

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

«УТВЕРЖДАЮ»



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

Р.С. Луценко

ОТЧЕТ № УКР-П/19-27

от 13 ноября 2019 года

**Оценка справедливой стоимости жилых помещений
(квартир) в количестве 56 единиц общей площадью
(с учетом площади балконов и лоджий)
3 984,9 (Три тысячи девятьсот восемьдесят четыре
целых девять десятых) кв.м.,
расположенных в многоквартирном доме по адресу:
Воронежская область, г. Нововоронеж,
ул. Первомайская, д. 7б**

Исполнитель отчета

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "I.A. Popov", is located below the "Исполнитель отчета" label.

Попов И.А.

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА	Стр.
Сопроводительное письмо	3
I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	7
1.1. Задание на оценку	7
1.2. Применяемые стандарты оценки	10
1.3. Принятые при проведении оценки объектов оценки допущения	12
1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке	12
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»	13
1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	13
1.7. Основные факты и выводы	13
1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки	16
1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки	16
1.10. Методология определения справедливой стоимости	17
II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	20
2.1. Общие положения	20
2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектами оценки	20
2.3. Описание количественных и качественных характеристик объектов оценки	22
2.4. Описание текущего использования объектов оценки	32
2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объектам оценки	32
III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	33
3.1. Общие положения	33
3.2. Анализ рынка недвижимости	33
IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	75
V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	76
5.1. Общие положения	76
5.2. Общие понятия оценки	76
5.3. Общее описание методов оценки недвижимости	76
5.4. Согласование результатов оценки	82
5.5. Выбор подходов и методов оценки	82
VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	84
6.1. Расчет стоимости объектов оценки сравнительным (рыночным) подходом	84
6.2. Расчет стоимости объектов оценки затратным подходом	156
6.3. Расчет стоимости объектов оценки доходным подходом	156
6.4. Согласование результатов оценки	157
VII. ВЫВОДЫ	159
VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ	161
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	162
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	164

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

«13» ноября 2019 г.

Уважаемая Ольга Павловна!

В соответствии с Техническим заданием № 27 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:

- жилых помещений (квартир) в количестве 56 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 3 984,9 (Три тысячи девятьсот восемьдесят четыре целых девять десятых) кв.м., расположенных 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	144	6	1	52,50	24,00	4,70	57,20
9	1	145	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60
10	1	149	7	1	52,70	24,20	4,70	57,40
11	1	150	7	3	95,70	52,60	8,60	104,30
12	1	152	8	2	69,40	31,70	3,80	73,20
13	1	154	8	1	52,70	24,00	4,70	57,40
14	1	155	8	3	95,50	52,50	8,60	104,10
15	1	159	9	1	52,80	24,00	4,70	57,50
16	1	160	9	3	96,10	52,70	8,60	104,70
17	1	161	10	2	73,80	38,30	7,90	81,70
18	1	162	10	2	69,40	31,60	3,80	73,20
19	1	163	10	1	46,40	18,90	4,00	50,40
20	1	164	10	1	52,40	24,10	4,70	57,10
21	1	165	10	3	96,10	52,70	8,70	104,80
22	2	67	2	1	52,20	23,90	4,80	57,00
23	2	69	2	2	69,30	31,30	3,70	73,00
24	2	70	2	2	73,40	38,00	7,90	81,30
25	2	72	3	1	51,70	23,80	4,80	56,50
26	2	87	6	1	51,70	23,80	4,70	56,40
27	2	92	7	1	52,10	23,90	4,70	56,80
28	2	97	8	1	52,60	24,10	4,70	57,30
29	2	102	9	1	52,00	23,80	4,70	56,70
30	2	106	10	3	96,00	52,80	8,60	104,60
31	2	107	10	1	52,20	24,00	4,70	56,90
32	2	112	11	1	52,20	24,00	4,80	57,00
33	2	113	11	1	46,20	18,90	4,10	50,30
34	2	114	11	2	69,40	31,40	3,50	72,90
35	2	116	12	3	96,20	52,50	8,60	104,80
36	2	117	12	1	52,00	24,00	4,80	56,80
37	2	118	12	1	46,50	18,80	4,00	50,50
38	2	119	12	2	69,10	32,00	3,80	72,90

