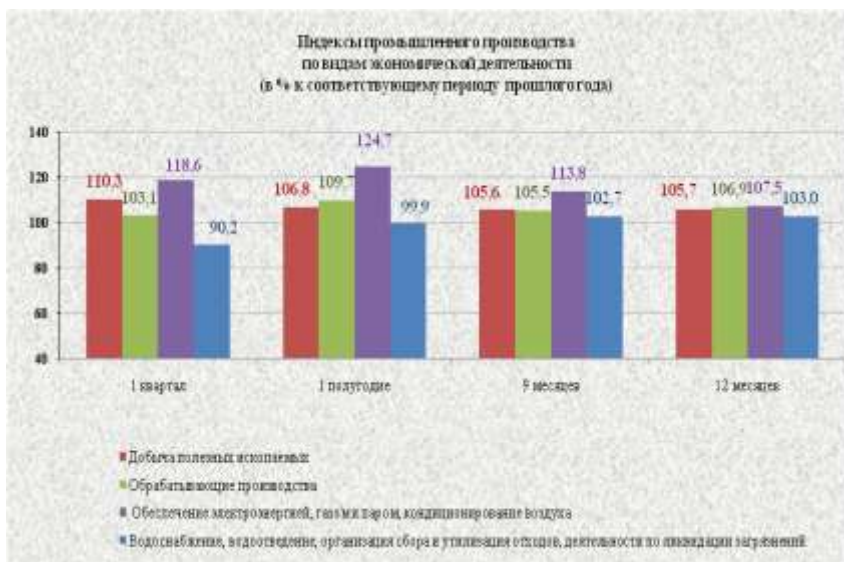
В январе-декабре 2017 года промышленное производство возросло на 6,9% к уровню 2016 года (в РФ – на 1%).

За 2017 год динамика промышленного производства области характеризовалась существенным



превышением общероссийских значений, ускорением темпов роста и положительной динамикой в основных отраслях специализации: в добыче полезных ископаемых индекс производства составил 105,7% (в РФ – 102%), обрабатывающих производствах – 106,9% (в РФ – 100,2%), обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха – 107,5% (в РФ – 100,1%), в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – 103% (в РФ – 97,2%).

В свою очередь в обрабатывающих производствах опережающими темпами развивались: производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях (152,9% к уровню 2016 года), готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (120,7%, за счет



увеличения выпуска металлических мостовых конструкций), металлургическое производство (114%), производство компьютеров, электронных и оптических изделий (113,9%, за счет увеличения выпуска полупроводниковых приборов), напитков (110,1%), бумаги и бумажных изделий (108,4%), пищевых продуктов (106,3%), прочей неметаллической минеральной продукции (105,6%, за счет роста производства стеклопакетов, общестроительных цементов),..

Положительная динамика отмечена также в производстве

одежды – рост на 3,5% (за счет увеличения производства головных уборов – на 13,5%, пальто на 9,8%, изделий чулочно-носочных – на 7,2%).

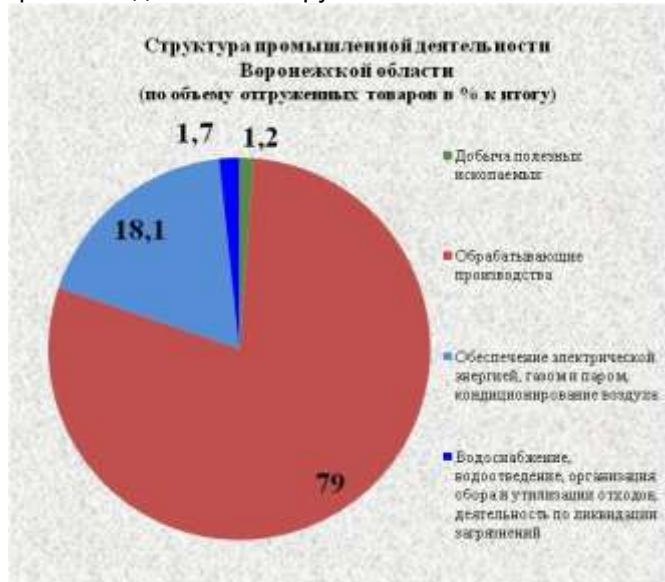
Наибольшее сокращение объемов (в 2-3 раза) отмечено в производствах, не являющихся отраслями промышленной специализации Воронежской области и занимающих незначительную долю в структуре промышленного производства, а именно, кожи, изделий из кожи, производстве автотранспортных прицепов. В производстве резиновых и пластмассовых изделий спад составил 5,7% к уровню 2016 года; на 12-15% сократилось производство электрического оборудования, прочих транспортных средств и оборудования; на 26-34% – производство мебели и текстильных изделий.

В деятельности по обеспечению электрической энергией, газом и паром; кондиционированию воздуха в 2017 году отмечены самые высокие темпы – 107,5% к уровню 2016 года (в РФ – 100,1%), что обусловлено, в основном, реализацией производственной программы и планов по ремонту действующих энергоблоков Нововоронежской АЭС, а также вводу в эксплуатацию новых энергоблоков. В 2017 года шестой энергоблок Нововоронежской АЭС сдан в промышленную эксплуатацию. В этой связи генерирующие мощности Нововоронежской АЭС (филиала ОАО «Концерн Росэнергоатом») существенно возросли (на 41,6% к уровню прошлого года). В настоящее

время суммарная установленная мощность энергоблоков составляет 2597,3 МВт (90,7% в структуре генерирующих мощностей региона) против 1834 МВт – в 2016 году.

В 2017 году оборот организаций по видам экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» и «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» составил 576,4 млрд. рублей. В сравнении с уровнем 2016 года оборот увеличился в добыче полезных ископаемых – на 23,7%, в обрабатывающих производствах – на 2,1%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха – на 24,5%, в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – на 12,9%.

Промышленными предприятиями области было *отгружено продукции* на сумму 446,4 млрд. рублей. При этом динамика отгрузки была также положительной во всех основных промышленных видах



деятельности: наибольший рост отгрузки наблюдался в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха – 155,7% к уровню 2016 года, в добыче полезных ископаемых – 112,7%, в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – 105,4%, в обрабатывающих производствах объем отгруженной продукции увеличился на 0,8%.

Структура промышленного производства (по объему отгруженных товаров собственного производства) в связи с введением ОКВЭД2 изменилась и составила: «Добыча полезных ископаемых» – 1,2% от общего объема, «Обрабатывающие производства» – 79%, «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» – 18,1% и «Водоснабжение; водоотведение,

организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» – 1,7%.

Сельское хозяйство

По итогам 2017 года темп роста производства продукции сельского хозяйства составил 101,3% к уровню 2016 года в сопоставимой оценке (по России – 102,4%).

Производство мяса (скот и птица на убой в живой массе) в хозяйствах всех категорий достигло 422,1 тыс. тонн (110,4% к уровню 2016 года), молока - 841,3 тыс. тонн (101,4%) - это максимальные объемы производства в области за последнюю четверть века. Производство яиц в регионе увеличилось на 0,5% и составило 947,8 млн. штук.



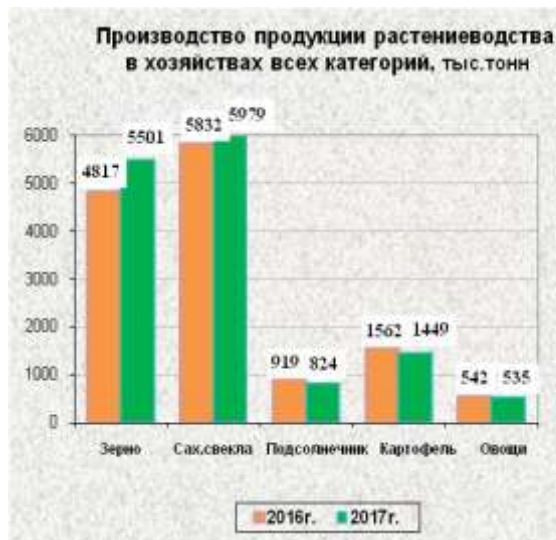
На 01.01.2018 в хозяйствах всех категорий содержалось 461,5 тыс. голов крупного рогатого скота (99% к уровню на 01.01.2017 года), коров – 177,5 тыс. голов (100,5%), свиней - 1169,3 тыс. голов (в 1,6 раза), овец и коз – 234,3 тыс. голов (95,6%). Уменьшение поголовья крупного рогатого скота, овец и коз обусловлено сокращением в мелких подсобных хозяйствах несельскохозяйственных организаций.

В секторе сельхозорганизаций обеспечена устойчивая положительная динамика роста производства продукции животноводства. Успешно развиваются молочный и мясной (производство «мраморного мяса») кластеры, направленные на комплексное развитие и повышение эффективности производства животноводческой продукции и продуктов ее переработки. Высокими темпами наращиваются объемы производства мяса – 115,1% (к уровню

2016 года), молока – 107,4 процента. Надой молока в расчете на одну корову молочного стада в сельхозорганизациях увеличились на 5,7% (+349 кг) и составили 6492 кг (в 2016 году – 6143 кг). Регион занимает 6 место среди субъектов Российской Федерации по объемам производства молока и 4 место по производству высококачественной говядины.

За счет реализации крупных инвестиционных проектов ускоренными темпами развивается отрасль свиноводства. В рейтинге субъектов Российской Федерации область занимает 5 место по производству свинины - 170,6 тыс. тонн. поголовье свиней превысило 1 млн. голов - 3 место в России.

В структуре производства основных видов скота и птицы на убой (в живом весе) сельскохозяйственными организациями в 2017 году отмечалось увеличение удельного веса производства свиней - 51,5% (в 2016 году - 46,2%).



В растениеводстве получен рекордный за всю историю земледелия региона урожай зерновых культур – 5,5 млн. тонн при средней урожайности зерна - 39,2 ц/га. Валовой сбор сахарной свеклы превысил уровень 2016 года на 150 тыс. тонн и составил 6 млн. тонн. Подсолнечника намолочено 824,4 тыс. тонн (89,8% к уровню 2016 года), картофеля собрано 1449,4 тыс. тонн (92,8%), овощей - 534,7 тыс. тонн (98,7%).

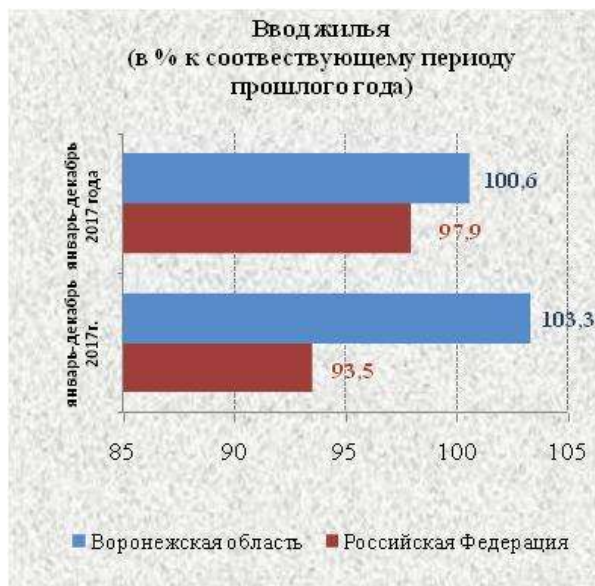
Под урожай будущего года в сельхозорганизациях озимые культуры на зерно и зеленый корм посеяны на площади 520,4 тыс. га (100,8% к уровню 2016 года), зяби вспахано – 836,4 тыс. га (94,1%).

Важным фактором, стимулирующим развитие аграрного сектора экономики, является государственная поддержка. В 2017 году

бюджетная поддержка сельхозпроизводителей, участвующих в реализации государственной программы Воронежской области «Развитие сельского хозяйства, производства пищевых продуктов и инфраструктуры агропродовольственного рынка» составила 8059,7 млн. рублей (85,2% к уровню 2016 года), в том числе из федерального бюджета - 6225,8 млн. рублей, из областного бюджета - 1834 млн. рублей.

Инвестиционная деятельность

По состоянию на 9 февраля текущего года данные по объему инвестиций в основной капитал по полному кругу организаций за 2017 год Воронежстатом не предоставлены. По данным Воронежстата за январь-сентябрь 2017 года *объем инвестиций в основной капитал* по полному кругу организаций составил 158 млрд. рублей. *Индекс физического объема инвестиций в основной капитал* – 96,1%. В целом по РФ за 9 месяцев 2017 года индекс физического объема инвестиций в основной капитал составил 104,2%. Основными инвестиционными площадками являлись строительство 7-го энергоблока Нововоронежской АЭС, реконструкция федеральной автомагистрали М-4 «Дон», строительство двухпутной электрифицированной железной дороги в обход Украины на участке Журавка (Воронежская область) - Миллерово (Ростовская область), создание животноводческих комплексов, создание производства высокопрочных прямошовных электросварных труб большого диаметра для строительства трубопроводов в условиях низких температур и под водой (ЗАО «Лискимонтажконструкция»).



Торжественная церемония открытия новой производственной площадки ЗАО «Лискимонтажконструкция» состоялась 20 июня текущего года при участии министра промышленности и торговли Российской Федерации и губернатора Воронежской области. Продукция, которая будет выпускаться, не имеет аналогов у нас в стране и полностью вписывается в программу импортозамещения. Предполагается, что предприятие способно обеспечить выпуск 120 тысяч тонн высокопрочных труб большого диаметра, которые используются и будут использоваться для газопроводов высокого давления в низких температурах, в том числе и для освоения Арктического шельфа.

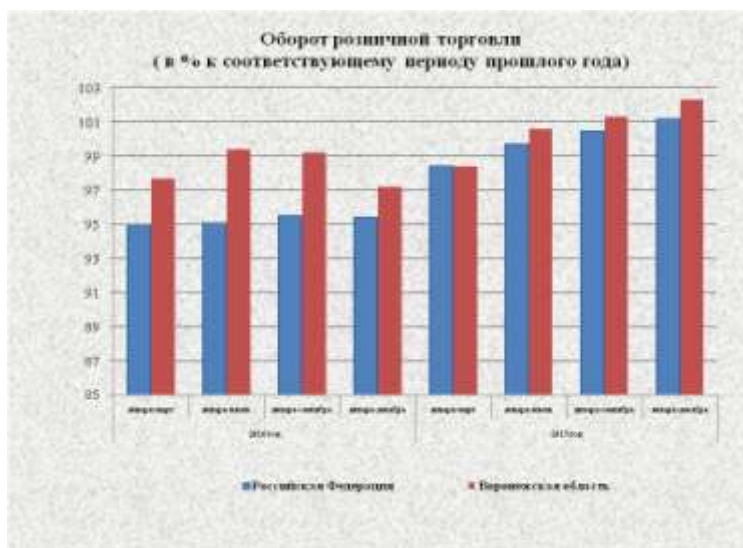
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» сократился на 17,1% к уровню 2016 года (в России - на 1,4%) и составил 94,5 млрд.рублей.. В 2017 году сданы

24,4 тыс. новых квартир общей площадью 1689,1 тыс. кв. м, что составляет 100,6% по отношению к уровню 2016 года.

Населением за счет привлеченных и собственных средств введено в действие 654,5 тыс. кв. метров, что на 41,6% выше уровня прошлого года (38,7% от общего объема введенного жилья).

Средняя фактическая стоимость строительства 1 квадратного метра общей площади жилых домов (без индивидуального жилищного строительства) составила 32,4 тыс. рублей, увеличившись по сравнению с предыдущим годом на 2,2 процента.

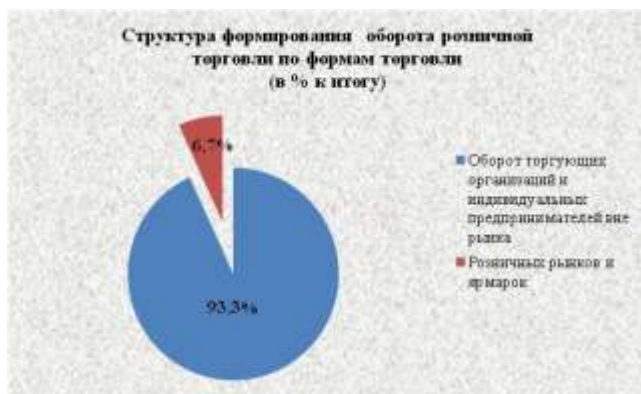
Потребительский рынок



Позитивные изменения в динамике потребительского спроса наблюдаются с мая текущего года. В настоящее время ситуация в сфере торговли Воронежской области оценивается как достаточно устойчивая. За 2017 объем оборота розничной торговли увеличился на 2,3% к уровню 2016 года, и составил 516 млрд. рублей (по РФ – на 1,2 процента).

В структуре оборота розничной торговли преобладали непродовольственные товары, их удельный вес составил 56,5 процента (на 0,2 п.п. ниже уровня 2016 года). В 2017 году по сравнению с уровнем предыдущего года оборот пищевыми продуктами увеличился на 3,5%, по

непродовольственным товарам – на 1,4 процента.

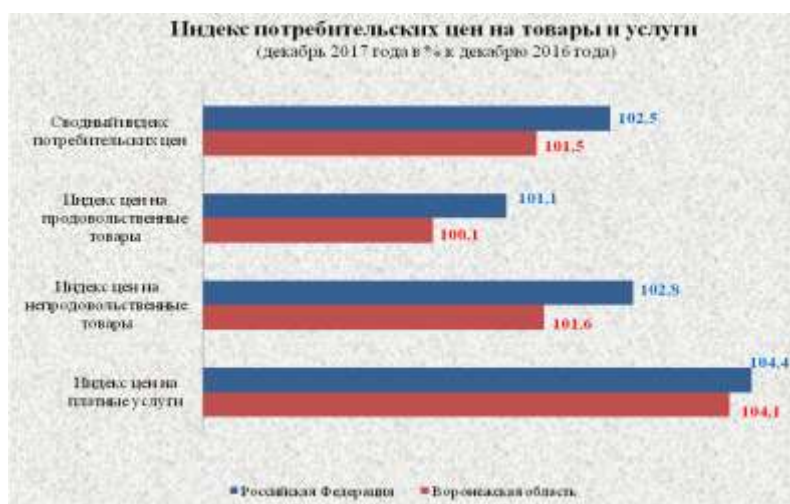


Сохраняется тенденция формирования оборота розничной торговли, в основном, за счет продажи товаров торговыми организациями, осуществляющими деятельность в стационарной торговой сети (вне рынка), где их доля в структуре оборота розничной торговли составила 93,3 процента. Доля продажи товаров на рынках и ярмарках в обороте розничной торговли составила 6,8%, уменьшилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 0,7 процентных пункта.

Инфляция

Инфляция в 2017 году сложилась минимальной за весь период наблюдения. Среднегодовой индекс потребительских цен составил 103,4 процента.

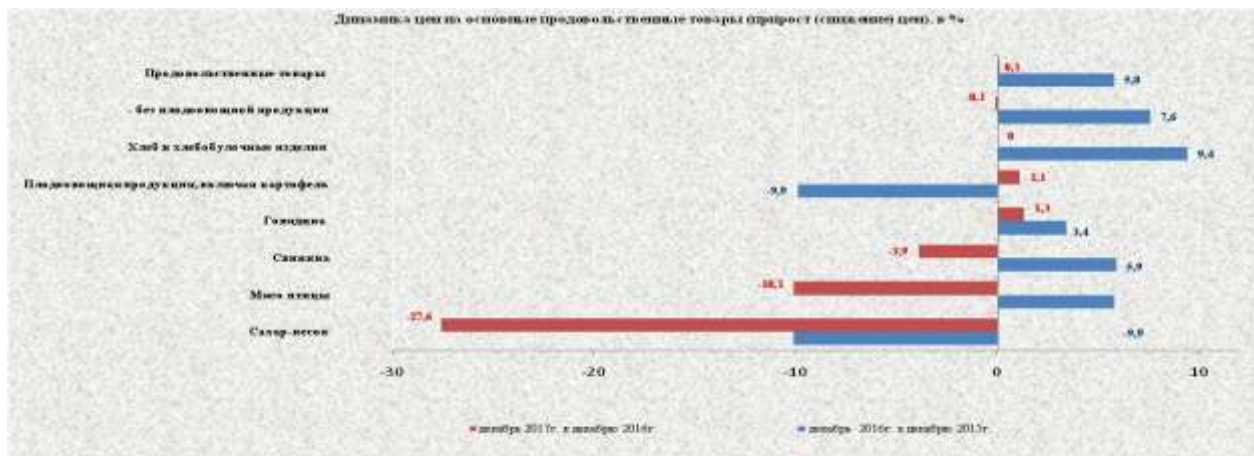
Динамика изменения цен на товары и услуги в области сложилась ниже общероссийских инфляционных тенденций. Индекс потребительских цен на товары и услуги в декабре 2017 года к декабрю предыдущего года составил 101,5% (по РФ – 102,5%), в т.ч. на продовольственные товары – 100,1% (по РФ – 101,1%), непродовольственные товары – 101,6% (по РФ – 102,8%), платные услуги – 104,1% (по РФ – 104,4%).



Основной вклад в замедление инфляции внесли продовольственные и непродовольственные товары. Индекс потребительских цен на продовольственные товары к декабрю 2016 года на 4 п.пункта

ниже уровня соответствующего периода предыдущего года.

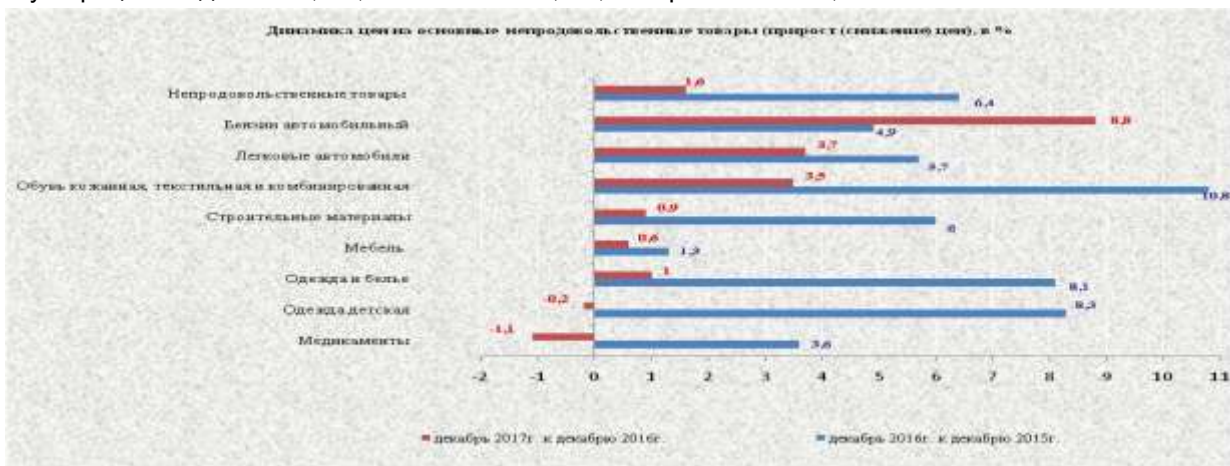
Значительное снижение цен в декабре текущего года к декабрю предыдущего наблюдалось на такие товары, как сахар - на 27,6%, крупа и бобовые - на 18,4%, яйца - на 15,1%, масло подсолнечное - на 11,7%, мясо птицы - 10,1%.



При низком потребительском спросе, а также высокой насыщенности рынков товаров рост цен **на непродовольственные товары** в декабре 2017 года к декабрю предыдущего года сохраняется невысоким – на уровне 1,6%, что на 4,8 п.пункта ниже уровня соответствующего периода предыдущего года.

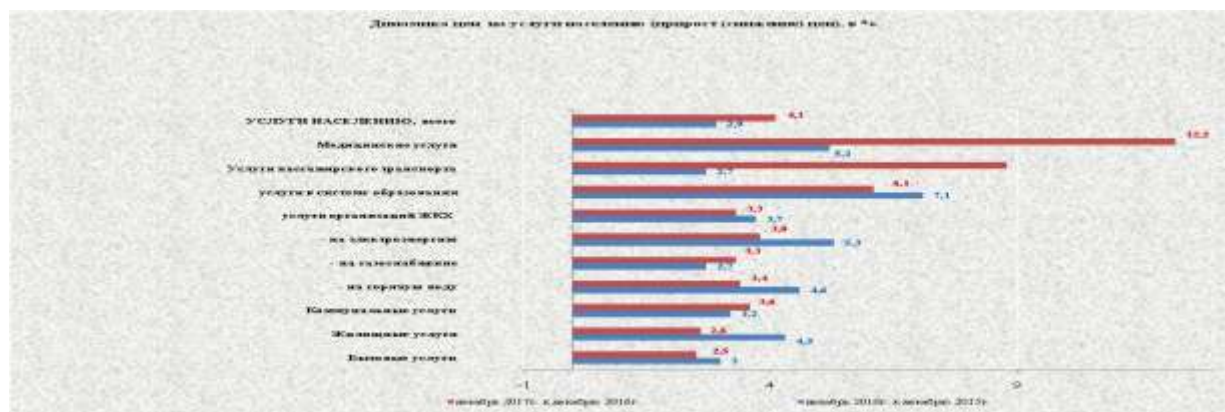
На некоторые товары длительного пользования наблюдалось снижение цен: средства связи – на 9%, компьютеры – на 6,9%, телерадиотовары - на 5,8%, другие бытовые приборы и электротовары – на 2,4%.

В группе медикаментов зафиксировано значительное снижение цен: на валидол (на 19,3%), сульфациетамид – на 11,3%, аллахол - на 5,7%, панкреатин - на 6,7%.



На **платные услуги** населению области в текущем году отмечено увеличение цен населению к декабрю предыдущего года на 4,1 процента.

Наибольшее увеличение цен отмечено в сфере услуг правового характера (на 20,6%), медицинские услуги и городского пассажирского транспорта (на 12,2%). Плата на услуги ЖКХ увеличилась на 3,3 %.



Финансовые результаты деятельности организаций

На 01.12.2017 г. **сальдированный финансовый результат** организаций составил +28 750,1 млн. руб., что на 24,1% ниже соответствующего уровня 2016 года.

Прибыль прибыльных предприятий составила 37 091,8 млн. рублей (77,1% к соответствующему уровню 2016 года). Удельный вес прибыльных предприятий в общем количестве крупных и средних предприятий составил 74,4%.

По состоянию на 01.12.2017 г. 175 предприятия получили убыток в сумме 8341,8 млн. руб. С отрицательным финансовым результатом сработали предприятия транспортировки и хранения (-43,8 млн. руб.), деятельность гостиниц и общественного питания (-125,1 млн. руб.), водоснабжение (-27,4 млн. руб.). Удельный вес убыточных организаций составил 25,6% от общего числа организаций.



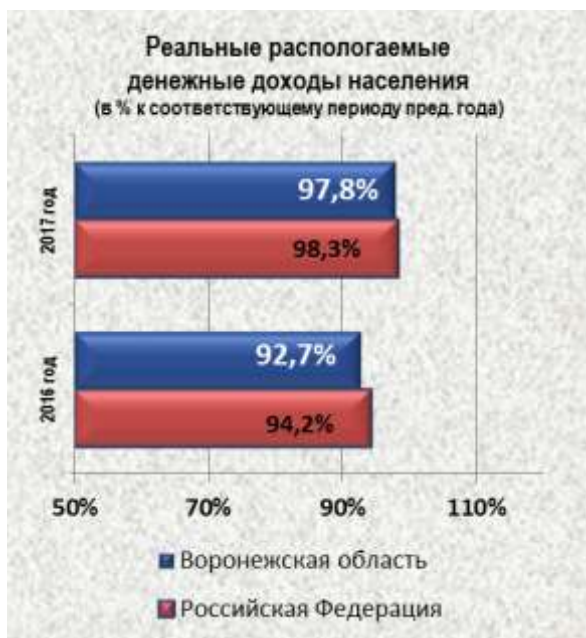
Основной проблемой предприятий области остается обеспеченность оборотными средствами. Недостаток оборотных средств предприятия восполняли за счет увеличения кредиторской задолженности.

Суммарная задолженность по обязательствам на 01.12.2017 г. составила 591,4 млрд. руб. (увеличилась к уровню начала года на 12,5%). Из общей суммы обязательств 53,6% занимает задолженность по кредитам и займам.

Дебиторская задолженность крупных и средних предприятий на 01.12.2017 года – 260,3 млрд. рублей, из которых 3,2 % просроченная задолженность (на 01.01.2017г. – 4,5%). В целом кредиторская задолженность предприятий (с учетом задолженности по кредитам и займам) превышает дебиторскую в 2,3 раза.

Доходы населения

Объем денежных доходов населения за 2017 год по предварительным данным составил 841,2 млрд. рублей (прирост на 1,6% к уровню 2016 года), денежные расходы – 819,2 млрд. рублей (снижение на 3,4%). Среднемесячные денежные доходы населения за 2017 года увеличились на 1,5% к уровню 2016 г. и составили 30,0 тыс. рублей.



Реальные располагаемые денежные доходы (за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), за 2017 год по сравнению с уровнем 2016 года снизились на 2,2% (по России – на 1,3%). Снижение темпов роста реальных денежных доходов населения обусловлено снижением доходов от предпринимательской деятельности, собственности. По данным ЦБ РФ по Воронежской области на 01.12.2017 г. на одного жителя области приходится 117 тыс. руб. на счетах по рублевым вкладам (прирост на 8,7% к соответствующему уровню 2016 года) и 15,3 тыс. руб. на валютных вкладах (снижение на 13,4 %). В целом по объему привлеченных средств физических лиц в банковский сектор экономики Воронежская область находится на 3 месте среди областей ЦФО (после г. Москвы и Московской области).

Среднемесячная начисленная заработная плата за январь-ноябрь 2017 года к соответствующему периоду 2016 года увеличилась на 7,1% (по РФ –

на 7,1%) и составила 27 766,3 рублей.

По данным Воронежстат на 01.01.2018 года просроченная задолженность по заработной плате в области составила 24,2 тыс.рублей. Вся задолженность сформирована одной организацией ООО «КХПКС»» (Комбинат хлебопродуктов Калачеевский, г.Калач).

На 1 января 2018 года в области зарегистрировано 10,4 тыс. безработных, уровень безработицы – 0,9%. С начала года число безработных уменьшилось на 12,5%, или на 1483 чел. Количество вакансий на региональном рынке труда уменьшилось с 29,0 тыс. в начале 2017 года до 23,5 тыс. на 01.01.2018 г. Коэффициент напряженности рынка труда не изменился с начала года и составил 0,5 чел. в расчете на одну вакансию.

[Основные тенденции социально-экономического развития Воронежской области по итогам января – августа 2018 года \(данные за сентябрь - октябрь 2018 года официально не опубликованы\).](#)

Показатели социально-экономического развития Воронежской области в январе-августе 2018 года в сравнении с Российской Федерацией представлены в табл. 10.

Таблица 10.

Показатели социально-экономического развития Воронежской области в январе-августе 2018 года в сравнении с Российской Федерацией

№ пп	Наименование показателя	Единица измерения	Воронежская область		РФ
			отчет	в % к январю-августу 2017 г.	в % к январю-августу 2017 г.
1	Индекс промышленного производства в том числе по видам деятельности:	%	x	105,8	103,1
	«добыча полезных ископаемых»	%	x	92,1	102,4
	«обрабатывающие производства»	%	x	108,7	103,8
	«обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха»	%	x	91,1	101,9
	«водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений»	%	x	109,6	98,4
2	Продукция сельского хозяйства (все категории хозяйств)	млн. руб.	94267,7	98,6	97,4
3	Инвестиции в основной капитал*	млн.руб.	98066,9	100,5	103,2
4	Объем выполненных работ по виду деятельности «Строительство»	млн.руб.	76387,5	117,9	99,2
5	Ввод жилья	тыс. кв. м	581,4	92,2	98,9
6	Оборот розничной торговли	млн. руб.	355616,9	104,3	102,7
7	Объем платных услуг населению	млн. руб.	84633,5	100,8	102,8
8	Индекс потребительских цен - к декабрю 2017г.	%	x	101,8	102,4
			102,3	x	102,4

№ пп	Наименование показателя	Единица измерения	Воронежская область		РФ
			отчет	в % к январю-августу 2017 г.	в % к январю-августу 2017 г.
9	Начисленная средняя заработная плата одного работника*:				
	номинальная	руб.	30478,4	112,5	111,1
	реальная	%	x	110,6	108,6
10	Реальные располагаемые денежные доходы	%	x	100,0	102,2
11	Уровень зарегистрированной безработицы (на 26.09.2018 г.)	%	0,8	x	x

* данные за июль 2018 года

Источник: 1. <https://econom.govvrn.ru/its/monitoring-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya>

Анализ данных представленных выше показывает, что динамика объемов промышленного производства в регионе – отрицательная, инвестиций - положительная. При этом отмечаются негативные тенденции в потребительском секторе, проявляющиеся в снижении оборотов розничной торговли и платных услуг населению. Так же отмечается сокращение ввода в эксплуатацию жилых домов. Таким образом, можно заключить, что в регионе формируется напряжение в потребительском секторе, связанное с общим экономическим кризисом, что оказывает негативное влияние на рынок недвижимости.