№ 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.)
39	3	7	3	2	69,30	31,10	3,50	72,80
40	3	9	3	1	52,10	24,00	4,80	56,90
41	3	37	9	2	68,80	31,70	3,50	72,30
42	3	39	9	1	52,00	24,00	4,60	56,60
43	3	43	10	1	46,10	18,60	4,00	50,10
44	3	44	10	1	52,10	24,00	4,70	56,80
45	3	48	11	1	46,00	18,70	4,00	50,00
46	3	49	11	1	52,40	24,10	4,80	57,20
47	3	53	12	1	46,60	18,70	4,10	50,70
48	3	54	12	1	52,30	24,00	4,60	56,90
49	1	12	4	2	69,00	31,40	3,60	72,60
50	1	21	6	2	73,50	37,90	7,90	81,40
51	2	77	4	1	52,10	24,00	4,80	56,90
52	2	82	5	1	52,10	23,80	4,70	56,80
53	3	6	3	2	73,30	38,10	7,90	81,20
54	3	45	10	3	96,00	52,60	8,60	104,60
55	3	47	11	2	68,60	31,40	3,50	72,10
56	3	55	12	3	95,40	52,40	8,70	104,10
ИТОГО					3 671,40		313,50	3 984,90

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 13 ноября 2019 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. Результаты оценки могут быть использованы для иных целей (страхование, продажа объекта оценки). 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 (квартир) в количестве 56 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 3 984,9 (Три тысячи девятьсот восемьдесят четыре целых девять десятых) кв.м., расположенных 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:

108 453 080

(Сто восемь миллионов четыреста пятьдесят три тысячи восемьдесят) 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	2 352 960
2	1	124	2	1	52,20	23,70	4,80	57,00	1 681 500
3	1	125	2	3	95,30	52,20	8,60	103,90	2 628 670
4	1	130	3	3	95,70	52,40	8,70	104,40	2 641 320
5	1	134	4	1	52,00	23,80	4,80	56,80	1 675 600
6	1	135	4	3	96,00	52,30	8,60	104,60	2 646 380
7	1	139	5	1	52,40	23,90	4,80	57,20	1 687 400
8	1	144	6	1	52,50	24,00	4,70	57,20	1 687 400
9	1	145	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60	2 646 380
10	1	149	7	1	52,70	24,20	4,70	57,40	1 693 300
11	1	150	7	3	95,70	52,60	8,60	104,30	2 638 790
12	1	152	8	2	69,40	31,70	3,80	73,20	2 108 160
13	1	154	8	1	52,70	24,00	4,70	57,40	1 693 300
14	1	155	8	3	95,50	52,50	8,60	104,10	2 633 730
15	1	159	9	1	52,80	24,00	4,70	57,50	1 696 250
16	1	160	9	3	96,10	52,70	8,60	104,70	2 648 910
17	1	161	10	2	73,80	38,30	7,90	81,70	2 238 580
18	1	162	10	2	69,40	31,60	3,80	73,20	2 005 680
19	1	163	10	1	46,40	18,90	4,00	50,40	1 411 200
20	1	164	10	1	52,40	24,10	4,70	57,10	1 598 800
21	1	165	10	3	96,10	52,70	8,70	104,80	2 525 680
22	2	67	2	1	52,20	23,90	4,80	57,00	1 681 500
23	2	69	2	2	69,30	31,30	3,70	73,00	2 102 400
24	2	70	2	2	73,40	38,00	7,90	81,30	2 341 440
25	2	72	3	1	51,70	23,80	4,80	56,50	1 666 750
26	2	87	6	1	51,70	23,80	4,70	56,40	1 663 800
27	2	92	7	1	52,10	23,90	4,70	56,80	1 675 600
28	2	97	8	1	52,60	24,10	4,70	57,30	1 690 350
29	2	102	9	1	52,00	23,80	4,70	56,70	1 672 650
30	2	106	10	3	96,00	52,80	8,60	104,60	2 646 380
31	2	107	10	1	52,20	24,00	4,70	56,90	1 678 550
32	2	112	11	1	52,20	24,00	4,80	57,00	1 681 500
33	2	113	11	1	46,20	18,90	4,10	50,30	1 483 850
34	2	114	11	2	69,40	31,40	3,50	72,90	2 099 520
35	2	116	12	3	96,20	52,50	8,60	104,80	2 525 680
36	2	117	12	1	52,00	24,00	4,80	56,80	1 590 400
37	2	118	12	1	46,50	18,80	4,00	50,50	1 414 000
38	2	119	12	2	69,10	32,00	3,80	72,90	1 997 460
39	3	7	3	2	69,30	31,10	3,50	72,80	2 096 640
40	3	9	3	1	52,10	24,00	4,80	56,90	1 678 550
41	3	37	9	2	68,80	31,70	3,50	72,30	2 082 240
42	3	39	9	1	52,00	24,00	4,60	56,60	1 669 700
43	3	43	10	1	46,10	18,60	4,00	50,10	1 477 950
44	3	44	10	1	52,10	24,00	4,70	56,80	1 675 600
45	3	48	11	1	46,00	18,70	4,00	50,00	1 475 000
46	3	49	11	1	52,40	24,10	4,80	57,20	1 687 400
47	3	53	12	1	46,60	18,70	4,10	50,70	1 495 650
48	3	54	12	1	52,30	24,00	4,60	56,90	1 678 550
49	1	12	4	2	69,00	31,40	3,60	72,60	2 090 880
50	1	21	6	2	73,50	37,90	7,90	81,40	2 344 320
51	2	77	4	1	52,10	24,00	4,80	56,90	1 678 550
52	2	82	5	1	52,10	23,80	4,70	56,80	1 675 600
53	3	6	3	2	73,30	38,10	7,90	81,20	138 040
54	3	45	10	3	96,00	52,60	8,60	104,60	2 646 380