4. Анализ тенденций рынка.

При проведении настоящего анализа использовались данные информационно-аналитических обзоров следующих агентств:

- Knight Frank;
- GVA Sawye;
- Cushman&Wakefield Stiles&Riabokobylo;
- Prime City Properties;
- Colliers International;
- RWAY.

Также, при проведении настоящего анализа использовались данные организаций, занимающихся операциями с недвижимостью:

- www.cian.ru;
- www.rent.ru;
- www.renlist.ru;
- www.irr.ru;
- www.realty.yandex.ru;
- www.avito.ru;
- <http://www.domofond.ru>;
- www.realty.dmir.ru

и другие аналогичные источники.

В результате проведенного Оценщиком анализа не обнаружена информация, описывающая тенденции изменения цен на жилую недвижимость в г. Нововоронеж Воронежской области в 2018 году, а также за предшествующий ретроспективный период.

Кроме того, при проведении настоящей оценки анализ тенденций рынка производился на основе данных о реальных сделках, представленных на Портале Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в разделе «Мониторинг сделок и объектов» (источник <https://portal.rosreestr.ru>).

В качестве анализируемого рассматривался период с 01.01.2018 г. по 14.11.2018 г. В качестве района выбора анализируемых объектов рассматривался г. Нововоронеж.

На представленном выше интернет-ресурсе отсутствуют данные по реальным сделкам в г. Нововоронеж.

4. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки на рынок оцениваемых объектов.

Тенденции на рынке недвижимости региона, в целом, могут соответствовать общим тенденциям в экономике. В перспективе отрицательные тенденции рынка жилой недвижимости региона могут усилиться под давлением санкционного ограничения доступа российских банков к дешёвым

кредитным ресурсам и инфляционного давления на расходы домохозяйств, вызванного девальвацией национальной валюты.

3.2.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты

В данном подразделе проводится определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемых объектов.

Как отмечалось ранее, оцениваемые объекты недвижимости непосредственно связаны с рынком недвижимости. При проведении настоящей оценки было принято решение провести определение сегмента рынка с учетом характера оцениваемых объектов недвижимости. Для решения данной задачи был принят подход, изложенный в учебнике «Оценка стоимости недвижимости» Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С., Медведева О.Е.; ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003.

Конкретные сегменты рынка недвижимости характеризуются видом использования имущества, местоположением, потенциалом приносимого дохода, типичными характеристиками арендаторов, инвестиционной мотивацией и другими признаками, признаваемыми в процессе обмена недвижимого имущества. В свою очередь, рынки недвижимости испытывают влияние разнообразных факторов социального, экономического, государственного и экологического характера.

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы. Исследование сегментов рынка недвижимости проводится по таким параметрам, как местоположение, конкуренция, а также спрос и предложения, которые относятся к общим условиям рынка недвижимости.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости.

Принципы классификации объектов, положенные в основу сегментации рынков недвижимости, подчинены конкретным задачам процедуры оценки и требуют всестороннего учета характеристик оцениваемой недвижимости.

В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости, рынок можно разделить на пять сегментов:

- жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты);
- коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны);
- промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ);
- незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых);
- недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

В зависимости от состояния земельного участка, рынок недвижимости можно разделить на:

- застроенные земельные участки;
- незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки;
- незастроенные земельные участки, не пригодные для последующей застройки.

В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход) подразделяются:

- доходная недвижимость;
- условно доходная недвижимость;
- бездоходная недвижимость.

В зависимости от степени представленности объектов:

- уникальные объекты;
- редкие объекты;
- широко распространенные объекты.

В зависимости от экономической активности регионов:

- активные рынки недвижимости;
- пассивные рынки недвижимости.

В зависимости от степени готовности:

- незастроенные земельные участки;
- готовые объекты;
- не завершенные строительством объекты;
- объекты, нуждающиеся в реконструкции.

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др. Так, рынок сельскохозяйственной недвижимости может быть подразделен на рынки пастбищ, животноводческих ферм, лесных угодий, пахотных земель, садов и пастбищ для крупного рогатого скота.

Процесс идентификации конкретного объекта в рамках более крупного рынка называется сегментацией. Процесс сегментации рынка обычно заключается в дезагрегировании, или выделении, оцениваемой недвижимости в самостоятельный подкласс в соответствии с выявленными характеристиками оцениваемых объектов.

Субрынок делится на меньшие сегменты в результате определения различных предпочтений покупателей и продавцов относительно размера, дизайна, ценового диапазона, местоположения и др.

Определение сегмента рынка по вышеуказанной сегментации рынка недвижимости, к которому относятся оцениваемые объекты недвижимости представлено в табл. 11.

Таблица 11.

Определение сегмента рынка для оцениваемых объектов недвижимости

Признаки классификации объектов недвижимости	Сегмент рынка недвижимости для оцениваемых объектов недвижимости
В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости	Жилая недвижимость
В зависимости от состояния земельного участка	Застроенный земельный участок
В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход)	Условно доходная недвижимость
В зависимости от степени представленности объектов	Широко распространенные объекты
В зависимости от экономической активности регионов	Активный рынок недвижимости
В зависимости от степени готовности	Готовые объекты

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Применительно к оцениваемым объектам исходные для оценки данные могут наблюдаться на следующих рынках (в терминологии Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»):

- посредническом рынке;
- рынке «от принципала к принципалу».

Кроме указанных в табл. 11 показателей, была проведена локализация рынка объектов недвижимости непосредственно связанных с оцениваемыми объектами недвижимости. Локализация рынка проведена по причине того, что в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объектов оценки. Локализация условий поиска объектов анализа позволяет отобрать наиболее информационно ценные оферты. Исходные условия локализации представлены в табл. 12.

Таблица 12.

Исходные условия локализации объектов анализа

Наименование показателя	Значение показателя	
Вид использования и (или) зонирование	квартиры	
Адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б.	
Характеристики местоположения	Типовая зона в пределах региона	ТЗ № 3
	Типовая зона в пределах города	ТЗ № 3
	Численность населения населенного пункта, в котором находится объект недвижимости	не локализовалось

Наименование показателя	Значение показателя
Средняя заработная плата в населенном пункте, в котором находится объект недвижимости	не локализовалось
Физические характеристики	
Характеристика класса качества дома	массовое современное жилье эконом-класса
Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит
этаж расположения объекта недвижимости	не локализовалось
количество комнат объекта недвижимости	1, 2, 3 комнатные квартиры
общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	не локализовалось
общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	не локализовалось
физическое состояние объекта недвижимости	требует ремонта (отделка отсутствует)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки

Источник: 1. Анализ Оценщика.

В качестве объектов анализа, при проведении настоящей оценки, были отобраны предложения о продаже объектов недвижимости в соответствии с указанными в табл. 12 условиями локализации. В качестве источника информации использовался информационный сайт:

- http://www.жкпервомайский.рф/?page_id=37

На указанном выше ресурсе актуальны:

- 11 ofert для 1-но комнатных квартир, которые могут рассматриваться как объекты анализа;
- 7 ofert для 2-х комнатных квартир, которые могут рассматриваться как объекты анализа;
- 9 ofert для 3-х комнатных квартир, которые могут рассматриваться как объекты анализа.

3.2.3. Анализ фактических данных о ценах предложений

В данном разделе проводится анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым могут быть отнесены оцениваемые объекты при фактическом, а также при альтернативных вариантах их использования, с указанием интервала значений цен.

При проведении настоящей оценки объектами анализа являются объекты недвижимости, предлагаемые к продаже, имущественные права на которые являются правом собственности.

Условия финансирования предполагаемой сделки с объектами анализа – полная, единовременная оплата.

Условия продажи объектов анализа – розничная продажа.

Описание объектов анализа представлено в табл. 13 – табл. 20.

Подтверждение наличия и описание объектов, выбранных в качестве объектов анализа, представлено в Приложении 1 к настоящему Отчету.

Таблица 13.

Данные о виде использования объектов анализа

Объект анализа	Разрешенный вид использования
	Однокомнатные квартиры
Все объекты анализа с 1 по 11	квартира
	Двухкомнатные квартиры
Все объекты анализа с 1 по 7	квартира
	Трёхкомнатные квартиры
Все объекты анализа с 1 по 9	квартира

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 14.

Данные об адресах объектов анализа

Объект анализа	Адрес объекта
	Однокомнатные квартиры
Все объекты анализа с 1 по 11	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76
	Двухкомнатные квартиры
Все объекты анализа с 1 по 7	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76

Объект анализа	Адрес объекта
Трёхкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 9	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 15.

Характеристики местоположения объектов анализа

Объект анализа	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая зона в пределах города	Численность населенного пункта, тыс. чел.	Средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.
Однокомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 11	3	3	32,635	н/д
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 7	3	3	32,635	н/д
Трёхкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 9	3	3	32,635	н/д

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 16.

Физические характеристики объектов анализа

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
Однокомнатные квартиры									
Объект анализа 1	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	2/10 (промежэтажный)	1	52,40	57,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 2	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	3/10 (промежэтажный)	1	46,60	50,70	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 3	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	5/12 (промежэтажный)	1	52,30	56,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 4	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	6/12 (промежэтажный)	1	52,20	57,00	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 5	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	7/12 (промежэтажный)	1	51,70	56,50	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 6	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	8/12 (промежэтажный)	1	52,10	56,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 7	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	9/12 (промежэтажный)	1	52,10	56,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 8	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	11/14 (промежэтажный)	1	51,70	56,40	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 9	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	4/14 (промежэтажный)	1	52,10	56,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 10	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	8/14 (промежэтажный)	1	45,50	49,50	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 11	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	9/14 (промежэтажный)	1	52,60	57,30	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Двухкомнатные квартиры									
Объект анализа 1	массовое современное жильё	хорошее	блоки/ монолит	2/12 (промежэтажный)	2	69,30	72,80	требуется ремонт	без отделки

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
	еже жильё эконом-класса массовое современное			чный)				(отделка отсутствует)	
Объект анализа 2	еже жильё эконом-класса массовое современное	хорошее	блоки/ монолит	3/12 (промежуточный)	2	73,20	81,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 3	еже жильё эконом-класса массовое современное	хорошее	блоки/ монолит	6/12 (промежуточный)	2	68,80	72,30	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 4	еже жильё эконом-класса массовое современное	хорошее	блоки/ монолит	7/12 (промежуточный)	2	68,60	72,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 5	еже жильё эконом-класса массовое современное	хорошее	блоки/ монолит	8/12 (промежуточный)	2	69,30	73,00	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 6	еже жильё эконом-класса массовое современное	хорошее	блоки/ монолит	11/12 (промежуточный)	2	72,90	81,00	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 7	еже жильё эконом-класса массовое современное	хорошее	блоки/ монолит	13/14 (промежуточный)	2	73,20	81,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Трёхкомнатные квартиры									
Объект анализа 1	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	2/10 (промежуточный)	3	95,50	104,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 2	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	3/10 (промежуточный)	3	96,10	104,70	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 3	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	4/10 (промежуточный)	3	96,10	104,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 4	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	5/12 (промежуточный)	3	96,00	104,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 5	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	6/12 (промежуточный)	3	95,60	104,30	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 6	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	7/12 (промежуточный)	3	96,20	104,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 7	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	8/12 (промежуточный)	3	95,30	103,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 8	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	9/14 (промежуточный)	3	95,70	104,40	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 9	массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/ монолит	10/14 (промежуточный)	3	96,00	104,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки

Источники: 1. Анализ Оценщика

Таблица 17.

Данные об экономических характеристиках объектов анализа

Объект анализа	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Однокомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 11	н/д	н/д	н/д	н/д
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 7	н/д	н/д	н/д	н/д
Трёхкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 9	н/д	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 18.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью для объектов анализа

Объект анализа	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Однокомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 11	отсутствует
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 7	отсутствует
Трёхкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 9	отсутствует

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 19.

Данные о других характеристиках для объектов анализа

Объект анализа	Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	Видовые характеристики
Однокомнатные квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 11	отсутствует	типовые
Двухкомнатные квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 7	отсутствует	типовые
Трёхкомнатные квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 9	отсутствует	типовые

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 20.

Данные о цене объектов анализа

Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена (по площади с учетом лоджий и балконов), руб./кв.м
Однокомнатные квартиры		
Объект анализа 1	1 807 800	31 605
Объект анализа 2	1 631 000	32 170
Объект анализа 3	1 804 350	31 711
Объект анализа 4	1 800 900	31 595
Объект анализа 5	1 783 650	31 569
Объект анализа 6	1 797 450	31 590
Объект анализа 7	1 797 450	31 645
Объект анализа 8	1 783 650	31 625
Объект анализа 9	1 797 450	31 645
Объект анализа 10	1 592 500	32 172
Объект анализа 11	1 814 700	31 670
	мин	31 569
	макс	32 172
	среднее	31 727
	медиана	31 645
	стандартное отклонение	199
Двухкомнатные квартиры		
Объект анализа 1	2 286 900	31 413
Объект анализа 2	2 415 600	29 785
Объект анализа 3	2 270 400	31 402
Объект анализа 4	2 263 800	31 398

Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена (по площади с учетом лоджий и балконов), руб./кв.м
Объект анализа 5	2 286 900	31 327
Объект анализа 6	2 405 700	29 700
Объект анализа 7	2 415 600	29 785
	мин	29 700
	макс	31 413
	среднее	30 687
	медиана	31 327
	стандартное отклонение	871
Трёхкомнатные квартиры		
Объект анализа 1	2 865 000	27 522
Объект анализа 2	2 883 000	27 536
Объект анализа 3	2 883 000	27 510
Объект анализа 4	2 880 000	27 533
Объект анализа 5	2 868 000	27 498
Объект анализа 6	2 886 000	27 538
Объект анализа 7	2 859 000	27 517
Объект анализа 8	2 871 000	27 500
Объект анализа 9	2 880 000	27 533
	мин	27 498
	макс	27 538
	среднее	27 521
	медиана	27 522
	стандартное отклонение	15

* - Удельная цена объектов определена для площади объектов анализа с учетом лоджий (балконов).

Источник: 1. Анализ Оценщика 2. Расчеты Оценщика

Анализ данных представленных в табл. 20 показывает, что удельная цена предложений к продаже жилых помещений, выбранных в качестве объектов анализа, находится в интервале:

- от 32 027 руб./кв. м до 32 172 руб./кв. м – для однокомнатных квартир;
- от 29 700 руб./кв. м до 31 413 руб./кв. м – для двухкомнатных квартир;
- от 27 498 руб./кв. м до 27 538 руб./кв. м – для трёхкомнатных квартир.

Интервал цен указан без учета скидок на торг. Анализ ценовых диапазонов для вариантов альтернативного использования не производился ввиду отсутствия такового.

3.2.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены

В данном разделе проводится анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов.

Фактор спроса и предложения является основным и учитывает действие закона спроса и предложения, который формирует рыночную стоимость объекта недвижимости, как и любого товара на рынке.

Спрос – это количество объектов недвижимости и права на них, которые покупатели готовы приобрести по складывающимся ценам за определенный период времени. Основа спроса – желание потенциальных покупателей, обладающих необходимыми источниками финансирования, приобрести объект недвижимости.

Предложение – это количество объектов недвижимости, которое собственники готовы продать по определенным ценам за некоторый период. В любой текущий момент времени общее предложение складывается из двух элементов: предложение уже существующих и еще строящихся объектов недвижимости.

Выделяются три возможных варианта спроса и предложения:

- спрос и предложение равны, в результате рыночных сделок формируется справедливая равновесная рыночная цена объекта недвижимости, ценовая динамика при этом нулевая;
- спрос превышает предложение, цены на рынке растут, формируются спекулятивные цены;
- предложение превышает спрос, цены падают.

При проведении настоящей оценки оценка спроса и предложения производилась качественно, на основе определенной ранее динамики рынка. В общем случае можно утверждать следующее:

- рост цен на рынке недвижимости свидетельствует о превышении платежеспособного спроса над предложениями;
- стабилизация цен на рынке недвижимости свидетельствует об уравнивании

платежеспособного спроса предложением;

- падение цен на рынке недвижимости свидетельствует о снижении платежеспособного спроса относительно действующего предложения.

В результате проведенного ранее анализа установлено, что в период предшествующий дате оценки сложились следующие тенденции:

- снижение цен продаж объектов жилой недвижимости;
- стабилизация арендных ставок для объектов жилой недвижимости.

Исходя из указанной динамики, можно дать следующие качественные оценки соотношению спроса и предложения:

- на рынке продажи жилой недвижимости региона объем предложений превышает спрос (фиксируется падение цен);
- на рынке аренды жилой недвижимости региона объем предложений соответствуют спросу (фиксируется стабилизация цен).

В целом ликвидность рынка жилой недвижимости в регионе может быть оценена в диапазоне «средняя» - «ниже средней». При проведении настоящей оценки для классификации ликвидности рынка использовалась градация сроков экспозиции, представленная в Методических рекомендациях «Оценка имущественных активов для целей залога», разработанных Комитетом по оценочной деятельности АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ БАНКОВ (табл. 21).

Таблица 21.

Градация сроков экспозиции

Показатель ликвидности	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая
Примерный срок экспозиции (реализации), месяцев	Менее 1	1-2	2-4	4-6	более 6

Источник: 1. <http://www.ocenchik.ru/docs/268.html>.

Данные об объеме продаж, емкости рынка, при проведении настоящей оценки не исследовались по причине того, что указанные факторы, как правило, не используются при расчете стоимости локальных объектов недвижимости.

При проведении настоящего анализа было исследовано влияние ряда факторов, рассматриваемых как ценообразующие (элементы сравнения), на цены сопоставимых объектов недвижимости. Рассматривались следующие наиболее типовые факторы:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

В общем случае учет влияния изменения указанных факторов на стоимостные показатели может производиться с использованием расчетных методов, базирующихся на рыночных данных, или экспертных оценок (мнений).

В соответствии с положениями п. 13 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)», в случае, если в качестве информации, существенной для величины определяемой стоимости объекта оценки, используется значение, определяемое экспертным мнением, в отчете об оценке должен быть проведен анализ данного значения на соответствие рыночным данным (при наличии рыночной информации).

Применительно к рассмотрению элементов сравнения (ценообразующих факторов) справедливо утверждать, что в качестве достаточного объема рыночной информации следует рассматривать не менее 10 ofert идентичных по всем элементам сравнения, кроме одного рассматриваемого. Такой объем информации позволяет сформировать факторную модель и корректно сравнить экспертные и

рыночные данные. Общее описание подходов к построению факторной модели и общие требования к необходимому числу наблюдаемых офферт представлены ниже.

При проведении дальнейших расчетов предполагалось, что сравнение рыночных данных и экспертных оценок проводится только при наличии рыночных данных. Отсутствие подобного анализа, при использовании экспертных оценок (мнений), свидетельствует об отсутствии рыночных данных (в необходимом количестве или соответствующего качества).

1. Исследование влияния прочих факторов на цены сопоставимых объектов недвижимости с использованием аппарата корреляционно-регрессионного анализа.

В общем случае указанное исследование может проводиться с использованием аппарата корреляционно-регрессионного анализа.

Метод регрессионного анализа базируется на применении аппарата математической статистики для проведения корреляционно – регрессионного анализа. На основе статистических данных о рыночных продажах недвижимости и выявленных факторов, наиболее существенно влияющих на стоимость недвижимости, определяется корреляционная связь между ценой продажи и соответствующим фактором (местоположение, доступность, и т. п.). Далее с помощью соответствующих статистических характеристик определяется вид уравнения регрессии (модель), которая позволяет произвести оценку оцениваемого объекта.

Расчетная зависимость, реализуемая при формировании статистической расчетной зависимости, имеет следующий вид (общее формализованное представление):

$$C_{ec} = f(U_1, U_2, \dots, U_n),$$

где:

U_1, U_2, \dots, U_n - характеристики объекта оценки;

f - оператор функциональной зависимости, связывающей величины характеристики объекта оценки и стоимость единицы сравнения.

Данная модель является уравнением ценообразования, позволяющим рассчитать стоимость единицы сравнения на основе значений его характеристик. Наиболее распространенным вариантом регрессионной зависимости является линейная модель вида:

$$C_{ec} = a + x_1 * U_1 + x_2 * U_2 + \dots + x_n * U_n$$

В общем случае, принимаемые для расчетов (по любой из ранее описанных модели) характеристики объекта оценки, должны являться факторами стоимости (факторы, изменение которых влияет на стоимость объекта оценки). Традиционно характеристики объекта оценки принято делить на две основные группы: количественные и качественные, в совокупности, описывающие основные признаки объекта.

Множественная регрессия – один из наиболее распространенных методов определения стоимости объектов, учитывающих множество характеристик (факторов) данных объектов.

Основная цель – построить модель с большим числом факторов, определив при этом влияние каждого из них в отдельности, а также их совокупное воздействие на моделируемый показатель стоимости.

Этапы построения регрессионной модели.

В общем случае должна выполняться следующая последовательность:

- формирование перечня факторов и их анализ;
- формирование перечня исходных данных;
- отбор главных факторов;
- определение вида (спецификация) функции регрессии;
- проверка адекватности регрессионной модели (на основе детерминации);
- смысловая интерпретация полученной модели;
- решение конкретных прикладных задач с помощью модели (например, расчет стоимости объекта).

Формирование перечня факторов и их анализ. Целью этого этапа является определение числа факторов (характеристик) оказывающих влияние на стоимость объекта, на основе проведенного ранее анализа.

Формирование перечня исходных данных. Целью этого этапа является формирование количественных значений итогового перечня исходных данных.

Отбор главных факторов. Целью этого этапа является совершенствование регрессионной модели в направлении уменьшения или увеличения числа факторов. С одной стороны большое число факторов делает модель громоздкой, неудобной для применения, затрудняет исследование влияния

отдельных факторов. С другой стороны, - слишком малое число факторов может привести к ошибкам (к недопустимому "загрублению") результатов моделирования. В этой связи очевидна необходимость включения в окончательный вариант регрессионной модели лишь рационального набора факторов.

Более простой способ выявления и устранения избыточности факторов состоит в следующем.

При дополнительном включении в регрессию $n+1$ фактора коэффициент детерминации должен возрастать, а остаточная дисперсия уменьшаться.

Если же этого не происходит и данные показатели практически мало отличаются друг от друга, то включаемый в анализ фактор не улучшает модель и практически является лишним фактором.

Определение вида (спецификация) функции регрессии. Целью этого этапа является определение вида формируемой регрессии – линейная, экспоненциальная и т.п.

Проверка адекватности регрессионной модели. Целью этого этапа является определение адекватности регрессионной модели наиболее простым способом – на основе расчета показателя детерминации R^2 .

Объем выборки требуемый для построения модели зависит от числа факторов, включаемых в модель с учетом свободного члена. В общем случае для получения статистически значимой модели требуется на один фактор объем выборки, равный $1 = 5 - 8$ наблюдений, т.е.:

$$V_{\text{выборки}} = (5 \div 8) * (n + k),$$

где:

n - число факторов, включаемых в модель;

k - число свободных членов в уравнении.

Требования, предъявляемые к факторам, для включения в модель:

1. Они должны быть количественно измеримы. Если необходимо включить в модель качественный фактор, не имеющий количественного измерения, то ему нужно придать количественную определенность.

2. Факторы не должны быть интеркоррелированы и тем более находиться в точной функциональной связи.

Включение в модель факторов с высокой интеркорреляцией может привести к нежелательным последствиям - система нормальных уравнений может оказаться плохо обусловленной и повлечь за собой неустойчивость и ненадежность оценок коэффициентов регрессии.

Если между факторами существует высокая корреляция, то нельзя определить их изолированное влияние на результативный показатель и параметры уравнения регрессии оказываются неинтерпретируемыми.

3. Включаемые во множественную регрессию факторы должны объяснить вариацию независимой переменной. Если строится модель с набором n факторов, то для нее рассчитывается показатель детерминации R^2 , который фиксирует долю объясненной вариации результативного признака за счет рассматриваемых в регрессии n факторов.

При дополнительном включении в регрессию нового фактора коэффициент детерминации должен возрастать, а остаточная дисперсия уменьшаться.

Если же этого не происходит и данные показатели практически мало отличаются друг от друга, то включаемый в анализ фактор не улучшает модель и практически является лишним фактором.

На основе данных представленных в разделе 2.3 и разделе 3.2.3. можно утверждать, что исследованию с помощью регрессионной модели подлежат 23 фактора для каждого типа квартир. Соответственно количество объектов анализа для исследования указанного количества факторов должно составлять не менее 120 для каждого типа квартир. Анализ данных приведенных в разделе 3.2.3 показывает, что для каждого типа квартир, число собранных объектов анализа, меньше необходимого числа объектов для исследования с помощью регрессионной модели.

Таким образом, количество объектов анализа не достаточно для формирования регрессионной модели с учетом всех факторов.

[2. Исследование влияния прочих факторов на цены сопоставимых объектов недвижимости с использованием экспертных оценок.](#)

2.1. Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.

В общем случае совершение сделки купли-продажи объектов недвижимости предполагает передачу следующих имущественных прав: права собственности и права требования по договору участия в долевом строительстве. Передача прав требования по договору участия в долевом строительстве характерна для случаев совершения сделок с объектами недвижимости на этапе строительства. При этом основным фактором, влияющим на стоимость объекта недвижимости является стадия строительной готовности объекта. Стадии строительной готовности объектов недвижимости

представлены в табл. 22.

Таблица 22.

Стадии строительной готовности объектов недвижимости

Наименование стадии строительной готовности	Описание стадии строительной готовности
0-я стадия	Предпроектная и проектная стадии. Проработка и утверждение ИРД и ПД.
1-я стадия	Работы по подготовке строительной площадки. Огороженная территория.
2-я стадия	Работы «нулевого» цикла. Котлованные, фундаментные работы, прокладка коммуникаций.
3-я стадия	Активное возведение надземной части объекта (выше 2-го этажа).
4-я стадия	Монтаж каркаса и наружных стен завершен, ведутся внутренние и отделочные работы.
5-я стадия	Дом сдан государственной приемочной комиссии.

Источник: 1. <http://www.azbuka.ru/downloads/consult/2014-05.pdf>.

В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния передаваемых имущественных прав на стоимость объектов недвижимости. Данные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год. Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости, в зависимости от передаваемых имущественных прав, представлены в табл. 23.

Таблица 23.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости, в зависимости от передаваемых имущественных прав

Наименование коэффициента	Значение	
	Среднее	Доверительный интервал
3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.		
Отношение удельной цены квартиры, передающейся на правах требования (строительство дома завершится через год), к удельной цене такой же квартиры, передающейся на правах собственности	0,83	0,81 0,84
Отношение удельной цены квартиры, передающейся на правах требования (строительство дома только что завершилось), к удельной цене такой же квартиры, передающейся на правах собственности	0,93	0,92 0,94

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.

2.2. Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия).

В открытых источниках систематизированные исследования, определяющие степень влияния условий финансирования на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.3. Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия).

В открытых источниках систематизированные исследования определяющие степень влияния условий продаж на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.4. Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия).

В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния условий рынка (в части скидок к ценам предложений) на стоимость объектов недвижимости. Основной мотивацией участников сделки купли-продажи недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом. Анализ открытых источников позволил выявить результаты ряда исследований посвященных анализу величины поправки на торг для различных объектов недвижимости.

2.4.1. Исследования, проведенные Компанией «Инновации Бизнес Консалтинг» (<http://www.inbico.ru/analizrinka/37-popravkiikorrektirovki/110-2011-03-04-13-44-23.html>), при опросе 209 экспертов из числа квалифицированных оценщиков 55 городов России. Значения величины поправки на уторгование для объектов жилой недвижимости представлены в табл. 24.

Таблица 24.

Значения величины поправки на уторгование для объектов жилой недвижимости

Тип объекта недвижимости	Продажа		
	Min значение	Max значение	Среднее значение
Жилая недвижимость	6,0%	7,5%	6,8%

Источник: 1. <http://www.inbico.ru/analizrinka/37-popravkiikorrektirovki/110-2011-03-04-13-44-23.html>

2.4.2. Исследования, представленные ООО «Русская Служба Оценки» (www.rusvs.ru), г. Москва – А.А. Марчук, Е.А. Бутова, при анализе рынков недвижимости 14 городов Российской Федерации с различной численностью населения. Значения величины поправки на уторгование для объектов жилой недвижимости представлены в табл. 24.

Таблица 25.

Значения величины поправки на уторгование для объектов жилой недвижимости

Численность населенного пункта, тыс. чел.	Жилая недвижимость
более 500	2%
250 - 500	4%
менее 250	6%

Источник: 1. www.rusvs.ru

2.4.3. Исследования, представленные ООО «Русская Служба Оценки» (www.rusvs.ru), г. Москва – А.А. Марчук, Е.А. Бутова, при анализе рынков недвижимости 14 городов Российской Федерации с различной численностью населения и справедливы для условий кризисных явлений в экономике. Значения величины поправки на уторгование для объектов жилой недвижимости представлены в табл. 26.

Таблица 26.

Значения величины поправки на уторгование для объектов жилой недвижимости

Численность населенного пункта, тыс. чел.	Жилая недвижимость
до 250	9%
от 250 до 500	9%
свыше 500	11%

Источник: 1. www.rusvs.ru

2.4.4. Данные, представленные в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Значения величины поправки на уторгование для активного рынка недвижимости по коллективному мнению оценщиков, представлены в табл. 27.

Таблица 27.

Значения величины поправки на уторгование для активного рынка недвижимости по коллективному мнению оценщиков

Класс объекта	Активный рынок	
	Доверительный интервал	Среднее значение

Цены предложений объектов

1. Старый фонд	5,8%	6,7%	6,3%
2. Массовое жилье советской постройки	5,0%	5,9%	5,5%
3. Массовое современное жилье	4,2%	4,9%	4,5%
4. Жилье повышенной комфортности	5,1%	6,3%	5,7%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Значения величины поправки на уторгование для активного рынка недвижимости по коллективному мнению сотрудников банков, представлены в табл. 28.

Таблица 28.

Значения величины поправки на уторгование для активного рынка недвижимости по коллективному мнению сотрудников банков

Класс объекта	Активный рынок	
	Доверительный интервал	Среднее значение

Цены предложений объектов

1. Старый фонд	6,6%	7,6%	7,1%
2. Массовое жилье советской постройки	6,0%	6,9%	6,4%
3. Массовое современное жилье	5,1%	5,9%	5,5%

Класс объекта	Активный рынок		
	Доверительный интервал		Среднее значение
4. Жилье повышенной комфортности	5,9%	6,9%	6,4%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Значения величины поправки на уторгование для неактивного рынка недвижимости по коллективному мнению оценщиков, представлены в табл. 29.

Таблица 29.

Значения величины поправки на уторгование для неактивного рынка недвижимости по коллективному мнению оценщиков

Наименование объекта	Неактивный рынок		
	Доверительный интервал		Среднее значение
Цены предложений объектов			
1. Старый фонд	9,1%	10,7%	9,9%
2. Массовое жилье советской постройки	8,1%	9,5%	8,8%
3. Массовое современное жилье	7,0%	8,2%	7,6%
4. Жилье повышенной комфортности	8,4%	10,3%	9,3%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Значения величины поправки на уторгование для неактивного рынка недвижимости по коллективному мнению сотрудников банков, представлены в табл. 30.

Таблица 30.

Значения величины поправки на уторгование для неактивного рынка недвижимости по коллективному мнению сотрудников банков

Наименование объекта	Неактивный рынок		
	Доверительный интервал		Среднее значение
Цены предложений объектов			
1. Старый фонд	9,1%	10,7%	9,9%
2. Массовое жилье советской постройки	8,1%	9,5%	8,8%
3. Массовое современное жилье	7,0%	8,2%	7,6%
4. Жилье повышенной комфортности	8,4%	10,3%	9,3%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

2.4.5. Исследования, представленные в Справочнике расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 22, 2018 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости представлены в табл. 31.

Таблица 31.

Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости

Населенный пункт	Жилая недвижимость		Торговая недвижимость		Офисная недвижимость		Производственно – складская недвижимость		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Небольшие города и населенные пункты в мае 2018 г.	5-8 (7,5)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	8-10 (9)	11-15 (13)	12-15 (13,5)

Примечание: в скобках указано среднее значение.

Источник: 1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 22, 2018 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

2.4.6. Исследования, представленные в Сборнике расчетных корректировок СРК-2018 под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости представлены в табл. 32.

Таблица 32.

Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости

Населенный пункт	Жилая недвижимость		Торговая недвижимость		Офисная недвижимость		Производственно – складская недвижимость		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Небольшие города и населенные пункты в марте 2018 г.	5-8 (7,5)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	8-10 (9)	11-15 (13)	12-15 (13,5)

Примечание: в скобках указано среднее значение.

Источник: 1. Сборник рыночных корректировок СРК-2018 под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

2.5. Вид использования и (или) зонирование.

В открытых источниках систематизированные исследования определяющие степень влияния вида использования на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.6. Местоположение объекта.

В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния местоположения на стоимость объектов недвижимости. Данные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах региона представлены в табл. 33.

Таблица 33.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах региона

Наименование типовой зоны в пределах региона		Значение		
		Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье.				
Областные центры, столицы республик, города Федерального значения	ТЗ № 1	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	ТЗ № 2	0,80	0,78	0,81
Райцентры и посёлки городского типа с развитой промышленностью	ТЗ № 3	0,71	0,69	0,72
Райцентры и посёлки городского типа сельскохозяйственных районов	ТЗ № 4	0,56	0,52	0,59
Прочие населенные пункты до 20 тыс. чел. (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.)	ТЗ № 5	0,48	0,45	0,51
4. Жилье повышенной комфортности.				
Областные центры, столицы республик, города Федерального значения	ТЗ № 1	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	ТЗ № 2	0,81	0,79	0,83

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах города представлены в табл. 34.

Таблица 34.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах города

Наименование типовой зоны в пределах города		Значение		
		Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье.				
Культурный и исторический центр	ТЗ № 1	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города, зоны точечной застройки	ТЗ № 2	0,90	0,88	0,91
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	ТЗ № 3	0,85	0,83	0,86
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	ТЗ № 4	0,79	0,77	0,81
Окраины городов, промзоны	ТЗ № 5	0,68	0,66	0,70
4. Жилье повышенной комфортности.				
Культурный и исторический центр	ТЗ № 1	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города, зоны точечной застройки	ТЗ № 2	0,89	0,88	0,91
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	ТЗ № 3	0,84	0,82	0,86
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	ТЗ № 4	0,80	0,79	0,82
Окраины городов, промзоны	ТЗ № 5	0,70	0,67	0,72

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

2.7. Физические характеристики объекта.

При проведении настоящей оценки в качестве физических характеристик рассматривались:

- физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости (хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное);
- материал стен дома, в котором находится объект недвижимости (кирпич, блоки/монолит, панель);
- этаж расположения объекта недвижимости (первый, промежуточный, последний);

- общая площадь объекта недвижимости;
- физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте – свежий ремонт, требует косметического ремонта, требует капитального ремонта, требует отделки);

В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния указанных физических характеристик на стоимость объектов недвижимости.

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные об изменении цен в зависимости от физического состояния дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 35.

Таблица 35.

Данные об изменении цен в зависимости от физического состояния дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости)

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье.			
Отношение удельной цены квартиры, расположенной в доме в хорошем состоянии (новом доме) к удельной цене такой же квартиры, в доме в удовлетворительном состоянии	1,16	1,15	1,17
Отношение удельной цены квартиры, расположенной в доме в неудовлетворительном состоянии (требующем ремонта) к удельной цене такой же квартиры, в доме в удовлетворительном состоянии	0,79	0,78	0,81

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от материала стен дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 36.

Таблица 36.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от материала стен дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости)

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.			
Отношение удельной цены квартиры в доме с монолитными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	1,00	0,98	1,02
Отношение удельной цены квартиры в доме с панельными/блочными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,96	0,95	0,97

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 37.

Таблица 37.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости)

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье.			
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем (промежуточном) этаже	0,94	0,93	0,95
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем (промежуточном) этаже	0,96	0,95	0,97

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные об изменении цен в зависимости от площади объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 38, 39.

Таблица 38.

**Данные об изменении цен в зависимости от общей площади объекта недвижимости
(для жилой недвижимости)**

Общая площадь, кв. м	Общая площадь (фактор масштаба), кв. м					
	< 30	30-40	40-50	50-65	65-80	>80
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки.						
Объект оценки	Объект-аналог					
< 30	1,00	1,03	1,08	1,13	1,18	1,20
30-40	0,97	1,00	1,05	1,10	1,15	1,17
40-50	0,93	0,95	1,00	1,05	1,09	1,12
50-65	0,88	0,91	0,95	1,00	1,05	1,06
65-80	0,85	0,87	0,91	0,96	1,00	1,02
>80	0,83	0,85	0,90	0,94	0,98	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Таблица 39.

**Данные об изменении цен в зависимости от общей площади объекта недвижимости
(для жилой недвижимости)**

Общая площадь, кв. м	Общая площадь (фактор масштаба), кв. м					
	< 30	30-50	50-65	65-90	90-120	>120
3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.						
Объект оценки	Объект-аналог					
< 30	1,00	1,07	1,15	1,23	1,32	1,36
30-50	0,94	1,00	1,08	1,16	1,24	1,27
50-65	0,87	0,92	1,00	1,07	1,14	1,18
65-90	0,81	0,86	0,94	1,00	1,07	1,10
90-120	0,76	0,81	0,88	0,94	1,00	1,03
>120	0,74	0,79	0,85	0,91	0,97	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные об изменении цен в зависимости от физического состояния объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 40.

Таблица 40.

**Данные об изменении цен в зависимости от физического состояния объекта недвижимости
(для жилой недвижимости)**

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.			
Отношение удельной цены квартиры, требующей капитального ремонта, к удельной цене такой же квартиры, не требующей ремонта	0,77	0,71	0,84
Отношение удельной цены квартиры, требующей косметического ремонта, к удельной цене такой же квартиры, не требующей ремонта	0,81	0,75	0,87

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

2.8. Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики).

В открытых источниках систематизированные исследования, определяющие степень влияния экономических характеристик на стоимость объектов недвижимости, не выявлены.

2.9. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

В открытых источниках систематизированные исследования определяющие степень влияния наличия движимого имущества, не связанного с недвижимостью, на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.10. Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

При проведении настоящей оценки к числу прочих характеристик были отнесены:

- близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта;
- наличие огороженной придомовой территории;
- наличие парковки у дома;
- видовые характеристики.

В открытых источниках существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния указанных характеристик, на стоимость объектов недвижимости.

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные об изменении цен в зависимости от близости к остановке общественного транспорта объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 41.

Таблица 41.

Данные об изменении цен в зависимости от близости к остановке общественного транспорта объекта недвижимости (для жилой недвижимости)

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье.			
Отношение удельной цены квартиры в доме непосредственно у остановки общественного транспорта к удельной цене такой же квартиры в доме на удалении от остановок	1,07	1,06	1,09

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия огороженной придомовой территории (для жилой недвижимости) представлены в табл. 42.

Таблица 42.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия огороженной придомовой территории (для жилой недвижимости)

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.			
Отношение удельной цены квартиры в доме с огороженной придомовой территорией к удельной цене такой же квартиры в доме без огороженной придомовой территории	1,06	1,05	0,07

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия парковки у дома (для жилой недвижимости) представлены в табл. 43.

Таблица 43.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия парковки у дома (для жилой недвижимости)

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.			
Отношение удельной цены квартиры в доме с недостаточным количеством парковочных мест к удельной цене такой же квартиры в доме со стихийной парковкой	0,96	0,95	0,96
Отношение удельной цены квартиры в доме с организованной парковкой к удельной цене такой же квартиры в доме со стихийной парковкой	1,06	1,05	1,07

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные об изменении цен в зависимости от видовых характеристик (для жилой недвижимости) представлены в табл. 44.

Таблица 44.

Данные об изменении цен в зависимости от видовых характеристик (для жилой недвижимости)

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.			
Отношение удельной цены квартиры с хорошими видовыми характеристиками к удельной цене такой же квартиры без видовых характеристик	1,08	1,06	1,10

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

3.2.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости

В данном разделе содержатся выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объектов оценки, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемых объектов и другие выводы.

1. Динамика рынка. Данные о динамике рынка, при проведении настоящей оценки не исследовались по причине того, что в результате проведенного Оценщиком анализа, не было выявлено информации, описывающей тенденцию изменения цен на жилую недвижимость в г. Нововоронеж в 2018 году, а также за предшествующий ретроспективный период.

2. Спрос и предложение. Данные спроса и предложения, при проведении настоящей оценки не исследовались по причине того, что в результате проведенного Оценщиком анализа, не было выявлено информации, описывающей тенденцию изменения цен на загородную недвижимость в Калужской области на дату оценки, а также за предшествующий ретроспективный период.

3. Объем продаж, емкость рынка. Данные об объеме продаж, емкости рынка, при проведении настоящей оценки не исследовались по причине того, что указанные факторы влияют на цены опосредованно (практически отсутствует прямая зависимость, устанавливаемая экспертным или расчетным путем).

4. Мотивации покупателей и продавцов. Основной мотивацией участников сделки купли-продажи недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом.

5. Ликвидность рынка. В целом ликвидность рынка загородной недвижимости в регионе может быть оценена как низкая или ниже средней. Срок экспозиции объектов недвижимости на рынке оценивается более 4 месяцев.

РАЗДЕЛ IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при оценке справедливой стоимости нефинансового актива учитывается способность участника рынка генерировать экономические выгоды посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива или посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Для наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива принимается в расчет такое использование актива, которое является физически выполнимым, юридически допустимым и финансово оправданным, как изложено ниже:

- физически выполнимое использование предусматривает учет физических характеристик актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, местонахождение или размер имущества);
- юридически допустимое использование предусматривает учет любых юридических ограничений на использование актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, правила зонирования, применимые к имуществу);
- финансово оправданное использование предусматривает учет того факта, генерирует ли физически выполнимое и юридически допустимое использование актива доход или потоки денежных средств (с учетом затрат на преобразование актива к такому использованию), достаточные для получения дохода на инвестицию, который участники рынка требовали бы от инвестиции в данный актив при данном использовании.

Так как оцениваемые объекты недвижимости непосредственно связаны с рынком жилой недвижимости, то при проведении настоящей оценки был проведен анализ наиболее эффективного использования объектов инвестирования.

1. Анализ физической возможности предполагает рассмотрение технологически реальных для оцениваемых объектов способов использования.

Объекты недвижимости представляют собой квартиры. Планировочные решения предполагают использование объектов недвижимости, как объектов жилой недвижимости.

2. Анализ юридической разрешенности предполагает рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании, положениям об исторических зонах и памятниках, экологическим законодательствам.

В соответствии с правоустанавливающими документами на оцениваемые объекты недвижимости представляют собой объекты жилой недвижимости (квартиры).

3. Анализ финансовой оправданности предполагает рассмотрение тех физически возможных и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу объектов.

Таким образом, в качестве наиболее эффективного использования оцениваемых объектов недвижимости следует рассматривать использование этих объектов в качестве объектов жилой недвижимости (квартир).

РАЗДЕЛ V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

5.1. Общие положения

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г., основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» основными подходами к оценке являются рыночный, доходный и затратный подходы. В целом общие подходы к оценке в указанных стандартах не противоречат друг другу.

5.2. Общие понятия оценки

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

5.3. Общее описание методов оценки недвижимости

Затратный подход.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» затратный подход - метод оценки, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения).

С точки зрения продавца как участника рынка цена, которая была бы получена за актив, основана на той сумме, которую покупатель как участник рынка заплатит, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа. Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатит бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива. Моральный износ включает в себя физическое ухудшение, функциональное (технологическое) устаревание и экономическое (внешнее) устаревание и является более широким понятием, чем износ, в целях подготовки и представления финансовой отчетности (распределение исторической стоимости) или налоговых целях (использование определенных сроков полезной службы). Во многих

случаях метод текущей стоимости замещения используется для оценки справедливой стоимости материальных активов, которые используются в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

В целом методические подходы к реализации затратного подхода в указанных стандартах не противоречивы. По этой причине дальнейшее описание методологии основывается на положениях ФСО № 1 и ФСО № 7.

Условия применения затратного подхода (в соответствии с ФСО № 1). Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объекта оценки и (или) для специальных целей.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» при применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;

б) затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;

в) затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют);

г) в общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

- определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
- расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
- определение прибыли предпринимателя;
- определение износа и устареваний;
- определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
- определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

д) для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования;

е) расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:

- данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
- данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
- сметных расчетов;
- информации о рыночных ценах на строительные материалы;
- других данных;

ж) затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек,

входящих в состав, строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ;

з) для целей оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок;

и) величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

Оценка стоимости земельного участка проводится на основе результатов анализа земельного рынка региона и анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки. Подходы (методы) определения стоимости прав на земельный участок выбираются с учетом вида права, степени активного и открытости земельного рынка в регионе, а также с учетом анализа положений местных (региональных) нормативных актов в области землепользования. Наиболее предпочтительным методом оценки стоимости земельного участка является метод сравнения продаж.

Реализация затратного подхода к оценке, в части расчета стоимости улучшений, возможна с использованием следующих методов:

- метод укрупненных обобщенных показателей стоимости (метод сравнительной единицы);
- метод разбивки по компонентам (метод укрупненных элементных показателей стоимости);
- метод единичных расценок.

Метод сравнительной единицы предполагает расчет стоимости строительства сравнительной единицы (1 м^2 , 1 м^3) аналогичного здания. Стоимость сравнительной единицы аналога должна быть скорректирована на имеющиеся различия в сравниваемых объектах (планировка, оборудование, права собственности и т.д.).

Для расчета полной стоимости оцениваемого объекта скорректированная стоимость единицы сравнения умножается на количество единиц сравнения (площадь, объем). Для определения величины затрат обычно используются различные справочные и нормативные материалы (УПСС, УПВС и т.д.).

Информационной базой для приведенной методики расчета может служить ежеквартальное издание консалтинговой компании «КО-ИНВЕСТ» «Индексы цен в строительстве».

Метод разбивки по компонентам заключается в том, что стоимость объекта рассчитывается как сумма стоимостей его отдельных строительных элементов – фундаментов, стен, перекрытий и т.п. Стоимость каждого компонента получают исходя из суммы прямых и косвенных затрат, необходимых для устройства единицы объема. Данный метод определения стоимости формализуется двумя способами:

- выборкой (суммированием);
- суммированием по частям здания (модульный метод).

Метод единичных расценок заключается в разработке полной сметы на строительство оцениваемого объекта с применением единичных расценок, или на анализе и переработке существующих смет на данный объект. Метод единичных расценок имеет следующие разновидности:

- ресурсный метод;
- базисно – индексный метод.

Ресурсный метод представляет собой калькулирование в текущих ценах и тарифах элементов затрат (ресурсов), необходимых для реализации проектного решения. Ресурсный метод оценки основан на определении объемов или массы основных элементов зданий и сооружений, расхода строительных материалов, расчета стоимости этих материалов в текущих региональных рыночных ценах с последующим добавлением накладных расходов (зарплата, эксплуатационные расходы и пр.).

Базисно – индексный метод основан на использовании системы текущих и прогнозируемых индексов по отношению к стоимости, определяемой к базисному уровню. Приведение в уровень текущих цен производится путем произведения базисной стоимости по видам работ или технологическим элементам структуры затрат по строкам сложной сметы на действующий индекс.

Дополнительно к стоимости замещения (воссоздания) улучшений при расчете стоимости объекта затратным подходом необходимо учитывать стоимость земельного участка и норму прибыли инвестора.

Методические основы определения износа улучшений

Износ характеризуется уменьшением полезности объекта недвижимости, его потребительской привлекательности с точки зрения потенциального инвестора и выражается в снижении стоимости под воздействием различных факторов со временем. В зависимости от причин, вызывающих обесценивание объекта недвижимости, выделяют следующие виды износа:

- физический износ;
- функциональный износ;
- внешний или экономический износ.

Физический износ – это утрата первоначальных технико-эксплуатационных качеств объекта недвижимости в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека. Физический износ бывает устранимым и неустрашимым.

Устранимый физический износ – это такой износ, затраты на устранение которого меньше, чем получаемый в результате его устранения доход (увеличение стоимости объекта).

Неустрашимый физический износ – это такой износ, затраты на устранение которого больше, чем получаемый в результате его устранения доход (увеличение стоимости объекта).

Для определения физического износа могут быть использованы следующие методы:

- нормативный метод, основанный на использовании различных нормативных инструкций межотраслевого и ведомственного уровня;
- стоимостной метод, основанный на определении затрат, необходимых на проведение ремонтных мероприятий, обеспечивающих восстановление конструкций;
- метод срока жизни, основанный на учете эффективного возраста и срока экономической жизни.

Функциональный износ (устаревание) – это уменьшение стоимости объекта недвижимости в результате его несоответствия современным требованиям рынка к планировке, техническому оснащению, дизайну и др.

Для определения функционального износа могут быть использованы следующие методы:

- метод капитализации потерь в арендной плате, основанный на расчете текущей стоимости недополученных доходов;
- метод капитализации избыточных эксплуатационных затрат, основанный на расчете текущей стоимости избыточных расходов.

Внешний или экономический износ (устаревание) вызывается изменением внешних по отношению к объекту оценки факторов – изменением ситуации на рынке, неблагоприятное окружение, экологические условия, ухудшение финансовых и законодательных условий и т.д.

Для определения функционального (внешнего) износа могут быть использованы следующие методы:

- метод капитализации потерь в арендной плате;
- метод парных продаж;
- метод срока жизни.

Сравнительный (рыночный) подход.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Например, в методах оценки, совместимых с рыночным подходом, часто используются рыночные множители, возникающие из комплекта сопоставимых показателей. Множители могут находиться в одних диапазонах с другим множителем по каждому сопоставимому показателю. Для выбора надлежащего множителя из диапазона требуется использовать суждение с учетом качественных и количественных факторов, специфических для оценки.

Методы оценки, совместимые с рыночным подходом, включают матричное ценообразование. Матричное ценообразование – это математический метод, используемый преимущественно для оценки некоторых видов финансовых инструментов, таких как долговые ценные бумаги, не основываясь лишь на котировочных ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котировочным ценным бумагам, используемым как ориентир.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

В целом методические подходы к реализации сравнительного (рыночного) подхода в указанных стандартах не противоречивы. По этой причине дальнейшее описание методологии основывается на положениях ФСО № 1 и ФСО № 7.

Условия применения сравнительного подхода (в соответствии с ФСО № 1). Сравнительный подход рекомендуется применять. Когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительно подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» при применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

- а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;
- б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;
- в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;
- г) для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;
- д) в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

При применении качественных методов оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости;

е) для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав

арендаторов, иные характеристики);

- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;

ж) помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования.

Доходный подход.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при использовании доходного подхода будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм. Такие методы оценки включают, например, следующее:

- методы оценки по приведенной стоимости;
- модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертон или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона;
- метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

В целом методические подходы к реализации доходного подхода в указанных стандартах не противоречивы. По этой причине дальнейшее описание методологии основывается на положениях ФСО № 1 и ФСО № 7.

Условия применения доходного подхода (в соответствии с ФСО № 1). Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» при применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;

б) в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;

в) метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;

г) метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость;

д) метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем;

е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;

ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует

рассматривать арендные платежи;

з) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

5.4. Согласование результатов оценки

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» согласование результатов оценки недвижимости, полученных с использованием различных методов и подходов к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями ФСО № 1 и ФСО № 3.

В случае использования в рамках какого-либо из подходов к оценке недвижимости нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки недвижимости данным подходом.

В процессе согласования промежуточных результатов оценки недвижимости, полученных с применением разных подходов, следует проанализировать достоинства и недостатки этих подходов, объяснить расхождение промежуточных результатов и на основе проведенного анализа определить итоговый результат оценки недвижимости.

При недостаточности рыночных данных, необходимых для реализации какого-либо из подходов к оценке недвижимости в соответствии с требованиями настоящего Федерального стандарта оценки и ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, в рамках выбранного подхода на основе имеющихся данных рекомендуется указать ориентировочные значения (значение) оцениваемой величины, которые не учитываются при итоговом согласовании, но могут быть использованы в качестве поверочных к итоговому результату оценки недвижимости.

После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

В целом методические подходы к реализации согласования результатов не противоречивы и допускают возможность указания наряду с конкретной величиной стоимости еще и интервальных значений.

5.5. Выбор подходов и методов оценки

Анализ возможности использования подходов и методов оценки для оцениваемых объектов недвижимости представлен в табл. 45.

Таблица 45.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Затратный подход			
Метод укрупненных обобщенных показателей стоимости (метод сравнительной единицы)	В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» методы затратного подхода не используются для оценки частей здания – жилых и нежилых помещений.	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7	
Метод разбивки по компонентам (метод укрупненных элементарных показателей стоимости)	В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» методы затратного подхода не используются для оценки частей здания – жилых и нежилых помещений.	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7	Затратный подход не используется.
Метод единичных расценок	В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» методы затратного подхода не используются для оценки частей здания – жилых и нежилых помещений.	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7	

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Сравнительный (рыночный) подход			
Качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы)	При проведении настоящей оценки данный метод использовался при определении части поправок, количественное значение которых определяется в основном экспертными методами, а именно: поправки на условия рынка (скидки к ценам предложений) – поправка на торг.	Целесообразно использовать метод экспертных оценок в части расчета поправки на торг.	Сравнительный (рыночный) подход используется, в рамках сравнительного (рыночного) подхода используются метод корректировок и метод экспертных оценок (в части расчета отдельных корректировок)
Метод корректировок	Наличие информации об объектах аналогичных объектам оценки, позволяет рассматривать данный метод в качестве основного при проведении оценки.	Метод использовать целесообразно	
Метод регрессионного анализа	Ввиду того, что в рамках настоящего отчета предполагается использовать метод корректировок, то метод регрессионного анализа при проведении настоящей оценки не использовался. Однако данный метод может быть использован для расчета отдельных поправок.	Метод использовать не целесообразно	
Доходный подход			
Метод прямой капитализации	В открытых источниках по рынку жилой недвижимости имеется информация о предложениях к аренде объектов (квартир) завершенных строительством. Однако необходимо отметить следующее. Приобретение квартиры для последующей сдачи её в аренду не типично на рынке жилой недвижимости. Большая доля квартир приобретается лицами для собственного использования (проживания в них). Поэтому цены на рынке формируются не уровнем возможной доходности, а уровнем платежеспособного спроса на квартиры. При этом арендные ставки на квартиры зависят от многих факторов, учесть которые в силу их разнообразия полностью не возможно. Так же необходимо отметить, что цены предложения по аренде квартир, зачастую не учитывают площадь сдаваемых объектов и существенно отличаются от фактически установленных в результате переговоров хозяина и арендатора, а скидки на торг зависят зачастую от личных (субъективных) предпочтений. Данные обстоятельства создают предпосылки для отказа от использования методов доходного подхода.	Метод использовать не целесообразно	
Метод дисконтирования денежных потоков		Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.
Метод капитализации по расчетным моделям		Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таким образом, для оценки стоимости объектов оценки целесообразно использовать только сравнительный (рыночный) подход, в рамках которого используются метод корректировок и метод экспертных оценок (в части расчета отдельных корректировок).

РАЗДЕЛ VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

6.1. Расчет стоимости объектов оценки сравнительным (рыночным) подходом

6.1.1. Общие положения

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

6.1.2. Расчет стоимости объектов оценки методом корректировок

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

Оценка стоимости методом корректировок предполагает следующую последовательность действий:

1. Выбор объектов-аналогов.
2. Выбор единицы сравнения.
3. Определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения).
4. Определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта.
5. Определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта.
6. Корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого объекта.
7. Расчет стоимости объекта путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

В качестве базы для отбора объектов-аналогов использовались объекты анализа, представленные в разделе 3.2.3. Для отбора объектов-аналогов использовался следующий алгоритм:

- расчет медианы удельной цены выборки объектов анализа;
- расчет модуля отклонения удельной цены объектов анализа относительно медианы удельной цены выборки объектов анализа;
- сортировка объектов анализа по показателю возрастания модуля отклонения удельной цены объектов анализа относительно медианы удельной цены выборки объектов анализа;
- выбор объектов анализа с минимальными значениями показателя модуля отклонения удельной цены объектов анализа относительно медианы удельной цены выборки объектов анализа.

Результаты выбора объектов-аналогов представлены в табл. 46.

Таблица 46.

Результаты выбора объектов-аналогов

Объект-аналог	Объект анализа	Удельная цена, руб./кв. м	Медиана удельной цены выборки объектов анализа, руб./кв. м	Модуль отклонения удельной цены объектов анализа относительно медианы удельной цены выборки, %
Для однокомнатных квартир				
Объект-аналог 1	Объект анализа 9	31 645	31 645	0,00
Объект-аналог 2	Объект анализа 7	31 645	31 645	0,00
Объект-аналог 3	Объект анализа 8	31 625	31 645	0,06
Объект-аналог 4	Объект анализа 11	31 670	31 645	0,08
Объект-аналог 5	Объект анализа 1	31 605	31 645	0,13
Для двухкомнатных квартир				
Объект-аналог 1	Объект анализа 5	31 327	31 327	0,00
Объект-аналог 2	Объект анализа 4	31 398	31 327	0,23
Объект-аналог 3	Объект анализа 3	31 402	31 327	0,24
Объект-аналог 4	Объект анализа 1	31 413	31 327	0,27
Объект-аналог 5	Объект анализа 7	29 785	31 327	4,92
Для трёхкомнатных квартир				
Объект-аналог 1	Объект анализа 1	27 522	27 522	0,00
Объект-аналог 2	Объект анализа 7	27 517	27 522	0,02
Объект-аналог 3	Объект анализа 3	27 510	27 522	0,04
Объект-аналог 4	Объект анализа 4	27 533	27 522	0,04
Объект-аналог 5	Объект анализа 9	27 533	27 522	0,04

Источник: 1. Расчеты Оценщика 2. Анализ Оценщика.

Определение единицы сравнения.

Для объектов недвижимости наиболее распространенными единицами сравнения цены продажи являются удельные единицы измерения цены – цена одного квадратного метра.

Значение данного параметра определялось на основе зависимости следующего вида:

$$C_{уд.} = \frac{C}{S},$$

где:

C - общая цена объекта, предлагаемого к продаже, руб.;

S - площадь объекта, кв. м.

В качестве единицы сравнения был принят 1 кв. м общей площади (с учетом балконов и лоджий) квартиры. Выбор данной единицы сравнения обусловлен:

- выбором данной единицы в качестве основной при организации государственного учета объектов недвижимости;
- возможностью определить площадь любого объекта недвижимости.

Определение элементов сравнения.

При проведении настоящей оценки объекты-аналоги и объекты недвижимости, в отношении которых определяется стоимость имущественных прав, сравнивались по следующим характеристикам:

1. Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.
2. Условия финансирования.
3. Условия продажи.
4. Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт).
5. Условия рынка (в части скидки к ценам предложений).
6. Вид использования и (или) зонирование.
7. Местоположение, а именно:
 - адресный ориентир;
 - типовая зона в пределах региона;

- типовая зона в пределах города;
 - численность населенного пункта, тыс. чел.;
 - средняя заработная плата в населённом пункте, руб./мес.
8. Физические характеристики:
- класс качества дома;
 - физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости;
 - материал стен дома, в котором находится объект недвижимости;
 - этаж расположения;
 - количество комнат;
 - общая площадь без учета балконов и лоджий, кв. м;
 - общая площадь с учетом балконов и лоджий, кв. м;
 - физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте);
 - тип отделки объекта недвижимости.
9. Экономические характеристики.
10. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.
11. Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта.
12. Наличие огороженной придомовой территории.
13. Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости.
14. Видовые характеристики.

Сравнение оцениваемых объектов недвижимости и объектов-аналогов представлено в табл. 47.

Таблица 47.

Сравнение оцениваемых объектов недвижимости и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 121 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	проводилась Отличный нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	73,8	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	81,7	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличный нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличный нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличный нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличный нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 124 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличный нет, корректировка не проводилась
Местоположение:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличный нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличный нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличный нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличный нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличный нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличный нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	корректировка не проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52,2	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 125 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличный нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	95,3	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,9	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличный нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличный нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличный нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличный нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 130 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличный нет, корректировка не проводилась
Местоположение:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличный нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличный нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличный нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличный нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличный нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
объект недвижимости							проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	95,7	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,4	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 134 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
в котором находится объект недвижимости							корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличный нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличный нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	56,8	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличный нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличный нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличный нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличный нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 135 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличный нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
численность населения пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличный нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличный нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличный нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличный нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличный нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличный нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	96	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,6	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличный нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличный нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличный нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличный нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 139 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличный нет, корректировка не проводилась
Местоположение:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличный нет, корректировка не проводилась
адресный ориентир	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличный нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населенном пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличный нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличный нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличный нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличный нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52,4	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,2	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 140 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
находится объект недвижимости материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	95,9	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,7	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 142 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
адресный ориентир	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
дома, в котором находится объект недвижимости материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	корректировка не проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	69,7	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	73,1	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 144 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52,5	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,2	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 145 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:	массовое современное жильё эконом-	массовое современное жильё эконом-	массовое современное жильё эконом-	массовое современное жильё эконом-	массовое современное жильё эконом-	массовое современное жильё эконом-	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	класса	класса	класса	класса	класса	класса	Отличный нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличный нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	Отличный нет, корректировка не проводилась
количество комнат	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличный нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	3	3	3	3	3	3	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	96	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	104,6	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Отличный нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличный нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличный нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличный нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличный нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 147 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличный нет, корректировка не проводилась
Местоположение:	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличный нет, корректировка не проводилась
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличный нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличный нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	Отличный нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	Отличный нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	жилье эконом-класса	жилье эконом-класса	жилье эконом-класса	жилье эконом-класса	жилье эконом-класса	жилье эконом-класса	проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	69,8	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	73,3	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 149 и объектов-аналогов							
Передаваемые имуществовые права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населенном пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	современное жилье эконом-класса	современное жилье эконом-класса	современное жилье эконом-класса	современное жилье эконом-класса	современное жилье эконом-класса	современное жилье эконом-класса	корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличный нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличный нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличный нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличный нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52,7	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,4	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличный нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличный нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличный нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличный нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 150 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличный нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличный нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличный нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	95,7	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,3	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 151 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типичная зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типичная зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	73,3	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	81,3	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 152 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типичная зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типичная зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	69,4	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	73,2	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 154 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
пункте, руб. в мес. Физические характеристики:							проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличный нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличный нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличный нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличный нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличный нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52,7	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,4	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличный нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличный нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличный нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличный нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 155 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличный нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличный нет, корректировка не проводилась
средняя заработная	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличный нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:							корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	95,5	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,1	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 156 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/моноплит	блоки/моноплит	блоки/моноплит	блоки/моноплит	блоки/моноплит	блоки/моноплит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	73,6	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	81,7	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 159 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта,	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
тыс. чел. средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52,8	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,5	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 160 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
населенного пункта, тыс. чел.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	96,1	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчёта поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,7	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчёта поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 161 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	73,8	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	81,7	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 162 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	69,4	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	73,2	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 163 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в	3	3	3	3	3	3	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
пределах города							корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,4	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	50,4	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 164 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52,4	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,1	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 165 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:	Воронежская область, г.	Воронежская область, г.	Воронежская область, г.	Воронежская область, г.	Воронежская область, г.	Воронежская область, г.	Отличий нет, корректировка не проводилась
адресный ориентир	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
типичная зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	96,1	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,8	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 66 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типичная зона в	3	3	3	3	3	3	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
пределах региона							корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	95,7	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,4	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 67 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:	Воронежская область, г.	Воронежская область, г.	Воронежская область, г.	Воронежская область, г.	Воронежская область, г.	Воронежская область, г.	Отличий нет, корректировка не проводилась
адресный ориентир	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличный нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличный нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличный нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличный нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличный нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличный нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличный нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52,2	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличный нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличный нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличный нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличный нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 69 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличный нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.	Отличный нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	76	76	76	76	76	76	
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	69,3	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	73	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 70 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул.	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул.	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул.	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул.	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул.	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул.	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	Первомайская, д. 76	Первомайская, д. 76	Первомайская, д. 76	Первомайская, д. 76	Первомайская, д. 76	Первомайская, д. 76	
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	73,4	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	81,3	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 71 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение: адресный ориентир	Воронежская область, г.	Воронежская область, г.	Воронежская область, г.	Воронежская область, г.	Воронежская область, г.	Воронежская область, г.	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	проводилась
типичная зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типичная зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	96,1	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,7	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 72 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение: адресный ориентир	Воронежская	Воронежская	Воронежская	Воронежская	Воронежская	Воронежская	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	51,7	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	56,5	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 81 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	95,8	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,5	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонт (отделка отсутствует)	требуется ремонт (отделка отсутствует)	требуется ремонт (отделка отсутствует)	требуется ремонт (отделка отсутствует)	требуется ремонт (отделка отсутствует)	требуется ремонт (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 86 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	96	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,6	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 87 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Местоположение:							проводилась
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	51,7	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	56,4	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 91 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Местоположение:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	корректировка не проводилась
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	95,9	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,6	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 92 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличный нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличный нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличный нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличный нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличный нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличный нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличный нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличный нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52,1	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	56,8	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличный нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличный нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличный нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличный нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 95 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	предложений) Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	73,2	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	81,1	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 96 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	скидки к ценам предложений) Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населения пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	95,5	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,2	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 97 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
предложений)							условия рынка (в части скидки к ценам предложений) Отличий нет, корректировка не проводилась
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52,6	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,3	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 100 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части приравнивается к		оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
скидки к цене предложений)	сделке						вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) Отличий нет, корректировка не проводилась
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76						Отличий нет, корректировка не проводилась
адресный ориентир	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:	Физические характеристики:						
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	72,9	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	81	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 101 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	96,1	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,7	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 102 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
оценки и дат ofert)							проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	56,7	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 104 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части	14.11.2018 (дата	актуально на дату	актуально на дату	актуально на дату	актуально на дату	актуально на дату	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
отношения даты оценки и дат ofert)	оценки)	оценки	оценки	оценки	оценки	оценки	корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) Отличный нет,
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	69,2	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,9	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 105 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	73,2	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	81,1	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 106 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата розничная продажа	полная, единовременная оплата розничная продажа	полная, единовременная оплата розничная продажа	полная, единовременная оплата розничная продажа	полная, единовременная оплата розничная продажа	полная, единовременная оплата розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	полная, единовременная оплата розничная продажа	полная, единовременная оплата розничная продажа	полная, единовременная оплата розничная продажа	полная, единовременная оплата розничная продажа	полная, единовременная оплата розничная продажа	полная, единовременная оплата розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) Отличий нет, корректировка не проводилась
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	96	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,6	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 107 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная	розничная	розничная	розничная	розничная	розничная	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	продажа	продажа	продажа	продажа	продажа	продажа	корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52,2	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	56,9	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 108 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,2	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	50,3	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 109 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия продажи	оплата розничная продажа	оплата розничная продажа	оплата розничная продажа	оплата розничная продажа	оплата розничная продажа	оплата розничная продажа	проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	68,9	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,6	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 111 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия	полная,	полная,	полная,	полная,	полная,	полная,	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
финансирования	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	95,6	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,3	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 112 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличный нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличный нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличный нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличный нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличный нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличный нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличный нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличный нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52,2	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличный нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличный нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличный нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличный нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 113 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличный нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
прав							
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,2	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	50,3	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 114 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
(обременения) этих прав							
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличный нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличный нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличный нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличный нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличный нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличный нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличный нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличный нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	69,4	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,9	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличный нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличный нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличный нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличный нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 115 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права,	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличный нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
ограничения (обременения) этих прав							проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки в цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	73,3	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	81,1	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 116 и объектов-аналогов							
Передаваемые	право	право	право	право	право	право	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	собственности	собственности	собственности	собственности	собственности	собственности	корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населенном пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	96,2	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,8	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась

Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 117 и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	56,8	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 118 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,5	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	50,5	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 119 и объектов-аналогов							проводилась
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	69,1	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,9	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
характеристики							корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 120 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) Отличий нет, корректировка не проводилась
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	73,1	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	81	73	72,1	72,3	72,8	81,1	
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 7 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	69,3	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,8	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости							
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 9 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52,1	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	56,9	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
находится, объект недвижимости							проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 10 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	95,8	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,4	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у	стихийная	стихийная	стихийная	стихийная	стихийная	стихийная	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
дома, в котором находится, объект недвижимости	парковка	парковка	парковка	парковка	парковка	парковка	корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 37 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	68,8	69,3	68,6	68,8	69,3	73,2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,3	73	72,1	72,3	72,8	81,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 39 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	56,6	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
территории							проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 43 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,1	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	50,1	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
придомовой территории Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	корректировка не проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 44 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) Отличий нет, корректировка не проводилась
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52,1	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчёта поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	56,8	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчёта поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличный нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличный нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 48 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличный нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличный нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличный нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	Отличный нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличный нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличный нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличный нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличный нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	50	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличный нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличный нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличный нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
транспорта							
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличный нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличный нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 49 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличный нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличный нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличный нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличный нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличный нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличный нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличный нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличный нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52,4	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,2	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличный нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличный нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличный нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общественного транспорта							
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 50 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	95,5	95,5	95,3	96,1	96	96	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,2	104,1	103,9	104,8	104,6	104,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
остановке общественного транспорта							проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 53 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,6	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	50,7	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости к остановке общественного транспорта							корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 54 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	14.11.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52,3	52,1	52,1	51,7	52,6	52,4	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	56,9	56,8	56,8	56,4	57,3	57,2	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	хорошие	Отличий нет, корректировка не проводилась

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Внесение корректировок.

Анализ данных представленных в табл. 47 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие корректировки (поправки):

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- этаж расположения (физическая характеристика);
- общая площадь с учетом балконов и лоджий (физическая характеристика).

Описание проведенных корректировок (поправок).

Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) - поправка на уторгование.

Как правило, при закрытии сделок по купле-продаже недвижимости, возможно, некоторое снижение платежа (в результате скидки к ценам предложений).

При проведении настоящей оценки поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) определена на основе данных представленных в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Значения величины поправки на уторгование для активного рынка недвижимости по коллективному мнению оценщиков, представлены в табл. 48.

Таблица 48.

Значения величины поправки на уторгование для активного рынка недвижимости по коллективному мнению оценщиков

Класс объекта	Активный рынок	
	Доверительный интервал	Среднее значение
Цены предложений объектов		
1. Старый фонд	5,8%	6,3%
2. Массовое жилье советской постройки	5,0%	5,9%
3. Массовое современное жилье	4,2%	4,9%
4. Жилье повышенной комфортности	5,1%	6,3%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Соответственно, в настоящем Отчете значение поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) - поправка на уторгование, принято равным среднему значению (минус) 4,5% (среднее значение диапазона при продаже жилой недвижимости в сегменте «массовое современное жилье»).

Поправка на физические характеристики (в части общей площади).

В общем случае фактор масштаба (общая площадь) оказывает существенное влияние на удельную стоимость объектов недвижимости, что отражается на ценах сделок с указанными объектами недвижимости.

Анализ открытых источников позволил выявить результаты исследований посвященных анализу величины поправки на площадь объектов жилой недвижимости (квартир). Данные об изменении цен в зависимости от площади объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год и приведены в табл. 49.

Таблица 49.

**Данные об изменении цен в зависимости от общей площади объекта недвижимости
(для жилой недвижимости)**

Общая площадь, кв. м	Общая площадь (фактор масштаба), кв. м					
	< 30	30-50	50-65	65-90	90-120	>120
3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.						
Объект оценки	Объект-аналог					
< 30	1,00	1,07	1,15	1,23	1,32	1,36
30-50	0,94	1,00	1,08	1,16	1,24	1,27
50-65	0,87	0,92	1,00	1,07	1,14	1,18
65-90	0,81	0,86	0,94	1,00	1,07	1,10
90-120	0,76	0,81	0,88	0,94	1,00	1,03
>120	0,74	0,79	0,85	0,91	0,97	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Анализ площадей объектов-аналогов и объектов оценки показал, что соответствующие объекты-аналоги и объекты оценки, относятся к идентичным группам площадей, что свидетельствует о том, что введение поправки на площадь для объектов-аналогов не требуется.

Таким образом, поправка на площадь не вводилась (принималась равной 0 (нулю)).

Поправка на физические характеристики (в части этажа расположения).

При проведении настоящей оценки учитывался факт нахождения оцениваемых квартир и объектов-аналогов на разных этажах.

Значение поправки на физические характеристики (в части расположения этажа) определялось на основе зависимости:

$$П = \left(\frac{K_{oc}}{K_{oa}} - 1 \right) * 100\%$$

где:

K_{oc} - среднее значение коэффициента изменения удельной цены оцениваемого объекта в зависимости от этажа расположения при продаже;

K_{oa} - среднее значение коэффициента изменения удельной цены объекта-аналога в зависимости от этажа расположения при продаже.

При проведении настоящей оценки величина поправки на физические характеристики (в части расположения этажа) определена на основе данных, представленных в «Справочнике оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Значения коэффициентов изменения удельной цены объектов недвижимости в зависимости от этажа расположения при продаже представлены в табл. 50.

Таблица 50.

**Данные об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости
(для жилой недвижимости) при продаже**

Объекты оценки	Объекты-аналоги		
	Первый	Промежуточный	Последний
Первый	1,00	0,94	0,98
Промежуточный	1,06	1,00	1,04
Последний	1,02	0,96	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Все объекты-аналоги расположены на промежуточных этажах, в то время как оцениваемые квартиры расположены как на промежуточных, так и на последних этажах.

Таким образом, поправка на этаж расположения для оцениваемых квартир, расположенных на последнем этаже принята равной (минус) 4%.

Данная поправка вводилась при расчете стоимости жилых помещений (квартир) №№ 161-165, 116-120.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов представлены в табл. 51.

Таблица 51.

Результаты корректировки цены объектов-аналогов

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 121					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 124					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 125					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 130					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 134					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 135					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 139					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 140					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 142					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 144					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 145					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 147					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 149					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 150					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 151					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 152					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 154					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 155					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 156					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 159					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 160					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 161					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Поправка на этаж расположения, %	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	28 720	28 786	28 789	28 799	27 307
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 162					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Поправка на этаж расположения, %	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	28 720	28 786	28 789	28 799	27 307
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 163					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Поправка на этаж расположения, %	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 012	29 012	28 994	29 035	28 976
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 164					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на этаж расположения, %	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 012	29 012	28 994	29 035	28 976
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 165					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Поправка на этаж расположения, %	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	25 233	25 228	25 221	25 242	25 242
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 66					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 67					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 69					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 70					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 71					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 72					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 81					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 86					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 87					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 91					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 92					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 95					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 96					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 97					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 100					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 101					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 102					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 104					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 105					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 106					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 107					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 108					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 109					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 111					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 112					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 113					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 114					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 115					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 116					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Поправка на этаж расположения, %	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	25 233	25 228	25 221	25 242	25 242
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 117					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Поправка на этаж расположения, %	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 012	29 012	28 994	29 035	28 976
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 118					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Поправка на этаж расположения, %	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 012	29 012	28 994	29 035	28 976
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 119					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Поправка на этаж расположения, %	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	28 720	28 786	28 789	28 799	27 307
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 120					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Поправка на этаж расположения, %	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	28 720	28 786	28 789	28 799	27 307
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 7					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 9					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 10					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 37					
Площадь, кв. м	73,00	72,10	72,30	72,80	81,10
Цена, руб.	2 286 900	2 263 800	2 270 400	2 286 900	2 415 600
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 39					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 43					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 44					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 48					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 49					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 50					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,60
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 880 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 53					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 54					
Площадь, кв. м	56,80	56,80	56,40	57,30	57,20
Цена, руб.	1 797 450	1 797 450	1 783 650	1 814 700	1 807 800
Удельная цена, руб./кв.м.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Согласование результатов корректировки.

В общем случае согласование результатов расчетов и формирование итогового значения стоимости единицы сравнения возможно с использованием двух алгоритмов:

- расчет средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов;
- расчет стоимости путем расчета среднего значения и оценка статистической погрешности.

В настоящем Отчете расчет стоимости оцениваемых объектов полученной на основе использования сравнительного (рыночного) подхода, проводился на основе алгоритма расчета средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов.

Расчет средневзвешенной стоимости, путем введения весовых коэффициентов.

Веса каждому из объектов-аналогов придаются в зависимости от степени отклонения скорректированной удельной цены от первоначальной. Формула для расчета удельного веса объекта-аналога имеет вид:

$$D = \frac{Q - q}{Q} * \left(\frac{1}{n - 1} \right),$$

где:

D - удельный вес объекта-аналога;

Q - суммарное отклонение по всем объектам-аналогам;

q - отклонение по данному объекту-аналогу;

n - количество объектов-аналогов.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости оцениваемых объектов недвижимости путем введения весовых коэффициентов, представлены в табл. 52.

Таблица 52.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости оцениваемых объектов недвижимости

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 121					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 410	1 413	1 413	1 414	1 340
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 990				
Веса, %	19,9571	19,9464	19,9464	19,9428	20,2074
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 124					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 125					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 130					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 134					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 135					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 139					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 140					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 142					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 410	1 413	1 413	1 414	1 340
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 990				
Веса, %	19,9571	19,9464	19,9464	19,9428	20,2074
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 144					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 145					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 147					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 410	1 413	1 413	1 414	1 340
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 990				
Веса, %	19,9571	19,9464	19,9464	19,9428	20,2074
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 149					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 150					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 151					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 410	1 413	1 413	1 414	1 340
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 990				
Веса, %	19,9571	19,9464	19,9464	19,9428	20,2074
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 700				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 152					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 410	1 413	1 413	1 414	1 340
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 990				
Веса, %	19,9571	19,9464	19,9464	19,9428	20,2074
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 154					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 155					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 156					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 410	1 413	1 413	1 414	1 340
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 990				
Веса, %	19,9571	19,9464	19,9464	19,9428	20,2074
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 159					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 160					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 161					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	28 720	28 786	28 789	28 799	27 307
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 607	2 612	2 613	2 614	2 478
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 924				
Веса, %	19,9571	19,9474	19,9455	19,9435	20,2066
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	28 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 162					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	28 720	28 786	28 789	28 799	27 307
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 607	2 612	2 613	2 614	2 478
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 924				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Веса, %	19,9571	19,9474	19,9455	19,9435	20,2066
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	28 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 163					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 012	29 012	28 994	29 035	28 976
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 633	2 633	2 631	2 635	2 629
Суммарное отклонение, руб./кв. м	13 161				
Веса, %	19,9985	19,9985	20,0023	19,9947	20,0061
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 164					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 012	29 012	28 994	29 035	28 976
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 633	2 633	2 631	2 635	2 629
Суммарное отклонение, руб./кв. м	13 161				
Веса, %	19,9985	19,9985	20,0023	19,9947	20,0061
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 165					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	25 233	25 228	25 221	25 242	25 242
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 289	2 289	2 289	2 291	2 291
Суммарное отклонение, руб./кв. м	11 449				
Веса, %	20,0017	20,0017	20,0017	19,9974	19,9974
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	25 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 66					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 67					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 69					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 410	1 413	1 413	1 414	1 340
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 990				
Веса, %	19,9571	19,9464	19,9464	19,9428	20,2074
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 70					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 410	1 413	1 413	1 414	1 340
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 990				
Веса, %	19,9571	19,9464	19,9464	19,9428	20,2074
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 71					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 72					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 81					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 86					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 87					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 91					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 92					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 95					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 410	1 413	1 413	1 414	1 340
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 990				
Веса, %	19,9571	19,9464	19,9464	19,9428	20,2074
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 700				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
округлений руб./кв. м					
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 96					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 97					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 100					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 410	1 413	1 413	1 414	1 340
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 990				
Веса, %	19,9571	19,9464	19,9464	19,9428	20,2074
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 101					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 102					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 104					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 410	1 413	1 413	1 414	1 340
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 990				
Веса, %	19,9571	19,9464	19,9464	19,9428	20,2074
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 105					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 410	1 413	1 413	1 414	1 340
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 990				
Веса, %	19,9571	19,9464	19,9464	19,9428	20,2074
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 106					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 107					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 108					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 109					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 410	1 413	1 413	1 414	1 340
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 990				
Веса, %	19,9571	19,9464	19,9464	19,9428	20,2074
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 111					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 112					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 113					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 114					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 410	1 413	1 413	1 414	1 340
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 990				
Веса, %	19,9571	19,9464	19,9464	19,9428	20,2074
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 115					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 410	1 413	1 413	1 414	1 340
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 990				
Веса, %	19,9571	19,9464	19,9464	19,9428	20,2074
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 116					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	25 233	25 228	25 221	25 242	25 242
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 289	2 289	2 289	2 291	2 291
Суммарное отклонение, руб./кв. м	11 449				
Веса, %	20,0017	20,0017	20,0017	19,9974	19,9974
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	25 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 117					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 012	29 012	28 994	29 035	28 976
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 633	2 633	2 631	2 635	2 629
Суммарное отклонение, руб./кв. м	13 161				
Веса, %	19,9985	19,9985	20,0023	19,9947	20,0061
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 118					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 012	29 012	28 994	29 035	28 976
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 633	2 633	2 631	2 635	2 629
Суммарное отклонение, руб./кв. м	13 161				
Веса, %	19,9985	19,9985	20,0023	19,9947	20,0061
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 119					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	28 720	28 786	28 789	28 799	27 307
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 607	2 612	2 613	2 614	2 478
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 924				
Веса, %	19,9571	19,9474	19,9455	19,9435	20,2066
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	28 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 120					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	28 720	28 786	28 789	28 799	27 307
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 607	2 612	2 613	2 614	2 478
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 924				
Веса, %	19,9571	19,9474	19,9455	19,9435	20,2066
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	28 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 7					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 410	1 413	1 413	1 414	1 340
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 990				
Веса, %	19,9571	19,9464	19,9464	19,9428	20,2074
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 9					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 10					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 37					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 398	31 402	31 413	29 785
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 917	29 985	29 989	29 999	28 445
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 410	1 413	1 413	1 414	1 340
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 990				
Веса, %	19,9571	19,9464	19,9464	19,9428	20,2074
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 39					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 43					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 44					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 48					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 49					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 50					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 533
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	26 284	26 279	26 272	26 294	26 294

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 238	1 238	1 238	1 239	1 239
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 192				
Веса, %	20,0016	20,0016	20,0016	19,9976	19,9976
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	26 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 53					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 54					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 645	31 645	31 625	31 670	31 605
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	30 221	30 221	30 202	30 245	30 183
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 424	1 424	1 423	1 425	1 422
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 118				
Веса, %	19,9986	19,9986	20,0021	19,9951	20,0056
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	30 200				

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Расчет стоимости объектов оценки.

Стоимость прав требования на объекты недвижимости, являющихся предметом инвестиционной деятельности, полученная на основе сравнительного (рыночного) подхода, определяется по формуле:

$$C_{об.} = S_{об.} * C_{уд.},$$

где:

$S_{об.}$ – общая площадь объекта недвижимости (с учетом площадей балконов и лоджий), кв. м;

$C_{уд.}$ – удельная стоимость объекта недвижимости, руб./кв. м.

Результаты расчета стоимости оцениваемых объектов недвижимости, полученные на основе использования сравнительного (рыночного) подхода, с учетом округлений, представлены в табл. 53.

Таблица 53.

Результаты расчета стоимости оцениваемых объектов недвижимости, полученные на основе использования сравнительного (рыночного) подхода

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь лоджии/балкона, кв.м.	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии, кв.м.	Удельная стоимость, руб./кв.м.	Итоговая величина стоимости, руб.
1	1	121	2	2	73,80	38,10	7,90	81,70	29 700	2 426 490
2	1	124	2	1	52,20	23,70	4,80	57,00	30 200	1 721 400
3	1	125	2	3	95,30	52,20	8,60	103,90	26 300	2 732 570
4	1	130	3	3	95,70	52,40	8,70	104,40	26 300	2 745 720
5	1	134	4	1	52,00	23,80	4,80	56,80	30 200	1 715 360
6	1	135	4	3	96,00	52,30	8,60	104,60	26 300	2 750 980
7	1	139	5	1	52,40	23,90	4,80	57,20	30 200	1 727 440
8	1	140	5	3	95,90	52,80	8,80	104,70	26 300	2 753 610
9	1	142	6	2	69,70	31,90	3,40	73,10	29 700	2 171 070
10	1	144	6	1	52,50	24,00	4,70	57,20	30 200	1 727 440
11	1	145	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60	26 300	2 750 980
12	1	147	7	2	69,80	31,90	3,50	73,30	29 700	2 177 010
13	1	149	7	1	52,70	24,20	4,70	57,40	30 200	1 733 480
14	1	150	7	3	95,70	52,60	8,60	104,30	26 300	2 743 090

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь лоджии/балкона, кв.м.	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии, кв.м.	Удельная стоимость, руб./кв.м.	Итоговая величина стоимости, руб.
15	1	151	8	2	73,30	38,00	8,00	81,30	29 700	2 414 610
16	1	152	8	2	69,40	31,70	3,80	73,20	29 700	2 174 040
17	1	154	8	1	52,70	24,00	4,70	57,40	30 200	1 733 480
18	1	155	8	3	95,50	52,50	8,60	104,10	26 300	2 737 830
19	1	156	9	2	73,60	38,00	8,10	81,70	29 700	2 426 490
20	1	159	9	1	52,80	24,00	4,70	57,50	30 200	1 736 500
21	1	160	9	3	96,10	52,70	8,60	104,70	26 300	2 753 610
22	1	161	10	2	73,80	38,30	7,90	81,70	28 500	2 328 450
23	1	162	10	2	69,40	31,60	3,80	73,20	28 500	2 086 200
24	1	163	10	1	46,40	18,90	4,00	50,40	29 000	1 461 600
25	1	164	10	1	52,40	24,10	4,70	57,10	29 000	1 655 900
26	1	165	10	3	96,10	52,70	8,70	104,80	25 200	2 640 960
27	2	66	2	3	95,70	52,50	8,70	104,40	26 300	2 745 720
28	2	67	2	1	52,20	23,90	4,80	57,00	30 200	1 721 400
29	2	69	2	2	69,30	31,30	3,70	73,00	29 700	2 168 100
30	2	70	2	2	73,40	38,00	7,90	81,30	29 700	2 414 610
31	2	71	3	3	96,10	52,60	8,60	104,70	26 300	2 753 610
32	2	72	3	1	51,70	23,80	4,80	56,50	30 200	1 706 300
33	2	81	5	3	95,80	52,60	8,70	104,50	26 300	2 748 350
34	2	86	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60	26 300	2 750 980
35	2	87	6	1	51,70	23,80	4,70	56,40	30 200	1 703 280
36	2	91	7	3	95,90	52,80	8,70	104,60	26 300	2 750 980
37	2	92	7	1	52,10	23,90	4,70	56,80	30 200	1 715 360
38	2	95	7	2	73,20	38,00	7,90	81,10	29 700	2 408 670
39	2	96	8	3	95,50	52,70	8,70	104,20	26 300	2 740 460
40	2	97	8	1	52,60	24,10	4,70	57,30	30 200	1 730 460
41	2	100	8	2	72,90	37,70	8,10	81,00	29 700	2 405 700
42	2	101	9	3	96,10	52,50	8,60	104,70	26 300	2 753 610
43	2	102	9	1	52,00	23,80	4,70	56,70	30 200	1 712 340
44	2	104	9	2	69,20	31,90	3,70	72,90	29 700	2 165 130
45	2	105	9	2	73,20	38,00	7,90	81,10	29 700	2 408 670
46	2	106	10	3	96,00	52,80	8,60	104,60	26 300	2 750 980
47	2	107	10	1	52,20	24,00	4,70	56,90	30 200	1 718 380
48	2	108	10	1	46,20	18,80	4,10	50,30	30 200	1 519 060
49	2	109	10	2	68,90	31,30	3,70	72,60	29 700	2 156 220
50	2	111	11	3	95,60	52,20	8,70	104,30	26 300	2 743 090
51	2	112	11	1	52,20	24,00	4,80	57,00	30 200	1 721 400
52	2	113	11	1	46,20	18,90	4,10	50,30	30 200	1 519 060
53	2	114	11	2	69,40	31,40	3,50	72,90	29 700	2 165 130
54	2	115	11	2	73,30	38,10	7,80	81,10	29 700	2 408 670
55	2	116	12	3	96,20	52,50	8,60	104,80	25 200	2 640 960
56	2	117	12	1	52,00	24,00	4,80	56,80	29 000	1 647 200
57	2	118	12	1	46,50	18,80	4,00	50,50	29 000	1 464 500
58	2	119	12	2	69,10	32,00	3,80	72,90	28 500	2 077 650

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь лоджии/балкона, кв.м.	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии, кв.м.	Удельная стоимость, руб./кв.м.	Итоговая величина стоимости, руб.
59	2	120	12	2	73,10	38,00	7,90	81,00	28 500	2 308 500
60	3	7	3	2	69,30	31,10	3,50	72,80	29 700	2 162 160
61	3	9	3	1	52,10	24,00	4,80	56,90	30 200	1 718 380
62	3	10	3	3	95,80	52,80	8,60	104,40	26 300	2 745 720
63	3	37	9	2	68,80	31,70	3,50	72,30	29 700	2 147 310
64	3	39	9	1	52,00	24,00	4,60	56,60	30 200	1 709 320
65	3	43	10	1	46,10	18,60	4,00	50,10	30 200	1 513 020
66	3	44	10	1	52,10	24,00	4,70	56,80	30 200	1 715 360
67	3	48	11	1	46,00	18,70	4,00	50,00	30 200	1 510 000
68	3	49	11	1	52,40	24,10	4,80	57,20	30 200	1 727 440
69	3	50	11	3	95,50	52,30	8,70	104,20	26 300	2 740 460
70	3	53	12	1	46,60	18,70	4,10	50,70	30 200	1 531 140
71	3	54	12	1	52,30	24,00	4,60	56,90	30 200	1 718 380
Итого:										153 309 530

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

6.2. Расчет стоимости объектов оценки затратным подходом

При проведении настоящей оценки затратный подход не применялся (обоснован отказ). Обоснование отказа от применения затратного подхода к оценке объектов оценки представлено в разделе 5.5. настоящего Отчета.

6.3. Расчет стоимости объектов оценки доходным подходом

При проведении настоящей оценки доходный подход не применялся (обоснован отказ). Обоснование отказа от применения доходного подхода к оценке объектов оценки представлено в разделе 5.5. настоящего Отчета.

6.4. Согласование результатов расчетов стоимости объектов оценки

Ввиду того, что в настоящем Отчете был использован только один подход к оценке – сравнительный (рыночный), то в качестве итоговой величины справедливой стоимости объектов оценки, целесообразно считать результат, полученный в рамках использованного сравнительного (рыночного) подхода.

Результаты расчета справедливой стоимости жилых помещений (квартир) в количестве 71 единицы общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 5 415,0 (пять тысяч четыреста пятнадцать целых) кв.м., расположенные в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, представлены в табл. 54.

Таблица 54.

Результаты расчета стоимости оцениваемых объектов недвижимости

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь лоджии/балкона, кв.м.	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии, кв.м.	Итоговая величина стоимости, руб.
1	1	121	2	2	73,80	38,10	7,90	81,70	2 426 490
2	1	124	2	1	52,20	23,70	4,80	57,00	1 721 400
3	1	125	2	3	95,30	52,20	8,60	103,90	2 732 570
4	1	130	3	3	95,70	52,40	8,70	104,40	2 745 720
5	1	134	4	1	52,00	23,80	4,80	56,80	1 715 360
6	1	135	4	3	96,00	52,30	8,60	104,60	2 750 980
7	1	139	5	1	52,40	23,90	4,80	57,20	1 727 440
8	1	140	5	3	95,90	52,80	8,80	104,70	2 753 610
9	1	142	6	2	69,70	31,90	3,40	73,10	2 171 070
10	1	144	6	1	52,50	24,00	4,70	57,20	1 727 440
11	1	145	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60	2 750 980

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь лоджии/балкона, кв.м.	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии, кв.м.	Итоговая величина стоимости, руб.
12	1	147	7	2	69,80	31,90	3,50	73,30	2 177 010
13	1	149	7	1	52,70	24,20	4,70	57,40	1 733 480
14	1	150	7	3	95,70	52,60	8,60	104,30	2 743 090
15	1	151	8	2	73,30	38,00	8,00	81,30	2 414 610
16	1	152	8	2	69,40	31,70	3,80	73,20	2 174 040
17	1	154	8	1	52,70	24,00	4,70	57,40	1 733 480
18	1	155	8	3	95,50	52,50	8,60	104,10	2 737 830
19	1	156	9	2	73,60	38,00	8,10	81,70	2 426 490
20	1	159	9	1	52,80	24,00	4,70	57,50	1 736 500
21	1	160	9	3	96,10	52,70	8,60	104,70	2 753 610
22	1	161	10	2	73,80	38,30	7,90	81,70	2 328 450
23	1	162	10	2	69,40	31,60	3,80	73,20	2 086 200
24	1	163	10	1	46,40	18,90	4,00	50,40	1 461 600
25	1	164	10	1	52,40	24,10	4,70	57,10	1 655 900
26	1	165	10	3	96,10	52,70	8,70	104,80	2 640 960
27	2	66	2	3	95,70	52,50	8,70	104,40	2 745 720
28	2	67	2	1	52,20	23,90	4,80	57,00	1 721 400
29	2	69	2	2	69,30	31,30	3,70	73,00	2 168 100
30	2	70	2	2	73,40	38,00	7,90	81,30	2 414 610
31	2	71	3	3	96,10	52,60	8,60	104,70	2 753 610
32	2	72	3	1	51,70	23,80	4,80	56,50	1 706 300
33	2	81	5	3	95,80	52,60	8,70	104,50	2 748 350
34	2	86	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60	2 750 980
35	2	87	6	1	51,70	23,80	4,70	56,40	1 703 280
36	2	91	7	3	95,90	52,80	8,70	104,60	2 750 980
37	2	92	7	1	52,10	23,90	4,70	56,80	1 715 360
38	2	95	7	2	73,20	38,00	7,90	81,10	2 408 670
39	2	96	8	3	95,50	52,70	8,70	104,20	2 740 460
40	2	97	8	1	52,60	24,10	4,70	57,30	1 730 460
41	2	100	8	2	72,90	37,70	8,10	81,00	2 405 700
42	2	101	9	3	96,10	52,50	8,60	104,70	2 753 610
43	2	102	9	1	52,00	23,80	4,70	56,70	1 712 340
44	2	104	9	2	69,20	31,90	3,70	72,90	2 165 130
45	2	105	9	2	73,20	38,00	7,90	81,10	2 408 670
46	2	106	10	3	96,00	52,80	8,60	104,60	2 750 980
47	2	107	10	1	52,20	24,00	4,70	56,90	1 718 380
48	2	108	10	1	46,20	18,80	4,10	50,30	1 519 060
49	2	109	10	2	68,90	31,30	3,70	72,60	2 156 220
50	2	111	11	3	95,60	52,20	8,70	104,30	2 743 090
51	2	112	11	1	52,20	24,00	4,80	57,00	1 721 400
52	2	113	11	1	46,20	18,90	4,10	50,30	1 519 060
53	2	114	11	2	69,40	31,40	3,50	72,90	2 165 130
54	2	115	11	2	73,30	38,10	7,80	81,10	2 408 670
55	2	116	12	3	96,20	52,50	8,60	104,80	2 640 960
56	2	117	12	1	52,00	24,00	4,80	56,80	1 647 200
57	2	118	12	1	46,50	18,80	4,00	50,50	1 464 500
58	2	119	12	2	69,10	32,00	3,80	72,90	2 077 650
59	2	120	12	2	73,10	38,00	7,90	81,00	2 308 500
60	3	7	3	2	69,30	31,10	3,50	72,80	2 162 160
61	3	9	3	1	52,10	24,00	4,80	56,90	1 718 380
62	3	10	3	3	95,80	52,80	8,60	104,40	2 745 720
63	3	37	9	2	68,80	31,70	3,50	72,30	2 147 310
64	3	39	9	1	52,00	24,00	4,60	56,60	1 709 320
65	3	43	10	1	46,10	18,60	4,00	50,10	1 513 020

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь лоджии/балкона, кв.м.	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии, кв.м.	Итоговая величина стоимости, руб.
66	3	44	10	1	52,10	24,00	4,70	56,80	1 715 360
67	3	48	11	1	46,00	18,70	4,00	50,00	1 510 000
68	3	49	11	1	52,40	24,10	4,80	57,20	1 727 440
69	3	50	11	3	95,50	52,30	8,70	104,20	2 740 460
70	3	53	12	1	46,60	18,70	4,10	50,70	1 531 140
71	3	54	12	1	52,30	24,00	4,60	56,90	1 718 380

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

РАЗДЕЛ VII. ВЫВОДЫ

Итоговая величина справедливой стоимости жилых помещений в количестве 71 единицы общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 5 415,0 (пять тысяч четыреста пятнадцать целых) кв.м., расположенные в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений составляет:

153 309 530

(Сто пятьдесят три миллиона триста девять тысяч пятьсот тридцать) рублей,

В том числе:

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь лоджии/балкона, кв.м.	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии, кв.м.	Итоговая величина стоимости, руб.
1	1	121	2	2	73,80	38,10	7,90	81,70	2 426 490
2	1	124	2	1	52,20	23,70	4,80	57,00	1 721 400
3	1	125	2	3	95,30	52,20	8,60	103,90	2 732 570
4	1	130	3	3	95,70	52,40	8,70	104,40	2 745 720
5	1	134	4	1	52,00	23,80	4,80	56,80	1 715 360
6	1	135	4	3	96,00	52,30	8,60	104,60	2 750 980
7	1	139	5	1	52,40	23,90	4,80	57,20	1 727 440
8	1	140	5	3	95,90	52,80	8,80	104,70	2 753 610
9	1	142	6	2	69,70	31,90	3,40	73,10	2 171 070
10	1	144	6	1	52,50	24,00	4,70	57,20	1 727 440
11	1	145	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60	2 750 980
12	1	147	7	2	69,80	31,90	3,50	73,30	2 177 010
13	1	149	7	1	52,70	24,20	4,70	57,40	1 733 480
14	1	150	7	3	95,70	52,60	8,60	104,30	2 743 090
15	1	151	8	2	73,30	38,00	8,00	81,30	2 414 610
16	1	152	8	2	69,40	31,70	3,80	73,20	2 174 040
17	1	154	8	1	52,70	24,00	4,70	57,40	1 733 480
18	1	155	8	3	95,50	52,50	8,60	104,10	2 737 830
19	1	156	9	2	73,60	38,00	8,10	81,70	2 426 490
20	1	159	9	1	52,80	24,00	4,70	57,50	1 736 500
21	1	160	9	3	96,10	52,70	8,60	104,70	2 753 610
22	1	161	10	2	73,80	38,30	7,90	81,70	2 328 450
23	1	162	10	2	69,40	31,60	3,80	73,20	2 086 200
24	1	163	10	1	46,40	18,90	4,00	50,40	1 461 600
25	1	164	10	1	52,40	24,10	4,70	57,10	1 655 900
26	1	165	10	3	96,10	52,70	8,70	104,80	2 640 960
27	2	66	2	3	95,70	52,50	8,70	104,40	2 745 720
28	2	67	2	1	52,20	23,90	4,80	57,00	1 721 400
29	2	69	2	2	69,30	31,30	3,70	73,00	2 168 100
30	2	70	2	2	73,40	38,00	7,90	81,30	2 414 610
31	2	71	3	3	96,10	52,60	8,60	104,70	2 753 610
32	2	72	3	1	51,70	23,80	4,80	56,50	1 706 300
33	2	81	5	3	95,80	52,60	8,70	104,50	2 748 350
34	2	86	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60	2 750 980
35	2	87	6	1	51,70	23,80	4,70	56,40	1 703 280
36	2	91	7	3	95,90	52,80	8,70	104,60	2 750 980
37	2	92	7	1	52,10	23,90	4,70	56,80	1 715 360
38	2	95	7	2	73,20	38,00	7,90	81,10	2 408 670
39	2	96	8	3	95,50	52,70	8,70	104,20	2 740 460
40	2	97	8	1	52,60	24,10	4,70	57,30	1 730 460
41	2	100	8	2	72,90	37,70	8,10	81,00	2 405 700
42	2	101	9	3	96,10	52,50	8,60	104,70	2 753 610

№ п/п	№ секции	Номер квартиры по данным БТИ	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь лоджии/балкона, кв.м.	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии, кв.м.	Итоговая величина стоимости, руб.
43	2	102	9	1	52,00	23,80	4,70	56,70	1 712 340
44	2	104	9	2	69,20	31,90	3,70	72,90	2 165 130
45	2	105	9	2	73,20	38,00	7,90	81,10	2 408 670
46	2	106	10	3	96,00	52,80	8,60	104,60	2 750 980
47	2	107	10	1	52,20	24,00	4,70	56,90	1 718 380
48	2	108	10	1	46,20	18,80	4,10	50,30	1 519 060
49	2	109	10	2	68,90	31,30	3,70	72,60	2 156 220
50	2	111	11	3	95,60	52,20	8,70	104,30	2 743 090
51	2	112	11	1	52,20	24,00	4,80	57,00	1 721 400
52	2	113	11	1	46,20	18,90	4,10	50,30	1 519 060
53	2	114	11	2	69,40	31,40	3,50	72,90	2 165 130
54	2	115	11	2	73,30	38,10	7,80	81,10	2 408 670
55	2	116	12	3	96,20	52,50	8,60	104,80	2 640 960
56	2	117	12	1	52,00	24,00	4,80	56,80	1 647 200
57	2	118	12	1	46,50	18,80	4,00	50,50	1 464 500
58	2	119	12	2	69,10	32,00	3,80	72,90	2 077 650
59	2	120	12	2	73,10	38,00	7,90	81,00	2 308 500
60	3	7	3	2	69,30	31,10	3,50	72,80	2 162 160
61	3	9	3	1	52,10	24,00	4,80	56,90	1 718 380
62	3	10	3	3	95,80	52,80	8,60	104,40	2 745 720
63	3	37	9	2	68,80	31,70	3,50	72,30	2 147 310
64	3	39	9	1	52,00	24,00	4,60	56,60	1 709 320
65	3	43	10	1	46,10	18,60	4,00	50,10	1 513 020
66	3	44	10	1	52,10	24,00	4,70	56,80	1 715 360
67	3	48	11	1	46,00	18,70	4,00	50,00	1 510 000
68	3	49	11	1	52,40	24,10	4,80	57,20	1 727 440
69	3	50	11	3	95,50	52,30	8,70	104,20	2 740 460
70	3	53	12	1	46,60	18,70	4,10	50,70	1 531 140
71	3	54	12	1	52,30	24,00	4,60	56,90	1 718 380

Примечание: стоимости объектов оценки указаны без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

Оценщик

И. А. Попов

Генеральный директор

Р.С. Луценко



РАЗДЕЛ VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ**1. Нормативные документы**

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ (последняя редакция).
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297).
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298).
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299).
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611).
8. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков.
9. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
10. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года.

2. Справочная литература

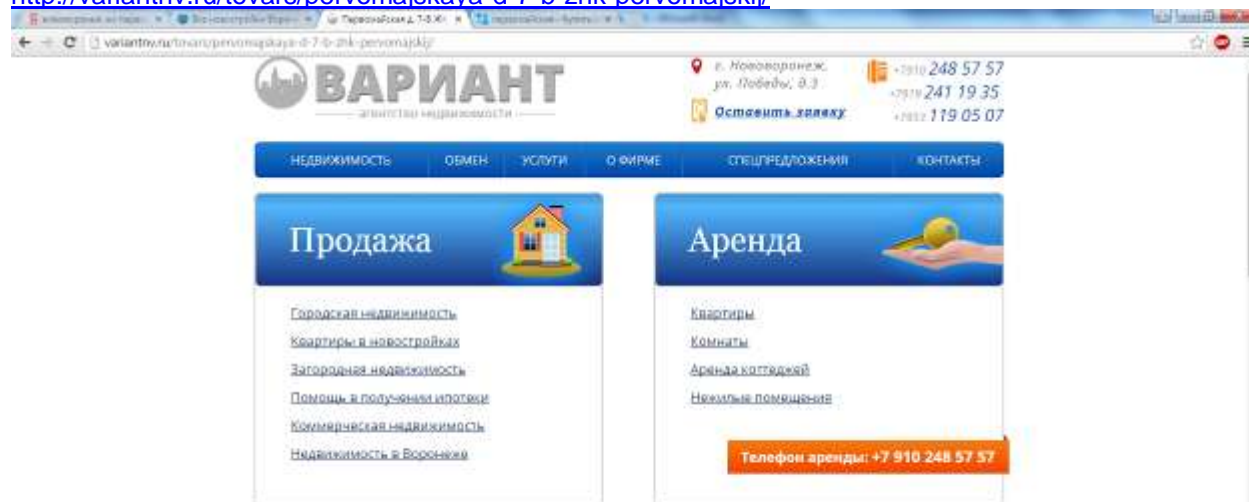
1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД №22, 2018 г., под ред. канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.
2. Сборник расчетных корректировок СРК-2018 под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.
3. Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.
4. Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.
5. Исследования, проведенные Компанией «Инновации Бизнес Консалтинг» (<http://www.inbico.ru/analizrinka/37-popravkiikorrektirovki/110-2011-03-04-13-44-23.html>), при опросе 209 экспертов из числа квалифицированных оценщиков 55 городов России.

3. Методическая литература

1. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. – СПб.: ПИТЕР, 2001. – 336 с.
2. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты/Под ред. В.В. Григорьева. - М.: ИНФРА-М, 1997. Учебное пособие. Одобрено и рекомендовано к изданию учебно-методическим советом Госкомимущества РФ.
3. Оценка недвижимости: Учебник/ Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой – М.: Финансы и статистика, 2002.
4. Оценка рыночной стоимости недвижимости: Учебное и практическое пособие/Под ред. В.Н. Зарубина, В.М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998.
5. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПб.: СПбГТУ, 1997. – 442 с.
6. Фридман Д., Ордуей Н Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: Пер. с англ. – М.: Дело Лтд, 1995. – 461 с.
7. Харисон Генри С. Оценка недвижимости: Пер. с англ. – М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 1994. – 231 с.
8. Финансовый менеджмент. Теория и практика: под редакцией Е.С. Стояновой – М., издательство «Перспектива», 2000. – 655 с.
9. Асват Дамодаран. Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов. 4-е издание. Москва, 2007. – 1323 с.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
ОБЪЕКТЫ АНАЛИЗА И ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ
ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

<http://variant.ru/tovars/pervomajskaya-d-7-b-zhk-pervomajskij/>



Главная → Недвижимость → Квартиры в новостройках → Первомайская д. 7-Б ЖК «Первомайский»

Первомайская д. 7-Б ЖК «Первомайский»

Объект: Квартиры в новостройке
Адрес: Первомайская д. 7-Б ЖК «Первомайский»

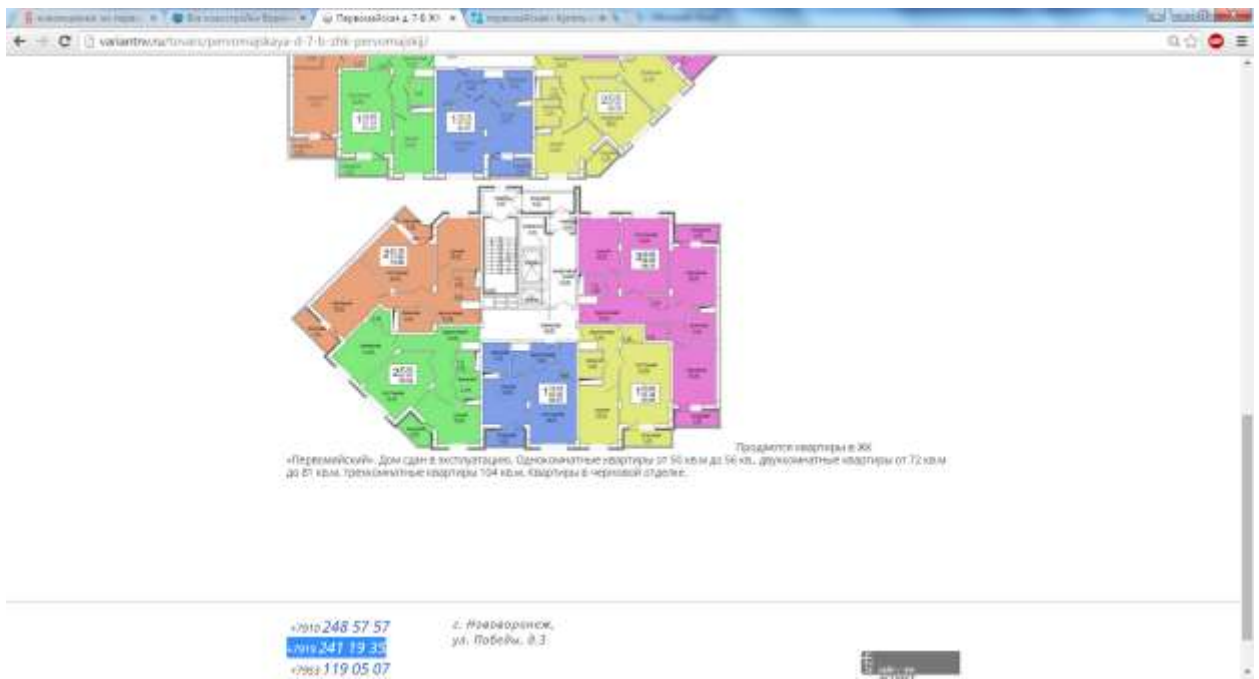


Первомайская д. 7-Б ЖК «Первомайский»

Объект: Квартиры в новостройке
Адрес: Первомайская д. 7-Б ЖК «Первомайский»
Этаж: 2 - 12 этаж
Материал: Монолитный железобетон
Площадь: от 50 кв. м до 104 кв. м
Район:
Цена объекта:
30 000 - 35 000 рублей за 1 кв.м

Дополнительная информация





«Перемийский». Дом сдан в эксплуатацию. Однокомнатные квартиры от 50 кв.м до 56 кв., двухкомнатные квартиры от 72 кв.м до 87 кв.м, трехкомнатные квартиры 104 кв.м. Квартиры в черновой отделке.

Предлагаем квартиры в ЖК

+7(495) 248 57 57
+7(495) 247 19 35
+7(495) 119 05 07

г. Новокосино,
ул. Победы, 83

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ
И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

Кому: Обществу с ограниченной ответственностью
(индивидуальное предприятие)
"КУДЕЯР"
(Омская, юж. отделею - для граждан,
394061, г. Воронеж, ул. Урицкого, д. 75
полное наименование организации - для юридических лиц)
тел. +7 (473) 233-31-46
его почтовый ящик: и адрес, адрес электронной почты)

**РАЗРЕШЕНИЕ
на ввод объекта в эксплуатацию**

Дата 26.12.2017 N RU 36-303000-422-2017

I. Администрация городского округа город Новоуральск
(наименование государственного органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)
в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства, линейного-объекта-объекта-капитального-строительства, акватория-и-соствя-линейного-объекта; завершеного-работами-по-эксплуатации-объекта-капитального-строительства-на-земельном-участке-и-кадастровым-номером:
здесь: объект капитального строительства в соответствии с проектной документацией, кадастровый номер объекта: 36-33-0002202-72

Грунт: земля жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями,
(наименование объекта (части)
строительная позиция №18 (1-й этаж),
капитального строительства в соответствии с проектной документацией, кадастровый номер объекта)

расположенного по адресу:
Воропецкая область, г. Новоуральск, ул. Первомайская, д.7 б
(адрес объекта капитального строительства в соответствии с государственными адресным реестром с указанием результатов документарного обследования, об объекте (адрес)

на земельном участке (земельных участках) с кадастровым номером:
36-33-0002202-72
строительная позиция: № 18
В отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство, N RU363030002005001-409-А, дата выдачи 22.03.2013, орган, выдавший разрешение на строительство администрация городского округа город Новоуральск.

II. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
1. Общие показатели введенного в эксплуатацию объекта			
Строительный объем - всего	куб. м	6793,6	6793,6
в том числе надземной части	куб. м	6373,8	6373,8
Общая площадь	кв. м	17198,5	17198,5
Площадь жилых помещений	кв. м	11062,2	11062,2
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м	3507,3	3507,3
Количество зданий, сооружений	шт.	1	1
2. Сведения об объектах незавершенного строительства			
2.1. Нежилые объекты (объекты для сохранения, образования, культуры, спорта и т.д.)			
Количество мест		-	-
Количество помещений		-	-
Высотность		-	-
Количество этажей		-	-

в том числе подземных					
Сети и системы инженерно-технического обеспечения		-	-	-	-
Лифты	шт.	-	-	-	-
Декораторы	шт.	-	-	-	-
Инвентарные подпольники	шт.	-	-	-	-
Инвентарные подпольники	шт.	-	-	-	-
Материалы фундаментов		-	-	-	-
Материалы стен		-	-	-	-
Материалы перекрытий		-	-	-	-
Материалы кровли		-	-	-	-
Иные показатели		-	-	-	-
2.2. Объекты жилищного фонда					
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	11062,2		11062,2	
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	3548,4		3548,4	
Площадь встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	шт.	16		16	
Количество этажей		1		1	
в том числе подземных		1		1	
в том числе технический этаж		1		1	
Количество секций	секций	3		3	
Количество квартир-общая площадь, всего в том числе:	шт./кв. м	168/11062,2		168/11062,2	
1-комнатные	шт./кв. м	66/3231,4		66/3231,4	
2-комнатные	шт./кв. м	66/4678,9		66/4678,9	
3-комнатные	шт./кв. м	33/3151,9		33/3151,9	
4-комнатные	шт./кв. м	-		-	
Более чем 4-комнатные	шт./кв. м	-		-	
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	12013,6		12013,6	
Сети и системы инженерно-технического обеспечения	п.м.	-		-	
Лифты	шт.	6		6	
Декораторы	шт.	-		-	
Инвентарные подпольники	шт.	-		-	
Материалы фундаментов		монокотный железобетон		монокотный железобетон	
Материалы стен		газосиликат, минеральная вата, керамзит		газосиликат, минеральная вата, керамзит	
Материалы перекрытий		монокотный железобетон		монокотный железобетон	
Материалы кровли		плоская с внутренним водостоком из рулонных наплавляемых материалов		плоская с внутренним водостоком из рулонных наплавляемых материалов	
Иные показатели		-		-	

N RU 36-303000-422-2017 от 26.12.2017

3. Объекты производственного назначения	
Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией	-
Тип объекта	-
Мощность	-
Пропускная способность	-
Сети и системы инженерно-технического обеспечения	-
Лифты	шт.
Эскалаторы	шт.
Винтовые подстанции	шт.
Материалы фундаментов	-
Материалы стен	-
Материалы перегородий	-
Материалы кровли	-
Иные показатели	-
4. Лифтовые объекты	
Категория (класс)	-
Протяженность	м
Мощность (пропускная способность, МПа)	-
Трассировка, протяженность (линейная)	-
Диаметры и количество трубопроводов, характеристика материалов труб	-
Тип (КП, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения	кВ
Типы электропередач	-
Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность	-
Иные показатели	-
5. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов	
Класс энергетической эффективности здания	высокий В
Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м	кВт * ч/м2
площадь	-
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций	-
Выполнение световых проемов	-
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено без геоинформационного плана здания от 01.12.2017г., подготовленного кадастровым инженером Миньковой Светланой Александровной, номер квалификационного аттестата кадастрового инженера 36-15-659.	

С.А. Честваев
(подпись)
(подпись)

Глава администрации
городского округа Ноговоронск
(подпись)
(подпись)



N RU 36-303000-432-2017 от 26.12.2017

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее - Управление) (далее - ФГУП)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Лист 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
28.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2135		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронск, ул. Первомайская, д. 76, кв. 10		
Площадь, м²:		95,8		
Назначение:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 3		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		4145093,56		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилому помещению частного дома социального использования или частного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ		Иванова Л. С.		



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Полезность	
<i>(на объект недвижимости)</i>	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
28.07.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2135
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2135-36/034/2018-1 от 28.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №230113-П от 25.01.2013 г. от 26.05.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013г.
3. Документы-основания:	3.1.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Решение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU/36-303000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Нововоронеж; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	28.07.2018
номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2135-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1. основание государственной регистрации:	Изменение и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменение и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированных 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013г.

	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации при без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование организации)</small>	Фомина Л. С. <small>(подпись, должность)</small>

М.П.:



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение <small>(наименование помещения)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
28.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2135		
Номер этажа (этажей): Этаж № 3				
Масштаб 1:	200			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование организации)</small>	Фомина Л. С. <small>(подпись, должность)</small>			

М.П.:



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(далее - Управление) (далее - Единый государственный реестр недвижимости)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(код объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 1
27.07.2018	
Кадастровый номер:	36-33-0002202-2306
Номер кадастрового квартала:	36-33-0002202
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018
Ранге присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г. Нововоронж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 100
Площадь, м²:	72,9
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 8
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	3154251,78
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36-33-0002202-2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Притон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Кашкина Ю. И.
	М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
(код объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2
27.07.2018	
Кадастровый номер:	36-33-0002202-2306
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владетель инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Притон" данные в которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36-33-0002202-2306-36-034/2018-1 от 27.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-34-015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение №14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34-015/2013-846; Дополнительное соглашение в Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-
3. Документы-основания:	3.1.

		<p>36-34/003/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303006-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новогорск;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-34/003/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	27.07.2018	
номер государственной регистрации:	36-33/002202-2306-36/034/2018-2	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708217080	
4.1.1. основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013</p>	

5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</p> <p>Кашкина Ю. Н.</p>	



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение				
<small>(или объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
27.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2306		
Номер этажа (этажей): Этаж № 9				
Масштаб 1:		200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				Кашкина Ю. Н.
<small>(подпись исполнителя документа)</small>		<small>(подпись)</small>		<small>(подпись, фамилия)</small>



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации права)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
<small>(или объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
27.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2307		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Новоархангельск, ул. Первомайская, д. 76, кв. 101		
Площадь, м²:		96,1		
Назначение:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 9		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		4158074,02		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или частного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Притон"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				Можина Л. С.
<small>(подпись исполнителя документа)</small>		<small>(подпись)</small>		<small>(подпись, фамилия)</small>



Рисунок 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

(для объектов недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов
27.07.2018			
Единственный номер:		36:33:0002202-2307	

1. Владелец (правообладатель):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев – Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202-2307-36/034/2018-1 от 27.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 03.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06/08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объекта долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2015 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;
3. Документы-основания:	3.1.	

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303800-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новомосковск; Договор услуги права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9
4.1.1.	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	27.07.2018
	номер государственной регистрации:	36:33:0002202-2307-36/034/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления частью инвестиционным фондом "Зарядный павильон" инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>		 <small>(подпись)</small>	Юренин Л. С. <small>(подпись, фамилия)</small>
М.П.			

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расчленения помещения, машино-места на этаже (или на этаже)

Помещение <small>(наименование)</small>				
Лист №	Раздела №	Всего листов раздела №	Всего разделов:	Всего листов выписки:
27.07.2018				
Кадастровый номер:			36:33:0002102:2307	
Номер этажа (этажей): Этаж № 9				
Масштаб 1:	200			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>		 <small>(подпись)</small>	Юренин Л. С. <small>(подпись, фамилия)</small>	
М.П.				

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее - наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
<small>(на объект недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
27.07.2018			
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2308		
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Воронежская область, г. Новооренск, ул. Первомайская, д. 76, кв. 102		
Площадь, м ² :	52,0		
Наименование:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 9		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	2249946,40		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		М.П.	
		М.П.	

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>(на объект недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
27.07.2018			
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2308		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2308-36/034/2018-1 от 27.07.2018 Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №ИУ/36-303000-422-2017, выданный орган администрации городского округа город Новооренск; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.01.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;		
3. Документы-основания:	3.1.		

		Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	27.07.2018	
номер государственной регистрации:	36:33:0002202-2308-36/034/2018-2	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080	
основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016.	

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Ильинич Д. С.
(подпись)		(подпись)
М.П.		

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение				
<small>(наименование)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5	Всего разделов	Всего листов выписки
27.07.2018				
Кadaстровый номер:		36-33-0002202-1308		
Номер этажа (этажей): Этаж № 9				
Масштаб 1:	200			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				Фомина Л. С.
<small>Подпись специалиста</small>		<small>Подпись</small>		<small>Подпись</small>
М.П.		М.П.		М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
<small>(наименование)</small>				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
27.07.2018				
Кadaстровый номер:		36-33-0002202-2077		
Номер кадастрового квартала:		36-33-0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 104		
Площадь, м²:		69,2		
Назначение:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 9		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		2994159,44		
Кадастровый номер жилых объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36-33-0002202-2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений (специализированное жилищное фонд, к жилым помещениям жилищного фонда социального использования или жилого дома коммерческого использования):		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				Фомина Л. С.
<small>Подпись специалиста</small>		<small>Подпись</small>		<small>Подпись</small>
М.П.		М.П.		М.П.

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(для объектов недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
27.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2077	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2077-36/034/2018-1 от 27.07.2018	
3. Документы-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/023/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-833;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №5 от 08.11.2013г. в договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p>	

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	27.07.2018
номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2077-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1. основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p>

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрыва́тый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Филиппа Л. С.	
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	



М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение			
<small>(наименование)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего листов выписки:
27.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002002:2077	
Номер этажа (этажей): Этаж № 9			
Масштаб 1:	200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Филиппа Л. С.	
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	



М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(Специальное информационное объявление)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Лист 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
Лист №	Раздел	Всего листов раздела	Всего разделов	Всего листов выписки
26.07.2018	3			
Кадастровый номер:			36.33.0002202.2078	
Номер кадастрового квартала:			36.33.0002202	
Дата присвоения кадастрового номера:			23.01.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			данные отсутствуют	
Адрес:			Воронежская область, г. Воронеж, ул. Первомайская, д. 70, кв. 105	
Площадь, кв. м:			33,3	
Назначение:			Жилое помещение	
Изначное:			Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:			Этаж № 9	
Вид жилого помещения:			Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):			3167232,34	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:			36.33.0002202.2075	
Вид разрешенного использования:			данные отсутствуют	
Сведения об внесении жилого помещения в определенную группу жилых помещений специализированного жилищного фонда, в жилых помещениях наемного фонда социального назначения или жилого дома коммунального назначения:			данные отсутствуют	
Статус земли об объекте недвижимости:			Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Соблюдены ли требования:			данные отсутствуют	
Подлежит ли выписке:			Земельный надел инвестиционный фонд собственности "Протон"	
ФИО ИСПОЛНИТЕЛЯ:			Мельникова Е.А.	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2

Помещение				
Лист №	Раздел	Всего листов раздела	Всего разделов	Всего листов выписки
26.07.2018	2			
Кадастровый номер:			36.33.0002202.2078	
1. Приобретатель (приобретатели):	1.1	Инвестиционные фонды - Земельный надел инвестиционный фонд собственности "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных банков счетов владельцев инвестиционных фондов в реестре владельцев инвестиционных фондов и счетов депо владельцев инвестиционных фондов.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, № 36.33.0002202.2078-36.034/2018-1 от 28.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-090; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-060; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-082; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №101; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-218; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №2, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-186; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 18.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П1 от "25" января 2013 года от 20.03.2016; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 280113-П1 участие в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2014; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.05.2013, №36-36-34/015/2013-040; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №2 от 08.11.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;		
3. Документ-основание:	3.1			

	<p>Дополнительные сведения в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 02.07.2014 №6, дата регистрации: 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-092;</p> <p>Дополнительные сведения от 17.08.2015 в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительные сведения от 20.02.2016 в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2017 №РН/36-303600-022-0017, выданный орган: администрация городского округа город Истринский;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительные сведения в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 20.01.2013 №9</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
лицо:	Доверительное управление, Воронежская область, г. Истринское, ул. Первомайская, д. 7Б, кв. 105, код № 36-33-0902902-2078, Квартира, назначение: жилое, площадь: 73, 2 кв.м., этаж: 9
дата государственной регистрации:	28.07.2018
номер государственной регистрации:	36-33-0902202-2078-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 790227080
4.1.1. основания государственной регистрации:	<p>Именован и назначен в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013;</p> <p>Именован и назначен в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Именован и назначен в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Именован и назначен в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Именован и назначен в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 28.10.2017;</p> <p>Именован и назначен в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Именован и назначен в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением</p>

	ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; <p>Именован и назначен в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016</p>
5. Сведения о наличии решения об отъеме объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона со стороны третьего лица, органы:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ:	Чернов Е. С.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
Федеральное государственное учреждение "Центр оценки инвестиций"

Результ 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
28.07.2018				
Кадастровый номер:	36-33-0002202-2079			
Номер кадастровой квартиры:	36-33-0002202			
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Воронежская область, г. Новоаннинск, ул. Первомайская, д.76, кв.106			
Площадь, кв.м:	96,0			
Назначение:	Жилое помещение			
Назначение:	Жилое помещение			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-места:	Этаж № 10			
Вид жилого помещения:	Квартира			
Кадастровая стоимость (руб.):	4153747,20			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36-33-0002202-2075			
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют			
Сведения об адресном жилом помещении в государственном реестре недвижимости:	данные отсутствуют			
Сведения об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особый статус:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Прогноз"			

Иванов С. С.

Результ 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение				
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов	Всего листов выписки
28.07.2018				
Кадастровый номер:	36-33-0002202-2079			

1. Приобретатель (приобретатели):	1.1.	Выдаются инвестиционных паев - Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Прогноз" и/или в которых устанавливаются на основании данных жилых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36-33-0002202-2079-36/034-2018-1 от 28.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34-020-2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 23.04.2014 №5, дата регистрации 14.03.2014, №36-36-34-995-2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34-995-2014-362; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 31.02.2015 №9; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 28.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34-015-2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34-005-2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 16.01.2014, №36-36-34-020-2013-483; Дополнительное соглашение, договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №3; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.02.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.03.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 07.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34-015-2013-648; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №2 от 08.11.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 23.11.2013.
3. Документ-основание:	3.1.	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 16.01.2014, №36-36-34-020-2013-483; Дополнительное соглашение, договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №3; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.02.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.03.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 07.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34-015-2013-648; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №2 от 08.11.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 23.11.2013.

	<p>Договор купли-продажи в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №И/36-34-005/2014-692;</p> <p>Договор купли-продажи в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Договор купли-продажи в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №И/136-34/005-2017-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Истринский;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-34-005/2013-040;</p> <p>Договор купли-продажи в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление, Воронежская область, с. Истринское, ул. Первомайская, д. 75, кв. 106, кад. № 36.33.0002202-2079, Кадастровый номер: кадастровый номер, площадь 96 кв.м., этаж: 10
дата государственной регистрации:	24.07.2018
номер государственной регистрации:	36.33.0002202-2079-36/034/2018-2
сроки, на которые установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.03.2024
лица, в пользу которых установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227000
4.1.1.	<p>Именным и доверенным в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Именным и доверенным в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Именным и доверенным в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.03.2013;</p> <p>Именным и доверенным в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Именным и доверенным в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Именным и доверенным в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 23.09.2016;</p> <p>Именным и доверенным в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением</p>
основание государственной регистрации:	

	ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016; Именным и доверенным в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.03.2013
Сведения о наличии решения об объекте объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данных отсутствует
Сведения об осуществлении государственной регистрации в, прав без необходимости в силу закона со стороны третьих лиц, органы:	данных отсутствует
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Чайник Е. С.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
управление кадастровых дел Воронежской области

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Листов: 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
28.07.2018				
Кадастровый номер:			36-53-002202-2000	
Номер кадастрового квартала:			36-53-002202	
Дата прекращения кадастрового номера:			23.01.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			данные отсутствуют	
Адрес:			Воронежская область, г. Новоуральск, ул. Перельманская, д.70, кв.107	
Площадь, м²:			52,2	
Назначение:			Жилые помещения	
Назначение:			Жилые помещения	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:			Этаж № 10	
Вид жилого помещения:			Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):			2258001,04	
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:			36-53-002202-2075	
Вид разрешенного использования:			данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений: специализированный жилищного фонда, к жилым помещениям наемного жилого жилищного фонда жилищного фонда коммерческого жилищного фонда:			данные отсутствуют	
Статус земли об объекте недвижимости:			Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Общие сведения:			данные отсутствуют	
Историческое значение:			Квартальный жилой инвестиционный фонд недвижимости "Притон"	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ "КАДАСТРА"			Черныш С. С.	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения о зарегистрированных правах

Листов: 3

Помещение				
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов	Всего листов выписки
28.07.2018				
Кадастровый номер:			36-53-002202-2000	
1. Правообладатель (правообладатели):			1.1.	Выданы инвестиционные планы - Закрытый жилищный инвестиционный фонд недвижимости "Притон" данные в которых устанавливаются на основании данных кадастровых сведений владельцы инвестиционных планов в реестре владельцев инвестиционных планов и счетов detto владельцев инвестиционных планов.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:			2.1.	Общая долевая собственность, № 36-53-002202-2080-36-034/2018-1 от 28.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "23" января 2013 г. от 08.11.2013 №5, дата регистрации 13.12.2013, №36-34-34020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "23" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-34-34005/2014-560; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №6, дата регистрации 05.12.2014, №36-34-34022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-34-34015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "23" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 28.08.2014, №36-34-34005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "23" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 19.01.2014, №36-34-34020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "23" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "23" января 2013 г. от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 23 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 21.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-34-34015/2013-146; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013, к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "23" января 2013 г. от 26.11.2013;
3. Документ(ы)-основание:			3.1.	

	<p>Документально подтверждено в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.03.2013 №6, дата регистрации 18.07.2014, №06-36-34.005/2014-092;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 в договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 в договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №ИО 36-36/010-413-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новоморошки;</p> <p>Договор уступки прав требования в долевую №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34.005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 30.01.2015 №9</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
адрес:	Доверительное управление, Воронежская область, г. Новосокольниче, ул. Первомайская, д. 7Б, кв. 197, код № 36-33-0002202-2000, Квартира, наименование: жилое, площадь 52,2 кв.м., этаж: 10
дата государственной регистрации:	28.07.2018
номер государственной регистрации:	36-33-0002202-2080-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 770817080
4.1.1.	<p>Исполнитель и допонитель в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Исполнитель и допонитель в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Исполнитель и допонитель в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Исполнитель и допонитель в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Исполнитель и допонитель в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Протон" зарегистрированы: 17.01.2012 №2209;</p> <p>Исполнитель и допонитель в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Исполнитель и допонитель в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением</p>
наименование государственной регистрации:	

	<p>ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p> <p>Исполнитель и допонитель в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕИОН Девелопмент" от 14.02.2013.</p>
5. Сведения о наличии решений об изменении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об отсутствии государственной регистрации прав без необходимости в силу закона со стороны третьих лиц, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Чепин Е. С.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации права)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
(на объект недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
27.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2061		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 108		
Площадь, м²:		46,2		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 10		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		1998990,84		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отношении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Закрывать левый инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Болдырев С. Б.		
(подпись, печать)		(подпись, печать)		

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение				
(на объект недвижимости)				
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов	Всего листов выписки
27.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2061		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрывать левый инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2081-36/034/2018-1 от 27.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-490; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 29.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-446; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;		
3. Документы-основания:	3.1.			

		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №80/36-30/000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронск;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Доверительное управление, весь объект
	дата государственной регистрации:	27.07.2018
	номер государственной регистрации:	36-33-0002202:2081-36/034/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1.	основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением</p>

		<p>ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013</p>
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА	Болдырев С. Б.
-------------------------------	----------------



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
 Подразделение кадастровая служба (муниципальный район)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(наименование)	
Лист №	Раздела 1
28.07.2018	
Кадастровый номер:	36/33/0032202/2082
Номер кадастрового квартала:	36/33/0032202
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018
Раньше присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г. Новоаннинск, ул. Первомайская, д.76, кв.109
Площадь, м²:	68,9
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 10
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2981178,98
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36/33/0032202/2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наземного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА	Болдырев С. Б.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Помещение	
(наименование)	
Лист №	Раздела 2
28.07.2018	
Кадастровый номер:	36/33/0032202/2082
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владелец паевых инвестиционных фондов - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов паевладельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов паев владельцев инвестиционных паев. Кадастр недвижимости кадастровый № 36/33/0032202/2082-36/004/2018-1 от 28.07.2018
3. Документы-основание:	3.1. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №3, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-480; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;

	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №РД 36-303009-423-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новокосино;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №4</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	28.07.2018
номер государственной регистрации:	36.33-0002002-2083-36.034/2018-3
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.4.1.1. основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p>

	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА	Бодярен С. Б.
-------------------------------	---------------



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(Служба кадастрового учета недвижимости)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
(по объекту недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
28.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:002202:2084		
Номер кадастрового квартала:		36:33:002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Новомиронов, ул. Персональская, д. 76, кв. 111		
Площадь, м ² :		95,6		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 11		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		4136429,92		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отношении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Против"		
ВСПУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				Фамилия Л. С.
		М.П.		

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение				
(по объекту недвижимости)				
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
28.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:002202:2084		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Против" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:002202:2084-36:034:2018-1 от 28.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-34/013/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.01.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 23 января 2013 г. от 14.01.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №3, дата регистрации 29.07.2013, №36-34/013/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013г.		
3. Документ-основания:	3.1.			

		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №80/36-307000-423-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новороссиа;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	28.07.2018
	номер государственной регистрации:	36/33-0002/202-2084-36/034/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708217080
4.1.1.	основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2012;</p> <p>Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p>

	Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Юренина Л. С.
<small>(подпись, наименование должности)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>

М.П.



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздел 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
28.07.2018			
Кадстровый номер:		36:33:0002202:2084	
Номер этажа (этажей): Этаж № 11			
Масштаб 1:		200	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Фомин Д. С.	
<small>(подпись государственного эксперта)</small>		<small>(подпись, фамилия)</small>	

М.П.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации права)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
28.07.2018			
Кадстровый номер:		36:33:0002202:2085	
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202	
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Воронежская область, г. Воронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 112	
Площадь, м²:		52,2	
Назначение:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 11	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		2258600,04	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям земельного дома социального использования или земельного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус земли об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальны"	
Специальные отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Фомин Д. С.	
<small>(подпись государственного эксперта)</small>		<small>(подпись, фамилия)</small>	

М.П.

Листа 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
(на объект недвижимости)	
Лист № 28.07.2018	Результат 1
Всего листов раздела 2	Всего разделов
Всего листов выписки	
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2085

1. Правообладатель (присобластели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2085-36/034/2018-1 от 28.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;
3. Документ-основание:	3.1.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №РД 36-303000-422-2017, выданный органе администрации среднего округа город Новоросенск; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040, Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	28.07.2018
номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2085-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1. основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрировано 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее - Управление)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
<small>(по объекту недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
28.07.2018			
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2086		
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.01.2018		
Размер присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 113		
Площадь, м ² :	46,2		
Наименование:	Жилые помещения		
Назначение:	Жилые помещения		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 11		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	1998990,84		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получитель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		М.П.	
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Помещение			
<small>(по объекту недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
28.07.2018			
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2086		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владелец инвестиционных паяв - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельца инвестиционных паяв в реестре владельца инвестиционных паяв и счетах депо владельца инвестиционных паяв.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации прав:	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2086-36/034/2018-1 от 28.07.2018		
3. Документы-основание:	3.1. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-762; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. в договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;		

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2017 №ИУ 36-303000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Нововоронеж;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
вид:		Доверительное управление
дата государственной регистрации:		28.07.2018
номер государственной регистрации:		36:33-000202:2886-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 12.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Деволюмент", ИНН: 7704227680
основание государственной регистрации:		<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Деволюмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Деволюмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Деволюмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Деволюмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Деволюмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Деволюмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Деволюмент" от 11.02.2016.</p>

5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Ирина Л. С.
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>
М.П.		

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение			
<small>(по объекту недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5	Всего разделов
28.07.2018			
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2086		
Номер этажа (этажей): Этаж № 11			
Масштаб 1:	200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Фомина Л. С.	
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	
М.П.		<small>(подпись)</small>	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(оформление выписки осуществляется органами регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(по объекту недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 1
28.07.2018	
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2087
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Перемышльская, д. 76, кв. 114
Площадь, м ² :	69,4
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 11
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	3002813,08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2079
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА	Бодякина С. И.
М.П.	<small>(подпись)</small>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости		Раздел 2																					
Сведения о зарегистрированных правах																							
<table border="1"> <tr> <td colspan="4">Помещение:</td> </tr> <tr> <td colspan="4">лист объекта недвижимости</td> </tr> <tr> <td>Лист №</td> <td>Раздела 2</td> <td>Всего листов раздела 2:</td> <td>Всего разделов:</td> </tr> <tr> <td>28.07.2016</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Кадастровый номер:</td> <td colspan="2">36:33:0002202:2087</td> </tr> </table>				Помещение:				лист объекта недвижимости				Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	28.07.2016				Кадастровый номер:		36:33:0002202:2087	
Помещение:																							
лист объекта недвижимости																							
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:																				
28.07.2016																							
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2087																					
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев.																					
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33-0002202-2087-36/034/2018-1 от 28.07.2018																					
3. Документы-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p>																					
		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU/36-303006-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Нововоронеж;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.05.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>																					
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		<p>Доверительное управление, Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7Б, кв. 114, езд. № 36-33-0002202:2087, Квартира, назначение: жилое, площадь 69, 4 кв.м., этаж: 11</p> <p>дата государственной регистрации: 28.07.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 36:33-0002202-2087-36/034/2018-2</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 17.01.2012 по 30.01.2024</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227040</p>																					
4.1.1.	основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением</p>																					

	ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(полное наименование органа регистрации)</small>	Болдырев С. Б. <small>(подпись, фамилия)</small>



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации края)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
<small>(полное наименование)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
28.07.2018			
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2088		
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 70, кв. 115		
Площадь, м²:	73,3		
Назначение:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 11		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	3171559,06		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2075		
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(полное наименование органа)</small>	Болдырев С. Б. <small>(подпись, фамилия)</small>		



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости		Сведения о зарегистрированных правах		Раздел 2	
Помещение					
Лист №		Раздел 2		Всего листов раздела 2	
28.07.2018					
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2088			
1. Владелец (правообладатель):	1.1.	Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов владельцев инвестиционных паев.			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2088-36/034/2018-1 от 28.07.2018			
3. Документы-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2013 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p>			
		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новопроломск;</p> <p>Договор услуги права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.05.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>			
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:					
	вид:	Доверительное управление			
	дата государственной регистрации:	28.07.2018			
	номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2088-36/034/2018-2			
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024			
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГ ИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080			
4.1.1.	основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГ ИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГ ИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГ ИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГ ИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГ ИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГ ИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГ ИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p>			

	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕТВОИ Девелопмент" от 14.05.2013
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(подпись, наименование должности)</small>	Болдырев С. Б. <small>(подпись, фамилия)</small>



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее - управление)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Показатели				
<small>(по объекту недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
28.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2089		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 116		
Площадь, м²:		96,2		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 12		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		4162400,84		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям жилищного фонда социального использования или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получитель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(подпись, наименование должности)</small>		Болдырев С. Б. <small>(подпись, фамилия)</small>		



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости		Раздел 2
Сведения о зарегистрированных правах		
Помещение		
№ объекта недвижимости		
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____
28.07.2018		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2089
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36-33-0002202-2089-36/034/2018-1 от 28.07.2018
3. Документы-основания:	3.1.	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 16.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 в договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303008-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новосергиевск; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 26.01.2015 №9
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	28.07.2018	
номер государственной регистрации:	36-33-0002202-2089-36/034/2018-2	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080	
4.1.1.	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p>	
основание государственной регистрации:		



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение <small>(на объект недвижимости)</small>	
Лист № <u>Раздела 1</u>	Всего листов раздела <u>1</u>
28.07.2018	
Кадастровый номер:	36-33-0602202-2090
Номер кадастрового квартала:	36-33-0602202
Дата присвоения кадастрового номера:	13.01.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г Нововоронеж, ул Первомайская, д 78, кв 117
Площадь, м²:	52,9
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 12
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2249946,40
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36-33-0602202-2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или частного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Фонина Л. С.	
<small>(подпись, наименование организации)</small>		<small>(подпись, должность)</small>	



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		по объекту недвижимости	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
28.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2090	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2090-36/034/2018-1 от 28.07.2018	
3. Документы-основания:	3.4.	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 28.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-338; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018.	

		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/005/2013-646;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №5 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RL1 36-301000-422-2017, выдавший орган администрация городского округа город Новоронск;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.05.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-640;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 30.01.2015 №9</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	28.07.2018
	номер государственной регистрации:	36.33.0002202.2090-36/034/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 770827080
4.1.1.	основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p>

	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013</p>	
5	Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</p> <p><small>(подпись, наименование должности)</small></p>		<p>Иванова Л. С.</p> <p><small>(подпись, фамилия)</small></p>
---	--	---

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение			
<small>(по объекту недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
28.07.2018			
Кадастровый номер:		56:33:0002202:2091	
Номер этажа (этажей): Этаж № 12			
Масштаб 1:		200	
Ведущий специалист-эксперт		Вомана Л. С.	
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	

М.П.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации права)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(по объекту недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 1
28.07.2018	
Кадастровый номер:	38:33:0002202:2091
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 118
Площадь, м²:	46,5
Назначение:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 12
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2011971,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2075
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилью помещением в своем доме социального использования или в своем доме коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Прогноз"
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА	Болдырев С. Б.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости		Лист 2	
Сведения о зарегистрированных правах			
Помещение			
(информация о помещении)			
Лист №	Листов 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов
28.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2091	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паяв - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных банков счетов владельцев инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов дово владельцев инвестиционных паяв.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2091-36:034/2018-1 от 28.07.2018	
3. Документы-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 04.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 24.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объекта долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p>	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №РД 36-303000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Нововоронеж;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>	
4.1.1.		<p>Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p>	
основание государственной регистрации:			

		Изменения и дополнения в проекте доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Болдырев С. Б.
		М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее - управление) (орган регистрации прав)

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Поименование				
<small>(наименование)</small>				
Лист №	Раздела I	Всего листов раздела I	Всего разделов	Всего листов выписки
28.07.2018				
Кадастровый номер:			36:33:0002202:2092	
Номер кадастрового квартала:			36:33:0002202	
Дата присвоения кадастрового номера:			23.01.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			данные отсутствуют	
Адрес:			Воронежская область, г.Новооронск, ул.Первомайская, д.76, кв.119	
Площадь, м²:			69,1	
Наименование:			Жилое помещение	
Назначение:			Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:			Этаж № 12	
Вид жилого помещения:			Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):			2989832,62	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:			36:33:0002202:2075	
Виды разрешенного использования:			данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или частного дома коммерческого использования:			данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:			Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:			данные отсутствуют	
Получатель выписки:			Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Фомкина Л. С.	
			М.П.	

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Получение	
Дата формирования выписки	
Лист №	Всего листов раздела 2
28.07.2018	
Календарный номер	26:33:0002202:2092

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Исполнители инвестиционных сделок - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" лицами в которых участвуют на основании данных лицевого счета владельцы инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2092-36/034/2018-1 от 28.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-480; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-833; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.05.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013г.
3. Документы-основание:	3.1.	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №813/36-30/000-422-2017, выданный органу администрации городского округа город Новоронск; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	28.07.2018
номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2092-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Дакотский паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "Центр оценки инвестиций" от 14.03.2013	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона оспаривать права лица, претендента:	данные отсутствуют	
Исполнитель: ООО "Центр оценки инвестиций"		Исполнитель: Д. С.	



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок

Идентификатор:				
Лист №	Раздела №	Всего листов раздела №	Всего разделов:	Всего листов выписки:
24,07.2018				
Универсальный идентификатор:			70:02/002/2017/0047	
Формат плана (эскиза): Этаж № 12				
Масштаб 1:	200			
Исполнитель: СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Исполнитель: Д. С.	



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(далее - административный орган регистрации)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(над объектом недвижимости)		
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
28.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33-0002202-2093		
Номер кадастрового квартала:		36:33-0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 70, кв. 120		
Площадь, м²:		73,1		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 12		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		3162905,42		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33-0002202-2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отношении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома общинного использования или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Податель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		М.П.		Каданова Ю. П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(над объектом недвижимости)		
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
28.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33-0002202-2093		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33-0002202-2093-36/034/2018-1 от 28.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №5, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/030/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/003/2014-786;		
3. Документ-основание:	3.1.	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П1 от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №8, дата регистрации 18.07.2014, №36-		

		-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU/36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9
Ограничение прав в обременение объекта недвижимости:		
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	28.07.2018	
номер государственной регистрации:	36.33-0002202;2093-36/034/2018-2	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080	
4.1.1. основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 23.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013</p>	

5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Кашкина Ю. И.
<small>(подпись специалиста-эксперта)</small>		<small>(подпись)</small>



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение				
<small>(по объекту недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
28.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2093		
Номер этажа (этажей): Этаж № 12				
Масштаб 1: 200				
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				
<small>(подпись, наименование должности)</small>		<small>(подпись, наименование должности)</small>		
М.П.		Кашанина Ю. Н.		

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
<small>(по объекту недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
20.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2094		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 121		
Площадь, м ² :		73,8		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 2		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		3193193,16		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		

Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись)</small>	 Фомин Д. С. <small>(подпись)</small>



Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>(по объекту недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
20.07.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер		36:33:0002202:2094	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Выделены инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2094-36/034/2018-1 от 20.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/030/2013-490; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 23 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.05.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в
3. Документы-основание:	3.1.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		<p>долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №6, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №ИУ 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новопроломск; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
4.1.1.	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	29.07.2018
	номер государственной регистрации:	36:33:0062202:2094-36/934/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
	основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p>

5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование организации)</small>		Фомина Л. С. <small>(подпись, фамилия)</small>



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение				
<small>(по объекту недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u>	Всего разделов:	Всего листов выписки:
	<u>20.07.2018</u>			
Кадастровый номер:		<u>36:33:0002202:2094</u>		
Номер этажа (этажей): <u>Этаж № 2</u>				
Масштаб 1:		<u>200</u>		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				
<small>(подпись и печать)</small>		<small>(подпись)</small>		
		М.П.		
		Волгина Л. С.		
		<small>(подпись)</small>		



Раздел 1

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(по объекту недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела <u>1</u>
<u>19.07.2018</u>	
Кадастровый номер:	<u>36:33:0002202:2097</u>
Номер кадастрового квартала:	<u>36:33:0002202</u>
Дата присвоения кадастрового номера:	<u>23.01.2018</u>
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	<u>данные отсутствуют</u>
Адрес:	<u>Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 124</u>
Площадь, м²:	<u>52,2</u>
Наименование:	<u>Жилое помещение</u>
Назначение:	<u>Жилое помещение</u>
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	<u>Этаж № 2</u>
Вид жилого помещения:	<u>Квартира</u>
Кадастровая стоимость (руб.):	<u>2258600,04</u>
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	<u>36:33:0002202:2075</u>
Виды разрешенного использования:	<u>данные отсутствуют</u>
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального назначения жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома специального использования или наемного дома коммерческого использования:	<u>данные отсутствуют</u>
Статус записи об объекте недвижимости:	<u>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"</u>

Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись и печать должностного лица)</small>	Иванова Л. С. <small>(подпись)</small>

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Помещение <small>(тип объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
19.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2097		

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных инвентных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2097-36:034/2018-1 от 19.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-706; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-483; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П1 от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П1 участия в
3. Документы-основания:	3.1.	

		<p>долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-34/005/2013-040; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-301000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новоронск; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1.1.1.	вид:	Доверительное управление, Воронежская область, г. Новоронск, ул. Перемышная, д. 7Б, кв. 124, кад.№ 36-33/002202.2097, квартира, назначение: жилое, площадь 52, 2 кв.м., этаж: 2
	дата государственной регистрации:	19.07.2018
	номер государственной регистрации:	36-33/002202.2097-36/034/2018-2
	сроки, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012, до 30.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 770827080
	основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным</p>

	<p>фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013</p>	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Фомина Л. С.
		
М.П.		Инициалы Эксперта

Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение				
<small>(по объекту недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
19.07.2018				
Кadaстровый номер:		36:33:0002202:2097		
Номер этажа (этажей): Этаж № 2				
Масштаб 1:				
200				
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				Фомина Л. С.
<small>(подпись специалиста)</small>		<small>(подпись)</small>		<small>(подпись, фамилия)</small>



Лист 1

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(по объекту недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 1
19.07.2018	
Кadaстровый номер:	36:33:0002202:2098
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г Новооронж, ул Первомайская, д 76, кв 125
Площадь, м²:	95.3
Назначение:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	4123459.86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, а также помещений несамого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Фомин Д. С.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах


Помещение		(наименование помещения)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
19.07.2018			
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2098		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов доли владельцев инвестиционных паев.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2098-36:034/2018-1 от 19.07.2018	
3. Документы-основание:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-880;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в</p>	

		<p>долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №РК\36-303000-422-2017, выдавший орган: администрации городского округа город Нововоронеж; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9; Договор услуги права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018</p>
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	19.07.2018
	номер государственной регистрации:	36-33-0002202-2098-36/034/2018-2
	сроки, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
4	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1.	основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.03.2013.</p>

		<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013</p>
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Фомина Л. С.
		

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

(наименование помещения)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
19.07.2018			
Кадастровый номер:	36:33:0002202-2098		
Номер этажа (этажей): Этаж № 2			
Масштаб 1:	200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Фомина Л. С.
М.П.		(подпись)	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

(наименование помещения)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
19.07.2018			
Кадастровый номер:	36:33:0002202-2103		
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 130		
Площадь, м²:	95,7		
Наименование:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	4140766,74		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202-2075		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		

Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись и наименование должности)</small>	 Юсупова Л. С. <small>(подпись)</small>
	 М.П. <small>(наименование, должность)</small>

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		<small>(наименование объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
19.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2103	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2103-36/034/2018-1 от 19.07.2018	
3. Документы-основание:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 23 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 23.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №15;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p>	

		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. в договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-432-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1.1.	вид:	Доверительное управление, Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7Б, кв. 130, кад. № 36-33/0002202-2103, Квартира, назначение: жилое, площадь 95,7 кв.м., этаж: 3
	дата государственной регистрации:	19.07.2018
	номер государственной регистрации:	36-33-0002202-2103-36/034/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227000
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;
		Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;
		Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;
		Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением

		<p>ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013</p>
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Фомкина Л. С.
М.П.		

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение				
<small>(из объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
19.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2103		
Номер этажа (этажей): Этаж № 3				
Масштаб 1:		200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Фомина Л. С.	
<small>(подпись)</small>			<small>(подпись)</small>	



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
<small>(из объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
19.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2107		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г Нововоронеж, ул Первомайская, д 76, кв 134		
Площадь, м²:		52,0		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 4		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		224946,40		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		

Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Фомина Л. С.	
<small>Подпись ответственного документа</small>		<small>Подпись выписки</small>	
М.П.			


Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение				
<small>(по области недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
19,07,2018				
Кадстровый номер:			36:33:0002202:2107	

1. Приобретатель (правообладатель):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2107-36:034/2018-3 от 19.07.2018
3. Документы-основание:	3.1.	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 23.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.05.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018.

		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-34/015/2013-446;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №РХ 36-301000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новокосино;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	19.07.2018	
номер государственной регистрации:	36.33-0002200-2107-36/034/2018-2	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080	
4.4.1.1.	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;	
	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;	
	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;	
	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;	
	основание государственной регистрации:	

	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013</p>	ТИ
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Evgenia A. S.
<small>(подпись исполнителя задания)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(подпись документа)</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение			
<small>(или объект недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u>	Всего листов выписки:
19.07.2018			
Кадстровый номер:		36:33:0002202:2107	
Номер этажа (этажей): <u>Этаж № 4</u>			
Масштаб 1:		200	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Иванова Л. С.	
<small>(подпись специалиста)</small>		<small>(подпись)</small>	
М.П.		М.П.	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(или объект недвижимости)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
<small>(или объект недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u>	Всего листов выписки:
24.07.2018			
Кадстровый номер:		36:33:0002202:2108	
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202	
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018	
Рисов присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 133	
Площадь, м²:		96,0	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 4	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		4153747,20	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома специального использования или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Титон"	
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Болдырев С. Б.	
<small>(подпись заместителя начальника отдела)</small>		<small>(подпись)</small>	
М.П.		М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости		Раздел 2	
Сведения о зарегистрированных правах			
<p>Помещение _____ (на объект недвижимости)</p> <p>Лист № _____ Раздела 2 _____ Всего листов раздела 2 _____ Всего разделов _____ Всего листов выписки _____</p> <p>24.07.2018</p> <p>Кадастровый номер: _____ 36:33:0002202:2108</p>			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	<p>Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных записей счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев.</p>	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	<p>Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2108-36/034/2018-1 от 23.07.2018</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/030/2013-699;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-469;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.07.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-483;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение №14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства в договоре №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-446;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p>	
3. Документы-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новомосковск;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2013 №9</p>	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Доверительное управление		
дата государственной регистрации:	23.07.2018		
номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2108-36/034/2018-2		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080		
4. А.1.1. Основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрировано: 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p>		

		Именована и дополнена в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Болдырев С. Б.
		М.П.

ВОЗВРАЩЕНО

19.06.2018

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(указанное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости введены следующие сведения:

Примечание				
Листы выписки (всего листов)				
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
15.06.2018				
Кадастровый номер:			36-33-0002102-2112	
Номер кадастрового квартала:			36-33-0002102	
Дата приложения кадастрового плана:			23.01.2018	
Регистровый государственный учетный номер:			данные отсутствуют	
Адрес:			Воронежская область, г. Новоуровск, ул. Первомайская, д. 36, кв. 139	
Площадь, кв. м:			52,4	
Назначение:			Жилое помещение	
Назначение:			Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, нежилое место:			Этаж № 3	
Вид жилого помещения:			Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):			2267293,68	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:			36-33-0002102-2075	
Вид разрешенного использования:			данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для предоставления отдельного жилого фонда и условия предоставления такого жилого фонда:			данные отсутствуют	
Статус здания об объекте недвижимости:			Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	

Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выданы:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Корова Л. С.
<small>Подпись специалиста-эксперта</small>	<small>Подпись клиента</small>



Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение				
<small>Объект недвижимости</small>				
Лист №	Листов 2	Всего листов листов 2:	Всего листов	Всего листов листов:
15.06.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0032202-2112		

1. Права собственности (правообладатели):	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" единый и открытый реестровые счета на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и учета доли владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. 330ная долевая собственность, № 36:33:0032202-2112-36/034/2018-1 от 15.06.2018 Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2014; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-303; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-090; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 24.04.2014 №4, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-400; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 04.08.2014 №9, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-384; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-234; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 18.01.2014, №36-36-34/020/2013-483; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "23" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Акт приема-передачи объекта долевого строительства к договору № 250113-П участия в
3. Доля(и) собственников:	3.1.

		<p>договором строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №02, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-349015/2013-846; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №06, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-349005/2014-892; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №0 от 08.11.2013 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №05; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №КМ/36-363009-423-2017; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-349003/2013-848</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
ИНУ:		Доверительное управление, Воронежская область, г. Новохопское, ул. Паромовская, в. 7Б, кв. 139, кв. № 36.13-0002202-2112, кадастровый номер: 56:03/0030303/2018-2
дата государственной регистрации:		15.06.2018
номер государственной регистрации:		56:03/0030303/2018-2
срок, на который установлены ограничительные права и обременение объекта недвижимости:		с 17.01.2017 по 30.01.2026
лицо, в пользу которого установлено ограничительные права и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 790227060
4.1.1.		Именована и дополнена в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Именована и дополнена в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Права доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2289; Именована и дополнена в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016.
	основание государственной регистрации:	

		<p>Именована и дополнена в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013; Именована и дополнена в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016; Именована и дополнена в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Именована и дополнена в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Именована и дополнена в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012</p>
5.	Сведения о наличии раздела об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации лица, лет выходящего в силу закона последние треть года жизни:	данные отсутствуют
<p>РЕГИОНАЛЬНЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ (ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ)</p>		<p>Иванова Т. С. Специалист</p>



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Правом распоряжения помещением, машино-местом на этаже (плана этажа)

Помещение			
<small>(наименование помещения)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5	Всего разделов
15.06.2018			
Кадстровый номер:		36:33:0002202:2112	
Номер этажа (этажи): Этаж № 5			
Масштаб 1:		200	
ВИДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ		Фонина Л. С.	
<small>подпись и печать эксперта</small>		<small>подпись и печать</small>	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(далее - Управление) (далее - служба регистрации права)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
<small>(наименование помещения)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов
24.07.2018			
Кадстровый номер:		36:33:0002202:2113	
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202	
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Воронежская область, г. Новоуренск, ул. Первомайская, д. 76, кв. 140	
Площадь, м ² :		95,9	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 5	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		4149420,38	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"	
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Болдырев С. Б.	
<small>подпись и печать эксперта</small>		<small>подпись и печать</small>	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости		Сведения о зарегистрированных правах		Раздел 2
Помещение:				
(для объектов недвижимости)				
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов	Всего листов выписки
24.07.2018				
Кадастровый номер:		36-33-0002202-2113		
1. Приобретатель (приобретатели):	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов для владельцев инвестиционных паев.			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общее долевое владение, № 36-33-0002202-2113-36/034/2018-1 от 23.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №1, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №6, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-784;			
3. Документы-основания:	3.1. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;			

				Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №РЗ 36-503008-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Нововоронеж; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	вид:	Доверительное управление		
	дата государственной регистрации:	23.07.2018		
	номер государственной регистрации:	36.33.0002202.2113-36/034/2018-2		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН.Девелопмент", ИНН: 7708227080		
4. 4.1.1.	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН.Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН.Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН.Девелопмент" от 14.02.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН.Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН.Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №62299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН.Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН.Девелопмент" от 11.02.2016;		

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без изъятия в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>Подпись заместителя начальника отдела</small>		Бодырев С. Б. <small>Подпись, фамилия</small>



(дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости)

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
<small>Объект недвижимости</small>				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
24.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2115		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 142		
Площадь, м²:		69,7		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 6		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		3015793,54		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:		36:33:0002202:2073		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус данных об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>Подпись заместителя начальника отдела</small>		Бодырев С. Б. <small>Подпись, фамилия</small>		



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещения	
(на объект недвижимости)	
Лист № _____	Всего листов раздела 2: _____
24.07.2018	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: 36-33-0002202-2115	
1. Владелец (правообладатель):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" дивиденды от которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36-33-0002202-2115-36/034/2018-1 от 23.07.2018
3. Документ-основание:	3.1. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №6, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-780; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;

	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №81/36-363000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новогорск; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	23.07.2018
номер государственной регистрации:	36-33-0002202-2115-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1. основания государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Деверлопмент" от 14.05.2013
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(подпись)</small>		Болдырев С. Б. <small>(подпись)</small>
		М.П. <small>ОТДЕЛ ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ПРАВ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ</small>

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Результ 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
<small>(наименование объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов:	Всего листов выписки:
23.07.2018				
Кадастровый номер:			36:33:0002202:2117	
Номер кадастрового квартала:			36:33:0002202	
Дата присвоения кадастрового номера:			23.01.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			данные отсутствуют	
Адрес:			Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 144	
Площадь, м²:			52,5	
Наименование:			Жилое помещение	
Назначение:			Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:			Этаж № 6	
Вид жилого помещения:			Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):			2271580,50	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:			36:33:0002202:2075	
Виды разрешенного использования:			данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям вагонного дома социального использования или вагонного дома коммерческого использования:			данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:			Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:			данные отсутствуют	

Получитель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Романов Л. С.
<small>Служба выписки документов</small>	<small>Служба выписки документов</small>

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Листов 2

Помещение		<small>(на объект недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
23.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2117	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных открытых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202-2117-36:034/2018-1 от 23.07.2018	
3. Документы-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 23 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного</p>	

	<p>дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №КУ 36-303000-425-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новокосино</p>
<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p>	<p>вид: Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 23.07.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 36:33:0002202-2117-36/034/2018-2</p> <p>срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 17.01.2012 по 30.01.2024</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Обществу с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080</p>
<p>4.1.1. основание государственной регистрации:</p>	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным</p>

	<p>фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016</p>
<p>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</p>	<p>М.П.  Фомин Д. С.</p>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-мест на этаже (плане этажа)

Раздел 5

Помещение:			
<small>(по объекту недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
23.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:000202:2117	
Номер этажа (этажей): Этаж № 6			
Масштаб 1:	200		
ИДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Фомин Л. С.	
<small>Подпись специалиста</small>		М.П.	<small>Подпись, печать</small>

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Подпись государственного специалиста государственной регистрации права

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение:			
<small>(по объекту недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
23.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:000202:2118	
Номер кадастрового квартала:		36:33:000202	
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 145	
Площадь, м²:		96,0	
Назначение:		Жилое назначение	
Назначение:		Жилое назначение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 6	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		4153747,20	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:		36:33:000202:2075	
Вид разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об обременении жилого помещения в установленном виде жилых помещений государственного жилищного фонда, в жилых помещениях государственного жилищного фонда, в жилых помещениях государственного жилищного фонда, в жилых помещениях государственного жилищного фонда:		данные отсутствуют	
Статус здания об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Трикол"	

ИДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Нерин Е. С.

М.П.

Рисунг 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Повторение	
Лист № 2 из 2	Всего листов раздела 2: 2
23.07.2018	Всего листов выписки: 2
Кадастровый номер:	50:03:002202:2118
1. Права/обязательства (Ограничения):	1.1. Владение инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" долями в которых устанавливаются на основании данных последних счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36-33-002202:2118-36/034/2018-1 от 23.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №5, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-499; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-700; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-438; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №5 от 08.11.2013 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 26.11.2013;
3. Документально-основание:	3.1. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-492; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №2; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №ИУ.36-303060-425-2017, выданный органом, осуществляющим государственное управление в сфере строительства, градостроительства и архитектуры города Москвы; Департамент градостроительства и архитектуры города Москвы; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 26.01.2015 №9

Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Доверительное управление, Воронежская область, г. Новохоперск, ул. Первомайская, д. 78, кв. 145, инд.№ 36:33:002202:2118, Квартира, назначение: жилое, площадь 96 кв.м., этаж: 6
вид:	Доверительное управление, Воронежская область, г. Новохоперск, ул. Первомайская, д. 78, кв. 145, инд.№ 36:33:002202:2118, Квартира, назначение: жилое, площадь 96 кв.м., этаж: 6
дата государственной регистрации:	23.07.2018
номер государственной регистрации:	36-33-002202:2118-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ОГРН: 7708227089
4.1.1.	Имения и долевое участие в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Имения и долевое участие в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Имения и долевое участие в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Имения и долевое участие в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.18.2017; Имения и долевое участие в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2017; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; Имения и долевое участие в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 29.08.2016; Имения и долевое участие в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением
основание государственной регистрации:	

	ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016; Получено и допозволено в рамках доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2012
5. Сведения о наличии решений об изъятии объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, супруга;	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Черныш Е. С.

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(на объект недвижимости)	
Лист № _____	Всего листов раздела 1: _____
23.07.2018	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2120
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г Нововоронеж, ул Первомайская, д 76, кв 147
Площадь, кв.м:	69,8
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 7
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	3020120,36
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилому помещению жилого дома специального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

Получатель выписки:	Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>Специалист по оценке недвижимости</small>	Ирина Л. С. <small>Генеральный директор</small>

М.П.



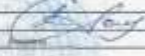

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
<small>(или объект недвижимости)</small>	
Лист №	Раздел 2
23.07.2018	
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2120
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36-33-0002202:2120-36/04/2018-1 от 23.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9;
3. Документы-основание:	3.1. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного

		<p>дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2013;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №ВКУ 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новогорск</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	23.07.2018
	номер государственной регистрации:	36:31:0002202:2120-36/014/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1.	основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2289;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным</p>

		<p>фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.03.2016</p>
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
 (подпись специалиста-эксперта)  **Евгения А. С.**
 (подпись, фамилия)
 М.П. 

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение				
<small>(или объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
23.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2120		
Номер этажа (этажей): Этаж № 7				
Масштаб 1:	200			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				Роман Л. С.
<small>(подпись исполнителя документа)</small>		<small>Подпись</small>		<small>(подпись исполнителя)</small>
М.П.				

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(Служба государственного органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
<small>(или объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
23.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2122		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 149		
Площадь, м ² :		52,7		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 7		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		2280234,14		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома жилищного использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		

Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись ответственного специалиста)</small>	Фомина Л. С. <small>(подпись филиала)</small>



Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>(по объекту недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
	23.07.2018		
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2122	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2122-36/034/2018-1 от 23.07.2018
3. Документы-основания:	3.1	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013г.; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 26.01.2015 №9; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 34.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного

		<p>дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 16.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.01.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №031/36-30/1000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Нововоронеж</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	23.07.2018
	номер государственной регистрации:	36:33-0002202:2122-36/034/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
	лица, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1.	основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным</p>

		<p>фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016</p>
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		
[Подпись]		Резина Л. С.
М.П.		

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

(на объект недвижимости)				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
23.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33-0002202:2122		
Номер этажа (этажей): Этаж № 7				
Машиноб. 1:		200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				Фомина Д. С.
(подпись специалиста)		М.П.		(подпись)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации права)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

(на объект недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
23.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33-0002202:2123		
Номер кадастрового квартала:		36:33-0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Раньше присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г Нововоронеж, ул Первомайская, д 70, кв 150		
Площадь, м²:		95,7		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 7		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		4140766,74		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33-0002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				Калина Ю. Н.
(подпись специалиста)		М.П.		(подпись)

Рядок 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Наименование	
(или объект недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
23.07.2018	
Кадастровый номер: 36:33:0002202-2123-36:034/2018-1	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитария инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:0002202-2123-36:034/2018-1 от 23.07.2018
3. Документы-основания:	3.1. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-660; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства в договоре № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/013/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	23.07.2018
номер государственной регистрации:	36:33:0002202-2123-36:034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1. основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013

5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации при без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
<small>(подпись, наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small> <small>(подпись, фамилия)</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение			
<small>(имя объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>23.07.2018</u>	Рисунка № <u> </u>	Всего листов раздела №: <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:		<u>36:33:0092202:2123</u>	
Номер этажа (этажей): <u>Этаж № 7</u>			
Масштаб 1:	<u>200</u>		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			
<small>(подпись, наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(далее по тексту - служба регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(из объекта недвижимости)		
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
23.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0062202-2124		
Номер кадастрового книжки:		36:33-0062202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г Новоovorонж, ул Первомайская, л 76, кв 151		
Площадь, м²:		73,3		
Назначение:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 8		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		3171559,66		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0062202-2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Кашинцев Ю. И.		
М.П.		Подпись (Фамилия)		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 2

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(из объекта недвижимости)		
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
23.07.2018				
Кадастровый номер:		36-33-0062202-2124		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0062202-2124-36/034/2018-1 от 23.07.2018		
3. Документы-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/029/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №3, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.05.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объекта долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-</p>		

		-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "23" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-30/000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новоросси́нск; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	23.07.2018	
номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2124-36:034/2018-2	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080	
4.1.1.	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013</p>	
основание государственной регистрации:		

5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации, при необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Капкина Ю. Н.
М.П.		Специально выделено

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

<i>(на объект недвижимости)</i>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
23.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2124	
Номер этажа (этажей): Этаж № 8			
Масштаб 1:		200	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Кашкина Ю. Н.	
<i>(подпись специалиста-эксперта)</i>		<i>(подпись)</i>	
М.П.			

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<i>(на объект недвижимости)</i>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
26.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2125	
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202	
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Воронежская область, г Нововоронеж, ул Перовская, д 76, кв 152	
Площадь, м²:		69,4	
Назначение:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-места:		Этаж № 8	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		3002813,08	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отношении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям жилищного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	

Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Крюкова Л. С.
<small>ФИО ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</small>	<small>Подпись</small>



Листов 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

<small>реквизиты выписки</small>	
Лист №	Раздела 2
26.07.2018	
Всего листов раздела 2:	2
Всего разделов:	
Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:	36:33:000202:2125
1. Владелец (правообладатель):	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:000202:2125-36:034/2018-1 от 25.07.2018
3. Документы-основание:	3.1. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-480; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.05.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в

<p>долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 26.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №КУ 36-303000-423-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новоронск; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>	
<p>Ограничения прав и обременение объекта недвижимости:</p>	
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	25.07.2018
номер государственной регистрации:	36-33/0002202-2125-36/934/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лица, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708127080
4.1.1.	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p>
основание государственной регистрации:	

<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013</p>	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</p> <p>Иванова Л. С.</p> <p>М.П.</p>	

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение				
<small>(или объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.07.2018				
Кадастровый номер:			36:33:0002202:2125	
Номер этажа (этажей): Этаж № 8				
Масштаб 1:		200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Фомин Д. С.	
<small>подпись, наименование должности</small>			<small>подпись, фамилия</small>	

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа государственной власти)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
<small>(или объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
27.07.2018				
Кадастровый номер:			36:33:0002202:2183	
Номер кадастрового квартала:			36:33:0002202	
Дата присвоения кадастрового номера:			23.01.2018	
Ранг присвоенный государственный учетный номер:			данные отсутствуют	
Адрес:			Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 70, кв. 154	
Площадь, м²:			52,7	
Назначение:			Жилое помещение	
Назначение:			Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:			Этаж № 8	
Вид жилого помещения:			Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):			2280234,14	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:			36:33:0002202:2075	
Виды разрешенного использования:			данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального назначения жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого назначения:			данные отсутствуют	
Статус земли об объекте недвижимости:			Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:			данные отсутствуют	
Получатель выписки:			Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Триколор"	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Чернец Е. С.	
<small>подпись, наименование должности</small>			<small>подпись, фамилия</small>	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Содержит данные о зарегистрированных правах

Листов 2

Помещение			
(включая помещения)			
Лист №	Листов 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов
27.07.2018			
Кадастровый номер:	36:33:002202:2183		

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лиц/лицей сего владельца инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и с/счета этого владельца инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:002202:2183-36:034/2018-1 от 25.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №4, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 28.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 16.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2016; Акт приема-передачи объектов долевого строительства и договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-848; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.11.2013;
3. Документы-основания:	3.1.	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №01/36-30/000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новокоренеж; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9

4.1.1.	Исключение государственной регистрации:	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №01/36-30/000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новокоренеж; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	25.07.2018
	номер государственной регистрации:	36:33:002202:2183-36:034/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2054
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
	исключение государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;

		Изменены и дополнены в части доверительного управления вложением в паевой инвестиционный фонд "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Циркон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
а.	Сведения и наличие решения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
б.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без извещения в силу закона владельца третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>подпись, наименование должности</small>		Черныш Е. С. <small>подпись, фамилия</small>



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
<small>Объект недвижимости</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов
25.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2184	
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202	
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 155	
Площадь, м²:		95,5	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-места:		Этаж № 8	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		4132113,10	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилому помещению наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус здания (об объекте недвижимости):		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Циркон"	
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>подпись, наименование должности</small>		Болдырев С. И. <small>подпись, фамилия</small>	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости		Раздел 2
Сведения о зарегистрированных правах		
Помещение		
Лист № _____ Раздела 2, Всего листов раздела 2: _____ Всего разделов _____ Всего листов выписки _____		
25.07.2018		
Кадастровый номер: 36:33:000202:2184		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:000202:2184-36/034/2018-1 от 25.07.2018
3. Документы-основания:	3.1.	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №8, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №6, дата регистрации 14.06.2014, №36-36-34/006/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-202; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/006/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №1, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2016; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2016; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-946; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №8 от 08.11.2013 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013,
		Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 25.12.2017 №ИР.36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новокосино; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:		Доверительное управление
дата государственной регистрации:		25.07.2018
номер государственной регистрации:		36:33:000202:2184-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7706227080
4. 4.1.1. основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы: 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>Служба государственной регистрации</small>		Богдырев С. Е. <small>Инспектор, отдел</small>



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
<small>(наименование объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
25.07.2018				
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2185			
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202			
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Воронежская область, г.Новооронск, ул.Первомайская, д.76, кв.156			
Площадь, м²:	73,6			
Назначение:	Жилое помещение			
Позначение:	Жилое помещение			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 9			
Вид жилого помещения:	Квартира			
Кадастровая стоимость (руб.):	3184539,52			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2075			
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, в жилом помещении нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>Служба государственной регистрации</small>				Кашкина Ю. Н. <small>Инспектор, отдел</small>

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Помещение			
(по объекту недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
25.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2185	

1. Владелец (правообладатель):	1.1.	Владелец инвестиционных пазов - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пазов в реестре владельцев инвестиционных пазов и счетов депо владельцев инвестиционных пазов.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2185-36/034/2018-1 от 24.07.2018
3. Документы-основания:	3.1.	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-34-015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-881;

Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	24.07.2018	
номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2185-36/034/2018-2	
срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024	
лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 770827080	
4.1.1. основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016	

5. Сведения о наличии решения об испытании объема недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись специалиста-эксперта)</small>	
 М.П.	
Климова Ю. И. <small>(подпись документа)</small>	

Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение			
<small>(по объекту недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела №	Всего листов раздела №	Всего разделов:
25.07.2018			
Кадастровый номер:		36:30:0082302:2185	
Номер этажа (этажей): Этаж № 9			
Масштаб 1:	200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись специалиста-эксперта)</small>		Климова Ю. И. <small>(подпись документа)</small>	

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(Федеральное государственное учреждение)

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
(объект недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
24.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2188		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Новоаннинск, ул. Первомайская, д. 76, кв. 139		
Площадь, м ² :		52,8		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 9		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		2284560,96		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилому помещению жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ		Кликина Ю. И.		

М.П.

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение				
(объект недвижимости)				
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
24.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2188		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2188-36/034/2018-1 от 24.07.2018		
3. Документы-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Договор услуги прав требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 12.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883.</p>		

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		<p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34-005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №81/36-303000-422-2017, выданной орган: администрация городского округа город Нововоронеж</p>
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	24.07.2018	
номер государственной регистрации:	36:31:0002302:2188-36/034/2018-2	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080	
4.1.1. основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299. Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 28.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016</p>	

5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации лица без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Кашкина Ю. И.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>

М.П.



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение				
<small>(наименование помещения)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
24.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2188		
Номер этажа (этажей): Этаж № 9				
Масштаб 1: 200				
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				
<small>(подпись специалиста)</small>		<small>(подпись)</small>		
		Капкина Ю. Н.		
		<small>(подпись)</small>		

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
<small>(наименование помещения)</small>				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2189		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 160		
Площадь, м ² :		96,1		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором размещено помещение, машино-место:		Этаж № 9		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		4158074,02		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых размещен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений стандартизированного жилищного фонда, к жилым помещениям жилого фонда социального использования или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		

Получатель выписки:	Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Юрлова Л. С.
<small>(подпись ответственного специалиста)</small>	<small>(подпись)</small>



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение				
<small>(код объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
26.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2189		

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2189-36/034/2018-1 от 26.07.2018
3. Документы-основание:	3.1.	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018.

		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/05/2013-446;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013; к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RLU 36-303000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новогоренск;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрация 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	26.07.2018	
номер государственной регистрации:	36:33-0062202-2189-36/034/2018-2	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 770827080	
4.1.1.	основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p>

		<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2289;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013</p>
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Крылова Л. С.
М.П.		

Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение			
<small>(на объекте недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела №	Всего листов раздела №	Всего разделов
26.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2189	
Номер этажа (этажей): Этаж № 9			
Масштаб 1:	300		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Иомана Д. С.
<small>Служба государственной регистрации</small>			<small>Служба государственной регистрации</small>

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
<small>(на объекте недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела №	Всего листов раздела №	Всего разделов
27.07.2018			
Кадастровый номер:		38:33:0002202:2190	
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Перовская, д. 76, кв. 161		
Площадь, м²:	73,8		
Наименование:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-места:	Этаж № 10		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	5185193,16		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2073		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для предоставления жилищного фонда, к жилым помещениям государственного жилищного пользования или жилого дома жилищного фонда социального использования или жилого дома жилищного фонда жилищного фонда:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Трифон"		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Черныш Е. С.	
<small>Служба государственной регистрации</small>			<small>Служба государственной регистрации</small>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2

Помещение	
Лист №	Листов документа
27.07.2018	2
Кадастровый номер:	50/33/0032202/2150
1. Владелец (правообладатель):	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протек" данные и копии устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и отчетов депозитария владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36-33-0032202-2190-36/034/2018-1 от 27.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №9, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-488; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 30.11.2013; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.01.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №18; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/026/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 23.04.2013, №36-36-34/013/2013-216; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного
3. Документ-основание:	3.1. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/026/2013-883; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2012 №2, дата регистрации 29.07.2012, №36-36-34/015/2012-846; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №РД 36-303000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Истрин Московской области

4.1.1.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	дом №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/026/2013-883; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2012 №2, дата регистрации 29.07.2012, №36-36-34/015/2012-846; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №РД 36-303000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Истрин Московской области
	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	27.07.2018
	номер государственной регистрации:	36-33-0032202-2190-36/034/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7704227080
	основание государственной регистрации:	Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протек" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протек" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протек" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протек" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013; Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протек" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протек" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2013; Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протек" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протек" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2018;

		Именами и должностями в право доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>Сидорова Елена Александровна</small>		Морозов Е. С. <small>(подпись, печать)</small>	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
Оформление государственного документа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Листок 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
27.07.2018				
Кадастровый номер	36:33:0002202:2161			
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202			
Дата окончания кадастрового номера:	23.01.2018			
Раши пространственный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Воронежская область, г. Новоуромек, ул. Первомайская, д. 76, кв. 162			
Площадь, м²:	69,4			
Назначение:	Жилые помещения			
Назначение:	Жилые помещения			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 10			
Вид жилого помещения:	Квартира			
Кадастровая стоимость (руб.):	1002813,06			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2075			
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют			
Сведения об отношении жилого помещения к определенному виду жилищных помещений специализированного жилищного фонда, в жилых помещениях наемный дом социального использования или иного вида коммерческого использования:	данные отсутствуют			
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон"			
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>Сидорова Елена Александровна</small>	Морозов Е. С. <small>(подпись, печать)</small>			

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	дата объекта недвижимости		
Лист №	Регистра 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов
27.07.2018			Всего листов выписки
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2191		

1. Присобладелец (присобладелец):	1.1.	Владельцем инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" лица, в которых устанавливается на основании данных лицевого счета владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дано владельцам инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33-0002202-2191-36/034/2018-1 от 27.07.2018 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №КУ 36-103600-425-2017, выданный орган: администрация городского округа город Бронницы; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-446; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение от 20.02.2018 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Договор услуги права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.07.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/012/2014-582; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного
3. Документ-основание:	3.1.	дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/001/2014-708; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/003/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-099; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238

Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
вид:		Доверительное управление
дата государственной регистрации:		27.07.2018
номер государственной регистрации:		36:33-0002202:2191-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1. основание государственной регистрации:		Именован в допущении в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299; Именован в допущении в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Именован в допущении в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013; Именован в допущении в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Именован в допущении в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Именован в допущении в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Именован в допущении в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;

		Изменения в документах в части доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЭГ ЦОИ Инвестмент" от 11.02.2016	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ <small>(подпись)</small>		Черныш В. С. <small>(подпись)</small>	



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(сведения о назначении органа регистрации прав)

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
<small>(на объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела I	Всего листов раздела I:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
25.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2192		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 163		
Площадь, м²:		46,4		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 10		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		2007644,48		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получитель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ <small>(подпись)</small>		Климова Ю. Н. <small>(подпись)</small>		

М.П.

Решка 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(над объектом недвижимости)	
Лист №	Раздела Д	Всего листов раздела Д	Всего разделов
25.07.2018			
Кадастровый номер:		36-33-0002202-2192	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и отчетов депозитария владельцев инвестиционных паев.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36-33-0002202-2192-36/034/2018-1 от 24.07.2018	
3. Документы-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-490;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.05.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/026/2013-483;</p>	

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;
		Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;
		Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;
		Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;
		Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;
		Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №РУ 36-303000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новокосино
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	24.07.2018	
номер государственной регистрации:	36-33-0002202-2192-36/034/2018-2	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080	
4.1.1. основные государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 23.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016</p>	

5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись специалиста)</small>	
 М.П.	
Кашкина Ю. Н. <small>(подпись)</small>	

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение			
<small>(наименование)</small>			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u>	Всего разделов: _____
25.07.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		36:33:0902102:2192	
Номер этажа (этажей): Этаж № 10			
Масштаб 1:	200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись специалиста)</small>		 М.П.	
		Кашкина Ю. Н. <small>(подпись)</small>	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(Федеральное государственное учреждение)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(по объекту недвижимости)		
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
25.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2193		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Новооронск, ул. Первомайская, д. 76, кв. 164		
Площадь, м²:		52,4		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 10		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		2267253,68		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям жилищного фонда социального использования или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Башкина Ю. Н.		
(подпись)		(подпись)		

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(по объекту недвижимости)		
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
25.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2193		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2193-36:034:2018-1 от 24.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;		
3. Документы-основание:	3.1.	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-881.		

<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p>		<p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-423-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Истринской области</p>
<p>вид:</p>		<p>Доверительное управление</p>
<p>дата государственной регистрации:</p>		<p>24.07.2018</p>
<p>номер государственной регистрации:</p>		<p>36/33-0002/202:2193-36/034/2018-2</p>
<p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p>		<p>с 17.01.2012 по 30.01.2024</p>
<p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p>		<p>Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080</p>
<p>4.1.1.</p>	<p>основание государственной регистрации:</p>	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016</p>

5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</p> <p><small>Инициалы, фамилия</small></p>		<p>Кашкина Ю. Н.</p> <p><small>Инициалы, фамилия</small></p>
		<p>М.П.</p>

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение				
<small>(наименование помещения)</small>				
Лист №	Раздел 5	Всего листов раздела 5	Всего разделов	Всего листов выписки
25.07.2018				
Кадстровый номер:		36:33:0002202-2193		
Номер этажа (этажей): Этаж № 10				
Масштаб 1:		200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Клишина Ю. Н.		
<small>Подпись</small>		<small>Подпись, печать</small>		
М.П.				

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование государственного органа)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
<small>(наименование помещения)</small>				
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
27.07.2018				
Кадстровый номер:		36:33:0002202-2194		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Новохоперск, ул. Первомайская, д. 70, кв. 165		
Площадь, м²:		96.1		
Назначение:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 10		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		4158074.02		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202-2075		
Вид разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений (специализированного жилищного фонда, в жилых помещениях специального назначения для социального использования или жилого дома коммерческого назначения):		данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:		земельный участок об объекте недвижимости имеет статус "посушный"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатели выписки:		Федеральный инвестиционный фонд недвижимости "Претия"		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Чернов Е. С.		
<small>Подпись</small>		<small>Подпись, печать</small>		
М.П.				

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Полюс/участок	_____			
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов	Всего листов выписки
27.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:000202:2194		

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" паевые в которых устанавливаются на основании данных лицевого счета индивидуальных инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:000202:2194-36:034/2018-1 от 27.07.2018 Дополнительные соглашения к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.03.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительные соглашения к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013г.; Дополнительные соглашения от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №12; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 23 января 2013 года от 07.03.2018; Дополнительные соглашения к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9; Дополнительные соглашения к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительные соглашения к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительные соглашения к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-780; Дополнительные соглашения к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительные соглашения от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительные соглашения к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-600; Дополнительные соглашения к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №01, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительные соглашения к договору участия в долевом строительстве многоквартирного
3. Документ-основание:	3.1. дом №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительные соглашения № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 26.03.2018, Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительные соглашения к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.08.2016 №13; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительные соглашения к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/013/2013-846; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №КУ 36-303000-422-2017, выданный орган администрации городского округа город Новомосковск

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	27.07.2018
номер государственной регистрации:	36:33:000202:2194-36:034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1. основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрировано 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.03.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", от 26.10.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;

		Наименование и адресная принадлежность управления паевой инвестиционной формой "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ" от 11.02.2016
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>		Чернов Е. С. <small>(подпись, фамилия)</small>



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(подпись, наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированном праве на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение <small>(объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u>	Всего разделов:	Всего листов выписки:
	28.07.2018			
Кадастровый номер:	36 33 0002202 2162			
Номер кадастрового квартала:	36 33 0002202			
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 37			
Площадь, м²:	68,8			
Назначение:	Жилое помещение			
Назначение:	Жилое помещение			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 9			
Вид жилого помещения:	Квартира			
Кадастровая стоимость (руб.):	2976852,16			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36 33 0002202 2075			
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, в жилом помещении названного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"			
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(подпись, наименование должности)</small>	М.П.			Болдырев С. Б. <small>(подпись, фамилия)</small>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости		Раздел 2	
Сведения о зарегистрированных правах			
Помещение			
под объектом недвижимости			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов
28.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2162	
1. Владелец (правообладатель):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации прав:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2162-36/034/2018-1 от 28.07.2018	
3. Документ-основание:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-362;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-218;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p>	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU/36-303000-423-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новомосковск;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-046;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>	
вид:		Доверительное управление	
дата государственной регистрации:		28.07.2018	
номер государственной регистрации:		36:33:0002202:2162-36/034/2018-2	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 17.01.2012 по 30.01.2024	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080	
4.1.1. основание государственной регистрации:		<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p>	

	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" под управлением ООО "РЕГТОН Девелопмент" от 14.05.2013
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(подпись, наименование должности)</small>	Болдырев С. Б. <small>(подпись, фамилия)</small>

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
уполномоченное подразделение службы регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
Лист № <u>Раздел 1</u>	Всего листов раздела <u>1</u>
28.07.2018	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	36-33-0002202-2184
Номер кадастрового квартала:	36-33-0002202
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г. Новоорск, ул. Первомайская, д. 70, кв. 29
Площадь, м²:	52,0
Назначение:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 9
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2249946,40
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36-33-0002202-2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Исходитель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон"
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(подпись, наименование должности)</small>	Болдырев С. Б. <small>(подпись, фамилия)</small>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости		Сведения о зарегистрированных правах	
<p>Раздел 2</p> <p>Помещение</p> <p>Лист № _____ Раздела 2 _____ Всего листов раздела 2: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____</p> <p>28.07.2018</p> <p>Кадастровый номер: 36:33:0002202:2164</p>			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	<p>Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.</p>	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	<p>Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2164-36/034/2018-1 от 28.07.2018</p>	
3. Документы-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/013/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объекта долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/013/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №1 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p>	

<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №ВУ 36-30/000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Нововоронеж;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>	
<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p>	
вид:	Доверительное управление, Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7Б, кв. 39, кад. № 36:33:0002202:2164, общая площадь 52 кв. м
дата государственной регистрации:	28.07.2018
номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2164-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1. основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением</p>

	ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013.
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа;	данные отсутствуют
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>подпись заместителя начальника</small>	Бондырев С. Б. <small>подпись</small>



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение <small>(наименование объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Листов 1	Всего листов листа 1:	Всего листов:	Всего листов выписки:
28.07.2018				
Кадастровый номер:	36:33:0002102:2168			
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002102			
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018			
Равен присвоенный государственной учетной мере:	данные отсутствуют			
Адрес:	Воронежская область, г. Новоуренск, ул. Первомайская, д. 76, кв. 43			
Площадь, м²:	46,3			
Назначение:	Жилое помещение			
Назначение:	Жилое помещение			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 10			
Вид жилого помещения:	Квартира			
Кадастровая стоимость (руб.):	1994664,62			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002102:2075			
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям специального социального использования или шабкого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ <small>подпись заместителя начальника</small>	Филиппа Л. С. <small>подпись</small>			<small>подпись</small>



Решение 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведений о зарегистрированных правах

Помещение	
(для объектов недвижимости)	
Лист № 2	Решение 2
Всего листов решения 2	Всего решений
28.07.2018	Всего листов выписки
Кадастровый номер: 56:33:0002202:2168	
1. Владелец (правообладатель):	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных эпизодов счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2168-36:034/2018-1 от 28.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 38.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №6, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/032/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/026/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.03.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-446; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013г.
3. Документ-основание:	3.1.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2017 №81/36-36:3006-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новинорок; Договор услуги права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	28.07.2018
номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2168-36:034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1. основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 13.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 23.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 13.02.2016.

		Изменения и дополнения в границах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование организации)</small>		Иванова Л. С. <small>(подпись, фамилия)</small>	



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-места на этаже (планин этаж)

Помещение: <small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздел 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
28.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2168	
Номер этажа (этажей): Этаж № 10			
Масштаб 1:	200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование организации)</small>		Иванова Л. С. <small>(подпись, фамилия)</small>	

М.П.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Учредитель государственного реестра недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках зарегистрированного объекта недвижимости

Лист 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
28.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2169		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Риски прикладной государственной учетной информации:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г Новохоперки, ул Первичная, д 7А, кв 44		
Плщадь, кв.м:		52,1		
Назначение:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, указанное в адресе:		Этаж № 10		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		2254273,22		
Кадастровый номер вида объектов недвижимости, в пределах которых расположено помещение:		36:33:0002202:2075		
Вид разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилью помещений жилищного фонда социального использования или иного вида жилищного использования:		данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости:		Статус объекта недвижимости имеет статус "актуальный"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получитель выписки:		Иванов Иван Иванович, индивидуальный фонд, кадастровый номер "Протей"		

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ

Морозов Е. С.

411



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об зарегистрированных правах

Лист 2

Помещение				
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов	Всего листов выписки
28.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2169		
1. Правообладатель (правообладатели):	?	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протей" данные в которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных инвестиционных паев.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Объект долевой собственности, № 36:33:0002202:2169-36:014/2018-1 от 28.07.2018	
3. Документ-основание:		3.1.	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34-020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34-005/2014-160; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34-022/2014-562; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34-015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34-005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34-020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 01.06.2014 №13; Дополнительное соглашение №14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-11 от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-11 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от 25.01.2013 г. от 07.07.2013 №2, дата регистрации 26.07.2013, №36-36-34-015/2013-8-06; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013, к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 28.11.2013;	

	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №ВН/36-10/000-422-2017, выданный органом государственной власти города Новороссийск;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление, Воронежская область, с. Новороссийск, ул. Парашютная, д. 76, кв. 44, кат.№ 36-33-0602202-2169. Квартира, назначение: жилье, площадь 52, 1 кв.м., этаж: 10
дата государственной регистрации:	28.07.2018
номер государственной регистрации:	36-53-0602202-2169-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2779;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 28.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением</p>

	ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;
	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5. Сведения о наличии решений об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данных отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данных отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
	Зернин Е. С.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
 (полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Лист 1 из 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
№ объекта недвижимости				
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
28.07.2018				
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2173			
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202			
Дата принятия кадастрового номера:	23.01.2018			
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Воронежская область, г. Новоурояск, ул. Церковная, д.76, кв.05			
Площадь, м²:	46,0			
Назначение:	Жилое помещение			
Назначение:	Жилое помещение			
Номер этажа, на котором расположена помещение, машино-место:	Этаж № 11			
Вид жилого помещения:	Квартира			
Кадастровая стоимость (руб.):	1999337,20			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2035			
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома, социальным использования или жилого дома коммерческого жилищного фонда:	данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:	Записи об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	данные отсутствуют			
Получитель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Прогноз"			
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	М.П. [подпись]			Мерлин Е. С.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2 из 2

Помещение	
№ объекта недвижимости	
Лист №	Раздел 2
28.07.2018	
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2173

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Прогноз" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации прав:	2.1. Обши долями собственности, № 36-33:0002202:2173-36/04/2018-1 от 28.07.2018 Дополнительное соглашение в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение в договоре участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение в Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 г. от 29.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства с договором № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;
3. Документы-основания:	3.1.

	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №ВУ 36-303/000-423-2917, выданный приказ: администрация городского округа город Новороссийск;</p> <p>Договор услуги права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2014;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-049;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.01.2013 №9</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
адрес:	Доверительное управление, Воронежская область, г. Новороссийск, ул. Первомайская, д. 76, кв. 48, када. № 36-33-0062202-2173, Квартира, назначение: жилое, площадь 46 кв.м., этаж: 11
дата государственной регистрации:	28.07.2018
номер государственной регистрации:	36-33-0062202-2173-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2034
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1. основные государственной регистрации:	<p>Приказ доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протек" зарегистрирован от 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения к приказу доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протек" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения к приказу доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протек" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения к приказу доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протек" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения к приказу доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протек" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения к приказу доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протек" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p> <p>Изменения и дополнения к приказу доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протек" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.03.2011;</p> <p>Изменения и дополнения к приказу доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протек" под управлением</p>

	ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;
	Изменения и дополнения к приказу доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протек" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012
3. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона отказать третьему лицу, органам:	данные отсутствуют
<p>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЮРИСТ</p> <p>М.П. Черник Е. С.</p>	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
 (Служба государственной регистрации недвижимости)

Лист № 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист №	Листов	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
28.07.2018	1			
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2174			

Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202
Дата проставления кадастрового номера:	23.01.2018
Раннее государственное кадастровый учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Первомайская, д. 75, кв. 49
Площадь, м²:	32,4
Назначение:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 11
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2262253,64
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2075
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об обеспечении жилого помещения к оздоровленному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда, в котором помещению назначено право специального использования или жилого дома специального назначения:	данные отсутствуют
Статус земли об объекте недвижимости:	Земельный участок в собственности имеет статус "актуальный"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Муниципальный фонд недвижимости "Против"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ВОСПЕТ

М.П. [Печать] / [Подпись]

Лист № 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения о зарегистрированных правах

Лист №	Листов	Всего листов раздела 2	Всего разделов	Всего листов выписки
28.07.2018	2			
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2174			

1. Приобретатель (правообладатель)	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Против" данные в историях устанавливаются на основании данных данных счетов/карточек инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетах/карточках инвестиционных паев
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1. Обица долями собственности, № 36:33-0002202:2174-36/034-2018-1 от 30.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.03.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2015 №1, дата регистрации 29.04.2015, №36-36-34/015/2015-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 г. от 20.07.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-806; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №5 от 08.11.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;
3. Документы-основание	3.1. [См. текст в пункте 2.1]

		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "28" января 2013 г. от 03.07.2014 №6. дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34-005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №GRU 26-103600-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новороссийск;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34-005/2013-000;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
адрес:		Донское управление, Волгоградская область, г. Новороссийск, ул. Перновская, д. 70, кв. 49, код № 36-33-9002202-2174, Квартира, назначение: жилое, площадь 52, 4 кв. м., этаж: 11
дата государственной регистрации:		28.07.2018
номер государственной регистрации:		36-33-9002202-2174-36-034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.4.1.1.		<p>Исполнение в долевом и в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Исполнение в долевом и в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Исполнение в долевом и в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Исполнение в долевом и в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Исполнение в долевом и в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Принят доверительному управлению "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" зарегистрирован 17.01.2012 №0299;</p> <p>Исполнение в долевом и в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2018;</p> <p>Исполнение в долевом и в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением</p>
	основание государственной регистрации:	

		ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 17.02.2016.
5.	Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данных отсутствуют.
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органы:	данных отсутствуют.
<p>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ЭКСПЕРТ</p> 		Нерен В. С.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее - Управление) (далее - Единый государственный реестр недвижимости)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Лист 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(из объекта недвижимости)		
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.07.2018				
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2175			
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202			
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Воронежская область, г. Новоovoroneж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 30			
Площадь, м ² :	95,5			
Наименование:	Жилое помещение			
Назначение:	Жилое помещение			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 11			
Вид жилого помещения:	Квартира			
Кадастровая стоимость (руб.):	4132113,10			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	36:33:0002202:2075			
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон"			

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА

(подпись)

М.П.

Белдырев С. Б.

(подпись)

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(из объекта недвижимости)		
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.07.2018				
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2175			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев.			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации прав:	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2175-36/014/2018-1 от 28.07.2018			
3. Документы-основания:	3.1. <ul style="list-style-type: none"> Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; 			

		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.03.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №81/36-303006-423-2017, выданный орган: администрация городского округа город Нововоронеж;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.03.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 29.01.2015 №9</p>
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	28.07.2018
	номер государственной регистрации:	36-33-0082202-2175-36/034/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1.	основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p>

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Болдырев С. В.
<small>Подпись заместителя начальника отдела</small>		<small>Подпись</small>



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННОЙ ОЦЕНКИ ПО ВОЛГОДОНСКОЙ ОБЛАСТИ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости.

Лист № 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
Лист №	Раздела 1	Листов листов раздела 1:	Всего разделов	Всего листов листов:
28.07.2018				
Кадастровый номер:	36:33:002202:2178			
Номер кадастрового квартала:	36:33:002202			
Дата проведения кадастрового номера:	23.01.2018			
Размер принятой государственной учетной единицы:	данные отсутствуют			
Курс:	Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Первомайская, д.76, кв.53			
Площадь, кв.м:	46.6			
Назначение:	Жилое помещение			
Целевое:	Жилое помещение			
Номер этажа, на котором расположено помещение, нежилое место:	Этаж № 12			
Вид жилого помещения:	Квартира			
Кадастровый номер (руб.)	36:33:002202:2178			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:002202:2075			
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют			
Сведения об отношении жилого помещения к объектам общего и специального назначения (для объектов нежилого фонда, к жилым помещениям нежилых домов, специально предназначенных для размещения объектов нежилого назначения):	данные отсутствуют			
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости "Триумф"			

ДАВЫДОВ СЕРГЕЙ ГРАДИСЬЕВИЧ

Чернов В. С.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения о зарегистрированных правах.

Лист № 2

Помещение

Лист № 2

Листов листов раздела 2:

Всего разделов

Всего листов листов:

28.07.2018

Кадастровый номер:

36:33:002202:2178

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владелец инвестиционных прав - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Триумф" данные в которых устанавливаются на основании данных лицевого счета наладельца инвестиционных прав в реестре владельцев инвестиционных прав и счетов данных владельцев инвестиционных прав.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Обладатель доли собственности, № 36:33:002202:2178-16/034/2018-1 от 28.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34-020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34-005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34-022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №4, дата регистрации 29.04.2015, №36-36-34-015/2015-258; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "23" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34-008/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №6, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34-020/2013-483; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-11 от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-11 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34-015/2013-846; Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи от 08.11.2013 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 28.11.2013.
3. Документы-основания:	3.1. Дополнительные соглашения к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "23" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34-008/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №6, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34-020/2013-483; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-11 от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-11 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34-015/2013-846; Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи от 08.11.2013 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 28.11.2013.

		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от 25 января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от 25 января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 28.12.2017 №017-76-30/000-423-2017, выданное органом администрации городской округ Ногинский;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-11, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от 25 января 2013 г. от 20.01.2013 №9</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид		Доверительное управление, Воронежская область, г. Ногинск, ул. Первомайская, д. 76, кв. 53, код № 36-33-0002202-2174, Квартира, назначение: жилое, площадь: 46,6 кв.м., этаж: 12
дата государственной регистрации:		28.07.2018
номер государственной регистрации:		36-33-0002202-2174-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 17.01.2012 по 30.01.2024
лица, в пользу которых установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.4.1.1. основные государственной регистрации:		<p>Исполнения и доплатки в пользу доверительного управления пасивным инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Исполнения и доплатки в пользу доверительного управления пасивным инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Исполнения и доплатки в пользу доверительного управления пасивным инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Исполнения и доплатки в пользу доверительного управления пасивным инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Исполнения и доплатки в пользу доверительного управления пасивным инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Принятия доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Претон" от 17.01.2012 №2298;</p> <p>Исполнения и доплатки в пользу доверительного управления пасивным инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Исполнения и доплатки в пользу доверительного управления пасивным инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" под управлением</p>

		<p>ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2016;</p> <p>Исполнения и доплатки в пользу доверительного управления пасивным инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013</p>
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Нершич Е. С.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(далее по тексту - орган регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
по объекту недвижимости	
Лист №	Раздела 1
27.07.2018	
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2179
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г Нововоронеж, ул Первомайская, д 76, кв 54
Площадь, м²:	52,3
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 12
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2262926,86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилому помещению жилищного фонда жилищного использования для приемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Тротин"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Кожина Ю. Н.



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
по объекту недвижимости	
Лист №	Раздела 1
27.07.2018	
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2179
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Тротин" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2179-36:034/2018-1 от 27.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786.
3. Документы-основание:	3.1. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 в договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 в договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №ИЖУ 36-303000-423-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новоросовск; Договор уступки права требования в договор №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9
вид:	Доверительское управление	
дата государственной регистрации:	27.07.2018	
номер государственной регистрации:	36:33-0002203:2179-36/04/2018-2	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227000	
4.1.1. основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы: 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013	

5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Калинина Ю. Н.
М.П.	Подпись: Калинина Ю. Н.

М.П.

Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
(План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа))

Помещение				
<small>(или объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
27.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2179		
Номер этажа (этажей): Этаж № 12				
Масштаб 1:		200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Кашкина Ю. И.	
<small>(подпись, наименование должности)</small>			<small>(подпись, фамилия)</small>	

М.П.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(федеральное государственное учреждение)

Лист 6

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости вносятся следующие сведения:

Помещение				
<small>(или объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
27.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2270		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Перемышльская, д. 76, кв. 66		
Площадь, м ² :		95,7		
Назначение:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 2		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		4140766,74		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075		
Вид разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определению между жилым помещением специализированного жилищного фонда, к жилому помещению наемного жилья социального использования или иному виду коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особая отметка:		данные отсутствуют		
Получитель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Прогноз"		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Чернов Е. С.	
<small>(подпись, наименование должности)</small>			<small>(подпись, фамилия)</small>	

М.П.



Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Повышение	
(на объект недвижимости)	
Лист №	Рисунка 2
Всего листов рисунка 2	
Всего разделов	
Всего листов выписки	
27.07.2018	
Выписочный номер	
36-33-0002202-2270	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.) Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон", данные о котором устанавливаются на основании данных аналитических счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36-33-0002202-2270-36/034/2018-1 от 27.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №8, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №6, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-362; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 28.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 26.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства в договоре № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение и Дополнительному соглашению №7 от 08.11.2013 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;
3. Документы-основание:	3.1.

Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости:	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №ВН136-303000-432-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новокосино; Договор участия права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.05.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9
4.1.1. основные государственной регистрации:	<p>вид: Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 27.07.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 36-33-0002202-2270-36/034/2018-2</p> <p>сроки, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 17.01.2012 по 30.01.2024</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 27.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 13.02.2016;</p>

Получены и закончены в архиве дирекции по управлению государственным имуществом Московской области "Протон" под управлением ООО "Центр оценки инвестиций" от 14.05.2018	
5. Сведения о наличии решений об отчуждении объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав безвозмездного в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Черныш Е. С.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее - Управление) (полное наименование органа исполнительной власти)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Лист 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Наименование	Объект недвижимости		
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	1
Дата	27.07.2018	Число разделов	1
Кадастровый номер:	38:03:000202:2271		
Номер кадастрового координата	38:03:0002202		
Дата присвоения кадастрового координата	23.01.2018		
Ранг присвоенный государственный учетный номер	данные отсутствуют		
Адрес:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 67		
Площадь, м²:	42,5		
Назначение:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	725600,04		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	38:03:0002202:2075		
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для предоставления жилищного фонда, к жилому помещению жилищного фонда социального использования или нежилому дому коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус залога об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "взыскание"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	ООО "Центр оценки инвестиций"		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Черныш Е. С.		



Рисунки 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		№ объекта недвижимости:		
Лист №	Рисунки 2	Всего листов рисунки 2	Всего рисунков	Всего листов выписки
27.07.2018				
Кадастровый номер:		38:33:0002202:2271		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев с счетов данных владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2271-36/034/2018-1 от 27.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №3, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №6, дата регистрации 03.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2018 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-816; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013.		
3. Документ-основание:	3.1.			

		Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 14.07.2014, №36-36-34/005/2014-892; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №РН136-303000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Истринский; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-640; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	27.07.2018	
номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2271-36/034/2018-3	
сроки, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024	
лица, в пользу которых установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080	
4.1.1.	Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Претон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 29.08.2018; Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016.	
	понимания государственной регистрации:	

	Исполнение и исполнение в право собственности управлением недвижимым имуществом фондом "Андрейский пивной инвестиционный фонд недвижимости "Центр" под управлением ООО "РЕГИОН Деволюшен" от 14.03.2013
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без возбуждения в силу закона вклада третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	Нерман Е. С. <small>Подпись</small>



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>Объект недвижимости</small>	
Лист № <u>Раздела 1</u>	Всего листов раздела <u>1</u>
26.07.2018	
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2273
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 75, кв. 69
Площадь, м²:	60,3
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2998486,26
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и жилых помещений наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

Получатель выписки:		Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"	
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(подпись заместителя начальника отдела)</small>		Богдурин С. Б. <small>(подпись)</small>	



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

<small>реквизиты недвижимости</small>			
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего листов выписки: _____
26.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202-2273	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202-2273-39/034/2018-1 от 26.07.2018
3. Документы-основания:	3.1	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации: 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 29.04.2014 №5, дата регистрации: 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №6, дата регистрации: 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации: 29.04.2013, №36-36-34/019/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.05.2014 №7, дата регистрации: 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-796; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации: 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.05.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;

		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №0 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №ЕРУ 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 08.02.2013, №36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	26.07.2018
	номер государственной регистрации:	36:33-0002202-2273-36/034/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227060
4.	4.1.1.	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2018;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением</p>
	основание государственной регистрации:	

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-мест на этаже (планах этажа)

Помещение				
<small>(за исключением)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33-0002202-2273		
Номер этажа (этажей): Этаж №2				
Масштаб 1:		200		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА				Богданов С. Б.
<small>(подпись заместителя начальника отдела)</small>		<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>
				

	ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа данные отсутствуют
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(подпись заместителя начальника отдела)</small>	
 М.П.	Богданов С. Б. 

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
<small>(на объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
28.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0092202:2132		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г.Новооронеж, ул.Первомайская, д.76, кв.7		
Площадь, м²:		69,3		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 3		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		2998486,26		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ИНДУЦИЙ СПЕЦИАЛ-ЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование отдела)</small>		 М.П.	Казина Ю. Н. <small>(подпись)</small>	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
28.07.2018				
Кадастровый номер:	36-33-0002202-2132			

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36-33-0002202-2132-36/034/2018-1 от 28.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-
3. Документы-основания:	3.1.	Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:		Доверительное управление
дата государственной регистрации:		28.07.2018
номер государственной регистрации:		36-33-0002202-2132-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227089
основание государственной регистрации:	4.1.1.	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрировано 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013

5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации з/ра без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>	Капкова Ю. Н. <small>(подпись, фамилия)</small>

М.П.



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение <small>(для объектов недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
28.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0082202:2132		
Номер этажа (этажей): Этаж № 3				
Масштаб 1:	200			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>	Капкова Ю. Н. <small>(подпись, фамилия)</small>			

М.П.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(далее - Управление) (далее - сведения)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(на объект недвижимости)		
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
26.07.2018				
Кадастровый номер:		36.33.0002202.2274		
Номер кадастрового квартала:		36.33.0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Перемышльская, д. 76, кв. 70		
Площадь, м²:		73,4		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-места:		Этаж № 2		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		3175485.88		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36.33.0002202.2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Болдырев С. Б.		
		М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Помещение		(на объект недвижимости)		
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов	Всего листов выписки
26.07.2018				
Кадастровый номер:		36.33.0002202.2274		
1. Владелец (владельцы):	1.1.	Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов данных владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36.33.0002202.2274-36/034/2018-1 от 26.07.2018		
3. Документы-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-699;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p>		

		<p>Довольнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Довольнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Довольнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №КУ 36-36/000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новокосино;</p> <p>Договор услуги права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-440;</p> <p>Довольнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	26.07.2018
	номер государственной регистрации:	36:33-000202:2274-36/034/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227060
4.1.1.	основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 23.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p>

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Болдырев С. Б.
		М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Лист 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(объект недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
25.07.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	36.33.0002202.2277
Номер кадастрового квартала:	36.33.0002202
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г. Новохоперск, ул. Паромойская, д.70, кв.71
Площадь, м ² :	06.1
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	4158074,02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36.33.0002202.2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отношении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного жилого социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА	Болдырев С. Б.
	

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
(объект недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____
25.07.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	36.33.0002202.2277
1. Владелец (владелец)	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации прав:	2.1. Общедолевая собственность, № 36.33.0002202.2277-36/034/2018-1 от 25.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №6, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690, Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460, Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №6, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-282, Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10, Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238, Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-766, Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №11, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883, Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13, Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018, Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2016, Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846, Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №0 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013г.
3. Документ-основания:	3.1.

	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №650113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №6-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №650113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №650113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №ИР/У 36-303000-423-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новоронск;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №650113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №650113-П, дата регистрации 06.02.2013, №6-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №650113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	<p>вид: Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 25.07.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 36-33-0002202-2277-36/034/2018-2</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости: с 17.01.2012 по 30.01.2024</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременения объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080</p>
4. 4.1.1	<p>основание государственной регистрации:</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №6299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p>

	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
В	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
Б	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА	
	Болдырев С. Б.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(далее - Управление) (подпись, наименование органа регистрации права)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(наименование объекта недвижимости)		
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
26.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2278		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 72		
Площадь, м²:		51,7		
Назначение:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 3		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		2236965,94		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома специального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Болдырев С. Б.		
(подпись, наименование должности)		(подпись, фамилия)		

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Помещение		(наименование объекта недвижимости)		
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов	Всего листов выписки
26.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2278		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2278-36/034/2018-1 от 26.07.2018		
3. Документы-основание:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №5, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-234;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2014;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p>		

		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на вид объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №ВН136-30/000-423-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	26.07.2018
	номер государственной регистрации:	36:33:0002202-2278-36/034/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.4.1.1.	исполнение государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 23.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p>

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>полное наименование должности</small>		Бодырев С. Б. <small>подпись, фамилия</small>
		

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее - Управление) орган регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(наименование)		
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
27.07.2018				
Кадастровый номер:	36:33:0602202:2287			
Номер кадастрового квартала:	36:33:0602202			
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Воронежская область, г. Новоуренж, ул. Перовская, д. 76, кв. 81			
Площадь, м²:	95,8			
Наименование:	Жилое помещение			
Назначение:	Жилое помещение			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 5			
Вид жилого помещения:	Квартира			
Кадастровая стоимость (руб.):	4143993,56			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0602202:2075			
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям вагонного дома специального использования или вагонного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	данные отсутствуют			

Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протин"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись)</small>	Фомина Л. С. <small>(подпись)</small>



		<p>дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-258;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение №14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новогородец</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:		Доверительное управление
дата государственной регистрации:		27.07.2018
номер государственной регистрации:		36:33:0002202:2287-36/034/2018-2
срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1.	основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы: 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным</p>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Помещение		(по объекту недвижимости)		
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
27.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2287		
1. Владелец (правообладатель):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36-33-0002202-2287-36/034/2018-1 от 27.07.2018		
		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.03.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p>		
3. Документ-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного</p>		

	<p>фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016</p>
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small></p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">Юкина Л. С. <small>(подпись, фамилия)</small></p>	

Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (план этажа)

Помещение			
<small>(тип объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов:
<u>27.07.2018</u>			
Кадастровый номер:		<u>36:33:0092202-2287</u>	
Номер этажа (этажей): <u>Этаж № 5</u>			
Масштаб 1:	<u>200</u>		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>		Юкина Л. С. <small>(подпись, фамилия)</small>	
<p style="text-align: center;">М.П. </p>			

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование службы регистрации права)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
(на объект недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
27.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2292		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г Нововоронеж, ул Первомайская, д 76, кв 86		
Площадь, м²:		96.0		
Наименование:		Жилые помещения		
Назначение:		Жилые помещения		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 6		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		4153747.20		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых раблпоены объект недвижимости:		36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилого помещения: специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям жилищного фонда социального использования или жилищного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус зпнен об объекте недвижимости):		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Юмашин Л. С.		
М.П.		Юмашин Л. С.		

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
(на объект недвижимости)	
Лист №	Раздела 2
27.07.2018	
Кадастровый номер:	
36:33:0002202:2292	
1. Владелец (правообладатель):	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2292-36:034/2018-1 от 27.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение от 30.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;
3. Документы-основание:	3.1. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-788; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного

		дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №РНУ/36-303000-422-2017, выданный органом администрации городского округа город Новоросенск
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	27.07.2018	
номер государственной регистрации:	36/33.0002202.2202-36/034/2018-2	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024	
лица, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080	
4.1.1.	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрывать паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрывать паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрывать паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013; Изменение и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрывать паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрывать паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрывать паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 28.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрывать паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p>	
основание государственной регистрации:		

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрывать паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись специалиста-эксперта)</small>		Фомин Л. С. <small>(подпись Фомин)</small>



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение				
<small>(на объекте недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
27.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2292		
Номер этажа (этажей): Этаж № 6				
Масштаб 1:	200			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Войнова Л. С.	
<small>(подпись, наименование должности)</small>			<small>(подпись, фамилия)</small>	



ПРОЦЕДУРОВАНО, ПРОЭКСПЕРТОВАНО И
ОТВЕДЕНО ПЕЧАТЬЮ НА 8 ЛИСТАХ
Войнова Л. С.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(федеральное государственное учреждение)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
<small>(на объекте недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2293		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г Новоаннинск, ул Первомайская, д 78, кв 87		
Площадь, м²:		51,7		
Назначение:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 6		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		2236985,94		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или частного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		

Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Крюкова Л. С.
<small>подпись</small>	<small>подпись</small>
<small>М.П.</small>	<small>М.П.</small>

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		<small>(на объекте недвижимости)</small>
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____
26.07.2018		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	56:33-0002202:2293	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33-0002202:2293-36/034/2018-1 от 26.07.2018
3. Документы-основания:	3.1.	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 18.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №811/16-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
вид:		Доверительное управление
дата государственной регистрации:		26.07.2018
номер государственной регистрации:		36:33:0002202:2293-36/034/2018-1
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708217000
4.1.1.	основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрыва́тый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрыва́тый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрыва́тый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрыва́тый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p>

5. Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		<p>Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрыва́тый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрыва́тым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрыва́тый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрыва́тый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p> <p>Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрыва́тый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013</p>
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Юшина Л. С.
М.П.		

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

(для объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5	Всего разделов
26.07.2018			
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2293		
Номер этажа (этажей): Этаж № 6			
Масштаб 1:	200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Фомина Л. С.
М.П.			

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(уполномоченный орган регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

(для объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов
28.07.2018			
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2134		
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 9		
Площадь, м²:	52,1		
Назначение:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	2254273,22		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилому помещению вменного дома социального использования или вменного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Тротинг"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Кашкина Ю. Н.
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Рис. 2

Помещение	
(или объект недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Рис. 2	Всего листов рис. 2: _____
Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
28.07.2018	
Кадастровый номер: <u>36:33:002202:2134</u>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные в которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов даны владельцы инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:002202:2134-36/034/2018-1 от 28.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/029/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №6, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/013/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-840; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.11.2013; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №8, дата регистрации 18.07.2014, №36-
3. Документ(ы)-основани(е):	3.1. -36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.05.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9


Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	28.07.2018
номер государственной регистрации:	36:33:002202:2134-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1. основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2018; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013

5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации зрва без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование организации)</small>	
 М.П.	
Кашкина Ю. П. <small>(подпись, фамилия)</small>	

* * * * *

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение				
<small>(тип объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
28.07.2018				
Кадастровый номер:			36:33:0002202-2134	
Номер этажа (этажей): Этаж № 7				
Масштаб 1:	200			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование организации)</small>			Кашкина Ю. П. <small>(подпись, фамилия)</small>	
 М.П.				

* * * * *

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
(на объект недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
27.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2297		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г Нововоронеж, ул Первомайская, д 76, кв 91		
Площадь, м²:		95,9		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 7		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		4149420,38		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Иванова Л. С.		

МП

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2

Помещение	
(на объект недвижимости)	
Лист №	Раздела 1
27.07.2018	
Кадастровый номер:	
36:33:0002202:2297	
1. Владелец (правообладатель):	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельца инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2297-36:034/2018-1 от 27.07.2018
3. Документ-основание:	3.1. <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013; к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p>

		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34-005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №ВКУ 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новоронск;</p> <p>Договор участия прих требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34-005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №69</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	27.07.2018	
номер государственной регистрации:	36:33-0002202-3297-36/034/2018-2	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080	
4.1.1. основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p>	

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Роснина Л. С.
М.П.		

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(по объекту недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5	Всего разделов
27.07.2018			
Кadaстровый номер:		36:33:0002202-2297	
Номер этажа (этажей): Этаж № 7			
Масштаб 1:	200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Молчан Л. С.	
<small>Подпись</small>		<small>Подпись</small>	
М.П.		М.П.	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее - Управление)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
<small>(по объекту недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов
26.07.2018			
Кadaстровый номер:		36:33:0002202-2298	
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202	
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 92	
Площадь, м ² :		52,1	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 7	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		2254273,22	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202-2073	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям многоэтажного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"	
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Болдырев С. Б.	
<small>Подпись</small>		<small>Подпись</small>	
М.П.		М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости		Раздел 2	
Сведения о зарегистрированных правах			
<p>Помещение _____ (наименование)</p> <p>Лист № _____ Раздел 2 Всего листов раздела 2: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____</p> <p>26.07.2018</p> <p>Кадастровый номер: 38:33:0002202:2298</p>			
1. Владелец (правообладатель):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2298-36/034/2018-1 от 26.07.2018	
3. Документы-основание:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 24.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №6, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 23.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-483;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №7 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p>	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новороссийск;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>	
4.1.1.	основание государственной регистрации:	<p>Доверительное управление, Воронежская область, г. Новороссийск, ул. Первомайская, д. 7Б, кв. 92, кад.№ 36:33:0002202:2298, Квартала, назначение: жилое, площадь: 52, 1 кв.м., этаж: 7</p> <p>26.07.2018</p> <p>36:33:0002202:2298-36/034/2018-2</p> <p>с 17.01.2012 по 30.01.2024</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7704227080</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением</p>	

		ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации при без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(полное наименование органа)</small>		Болдырев С. Б. <small>(подпись)</small>

М.П.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации недвижимости)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение <small>(наименование объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела 1 _____
Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	36:33:0002302:2301
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002302
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г.Новovoroneжск, ул.Первомайская, д.76, кв.95
Площадь, м²:	73,2
Назначение:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 7
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	3167232,24
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002302:2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилому помещению наемного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	Кавкина Ю. И. <small>(подпись)</small>

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
(по общему назначению)	
Лист №	Раздела 2
25.07.2018	
Всего листов раздела 2:	
Всего разделов:	
Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:	
36:33:002202:2301	
1. Владелец (правообладатель):	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:002202:2301-36/034/2018-1 от 24.07.2018
3. Документы-основание:	3.1. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-469; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №5 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Акт приема-передачи объектов долевого строительства в договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-305000-423-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новокосино;
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	24.07.2018
номер государственной регистрации:	36:33:002202:2301-36/034/2018-2
срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1. основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрировано 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016

5. Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, фамилия)</small>	Кашкина Ю. Н. <small>(подпись, фамилия)</small>

М.П.



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(наименование)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
25.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0092202:2301	
Номер этажа (этажей): Этаж № 7			
Масштаб 1:	200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, фамилия)</small>			Кашкина Ю. Н. <small>(подпись, фамилия)</small>

М.П.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(Федеральное государственное учреждение)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости вносятся следующие сведения:

Помещение		(наименование)		
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
27.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2302		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г.Нововоронеж, ул.Первомайская, д.76, кв.96		
Площадь, м²:		95.5		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 8		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		4132113.10		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилому помещению нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
РЕДАКЦИОННЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Кавкина Ю. Н.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(наименование)		
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
27.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2302		

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Издательские инвестиционные паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2302-36/034/2018-1 от 27.07.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-833; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №11; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приемо-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36
3. Документы-основания:	3.1.	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-833; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №11; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приемо-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU/36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	27.07.2018	
номер государственной регистрации:	36:33:0002202-2302-36/034/2018-2	
срок, на который устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080	
4.1.1. основные государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013</p>	

5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Кашкина Ю. Н.
<small>(подпись, наименование должности)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>



М.П.

Раздел 5

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение				
<small>(код объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
27.07.2018				
Кадастровый номер:		36-33-0002202-2302		
Номер этажа (этажей): Этаж № 8				
Масштаб 1:		200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Кашкина Ю. Н.		
<small>(подпись государственного эксперта)</small>		<small>(подпись, фамилия)</small>		

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(подпись наименования органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 1
27.07.2018	
Кадастровый номер:	36-33-0002202-2303
Номер кадастрового квартала:	36-33-0002202
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г Нововоронеж, ул Перовская, д 70, кв 97
Площадь, м ² :	52,6
Назначение:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 8
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2275907,32
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36-33-0002202-2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям съемного дома социального использования или съемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протип"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Кашкина Ю. Н.
<small>(подпись государственного эксперта)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Листов 2

Повышение			
(на объект недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
27.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2303	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2303-36/034/2018-1 от 27.07.2018
3. Документ-основание:	3.1. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-483; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13; Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 14.03.2014, №36-36-34/005/2014-692;

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №ЕРУ 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новокосино; Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	27.07.2018
номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2303-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 770827080
4.1.1.1. основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрировано 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013

5.	Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>		Кашкина Ю. Н. <small>(подпись, фамилия)</small>



Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 (План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа))

Помещение: <small>(под объект недвижимости)</small>			
Лист №	Рисунка №	Всего листов рисунка №	Всего рисунков:
27.07.2018	5		
Кадастровый номер:		36:33:002302:2303	
Номер этажа (этажей): Этаж № 8			
Масштаб 1:	200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>		Кашкина Ю. Н. <small>(подпись, фамилия)</small>	





Федеральная регистрационная служба

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра
саморегулируемых организаций
оценщиков

« 12 » июля 2007 г.

Настоящая выписка дана по заявлению _____
Петровской Елены Владимировны

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

Саморегулируемая организация _____
Некоммерческое
партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ

(полное наименование организации, юридический адрес)
МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

г. Москва, ул. Космонавтов, д. 18, корп. 2

Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков
« 4 » июля 2007 г. за № 0002

Директор _____ *С.В. Васильев*
Федеральной регистрационной службы _____ (инициалы, фамилия)
(подпись)

М.П. _____
12 июля 2007 г.
(дата)



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
ОЦЕНЩИКОВ

<http://sroarmo.ru>



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» включено в Единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за №0002

Попов Игорь Александрович

ИНН 29250066578

НОМЕР СВИДЕТЕЛЬСТВА

3237-18

ДАТА ВЫДАЧИ

06.09.2018

Срок действия настоящего
свидетельства 3 года

Является членом НП «АРМО», включен (а) в реестр членов 06.09.2018, регистрационный номер 2095 и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным федеральным законодательством, по направлениям, указанным в квалификационном аттестате.

Сведения о квалификационных аттестатах

Номер 008018-3 от 29.03.2018 по направлению «Оценка бизнеса», срок действия до 29.03.2021

Номер 003160-1 от 07.02.2018 по направлению «Оценка недвижимости», срок действия до 07.02.2021



ПРИМЕЧАНИЕ:

Проверить членство в реестре



Генеральный директор
НП «АРМО»
Е.В. Петровская





002025 - KA1

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

**ПОЛИС № 170005 - 035 - 000239
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ**

Страхователь: Попов Игорь Александрович
Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Маяковского, д.7/9, кв. 1А
Паспорт РФ 11 02 831577
Выдан (когда, кем): 22.01.2003 г., отделом внутренних дел г. Мирный Архангельской области.

Настоящий Полис заключен на основании «Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ОАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 367 от 04 сентября 2014 г.

Диплом о профессиональной переподготовке ПП-1 № 608624
Дата выдачи: 03.07.2010 г.
Выдан (кем): Государственной академией промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова

Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.


Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору проведения оценки и (или) третьи лица, которым нанесен ущерб при осуществлении страхователем оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
30 000 000,00	15 200,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора страхования имущественных интересов оценщиков при наступлении по закону обязанности возместить ущерб, причиненный заказчику и (или) третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности.

Настоящий Полис действует с 01 января 2018 г. по 31 декабря 2018 г.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВЩИК:
С условиями страхования ознакомлен и согласен.	Должность: Главный специалист Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков
	Ф.И.О. Аракелова Ольга Александровна
/И.А.Попов/	Доверенность № 02-15/500/17-С от 26.11.2017 г.
	Телефон: 737-03-30, доб. 198
	/О.А.Аракелова/
	М.П.
	Полис оформил:  О.А.В.

Дата выдачи полиса: 05.12.2017 г.

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС N 170005-035-000243
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Страхователь: ООО «Центр оценки инвестиций»
Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, помещение 019
ИНН 5054011713
р/с 40702810400500000184 в АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО)
Адрес банка: М.О., г. Королев, микрорайон Болшево, ул. Пушкинская, д.13
к/с 30101810345250000266
БИК 044583266, ОКПО 73058527

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
100 000 000,00	40 500,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 170005-035-000243 от 05 декабря 2017 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 01 января 2018 г. по 31 декабря 2018 г.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 170005-035-000243 от 05 декабря 2017 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

<p>СТРАХОВЩИК: ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ»</p> <p>Директор Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков</p>  <p>/Г.Р.Зорьева/ М.П.</p> <p>Полис оформлен: Юлюков А.И. Дата выдачи полиса: 05.12.2017 г.</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «Центр оценки инвестиций»</p> <p>Генеральный директор</p>  <p>/Р.С.Луценко/ М.П.</p>
--	---

Пронумеровано, прошнуровано, скреплено
печатью и подписью
357 (Триста пятьдесят семь) страниц.

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»



Луценко Р. С.