№ 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.
55	3	47	11	2	68,60	31,40	3,50	72,10	2 076 480
56	3	55	12	3	95,40	52,40	8,70	104,10	2 633 730

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 № 27 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 56 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 3 984,9 (Три тысячи девятьсот восемьдесят четыре целых девять десятых) 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	144	6	1	52,50	24,00	4,70	57,20
9	1	145	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60
10	1	149	7	1	52,70	24,20	4,70	57,40
11	1	150	7	3	95,70	52,60	8,60	104,30
12	1	152	8	2	69,40	31,70	3,80	73,20
13	1	154	8	1	52,70	24,00	4,70	57,40
14	1	155	8	3	95,50	52,50	8,60	104,10
15	1	159	9	1	52,80	24,00	4,70	57,50
16	1	160	9	3	96,10	52,70	8,60	104,70
17	1	161	10	2	73,80	38,30	7,90	81,70
18	1	162	10	2	69,40	31,60	3,80	73,20
19	1	163	10	1	46,40	18,90	4,00	50,40
20	1	164	10	1	52,40	24,10	4,70	57,10
21	1	165	10	3	96,10	52,70	8,70	104,80
22	2	67	2	1	52,20	23,90	4,80	57,00
23	2	69	2	2	69,30	31,30	3,70	73,00
24	2	70	2	2	73,40	38,00	7,90	81,30
25	2	72	3	1	51,70	23,80	4,80	56,50
26	2	87	6	1	51,70	23,80	4,70	56,40
27	2	92	7	1	52,10	23,90	4,70	56,80
28	2	97	8	1	52,60	24,10	4,70	57,30
29	2	102	9	1	52,00	23,80	4,70	56,70
30	2	106	10	3	96,00	52,80	8,60	104,60
31	2	107	10	1	52,20	24,00	4,70	56,90
32	2	112	11	1	52,20	24,00	4,80	57,00
33	2	113	11	1	46,20	18,90	4,10	50,30
34	2	114	11	2	69,40	31,40	3,50	72,90
35	2	116	12	3	96,20	52,50	8,60	104,80
36	2	117	12	1	52,00	24,00	4,80	56,80
37	2	118	12	1	46,50	18,80	4,00	50,50
38	2	119	12	2	69,10	32,00	3,80	72,90
39	3	7	3	2	69,30	31,10	3,50	72,80

№ 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.)
40	3	9	3	1	52,10	24,00	4,80	56,90
41	3	37	9	2	68,80	31,70	3,50	72,30
42	3	39	9	1	52,00	24,00	4,60	56,60
43	3	43	10	1	46,10	18,60	4,00	50,10
44	3	44	10	1	52,10	24,00	4,70	56,80
45	3	48	11	1	46,00	18,70	4,00	50,00
46	3	49	11	1	52,40	24,10	4,80	57,20
47	3	53	12	1	46,60	18,70	4,10	50,70
48	3	54	12	1	52,30	24,00	4,60	56,90
49	1	12	4	2	69,00	31,40	3,60	72,60
50	1	21	6	2	73,50	37,90	7,90	81,40
51	2	77	4	1	52,10	24,00	4,80	56,90
52	2	82	5	1	52,10	23,80	4,70	56,80
53	3	6	3	2	73,30	38,10	7,90	81,20
54	3	45	10	3	96,00	52,60	8,60	104,60
55	3	47	11	2	68,60	31,40	3,50	72,10
56	3	55	12	3	95,40	52,40	8,70	104,10
ИТОГО					3 671,40		313,50	3 984,90

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.)	Состояние отделки
1	1	121	2	2	73,80	38,10	7,90	81,70	без отделки
2	1	124	2	1	52,20	23,70	4,80	57,00	без отделки
3	1	125	2	3	95,30	52,20	8,60	103,90	без отделки
4	1	130	3	3	95,70	52,40	8,70	104,40	без отделки
5	1	134	4	1	52,00	23,80	4,80	56,80	без отделки
6	1	135	4	3	96,00	52,30	8,60	104,60	без отделки
7	1	139	5	1	52,40	23,90	4,80	57,20	без отделки
8	1	144	6	1	52,50	24,00	4,70	57,20	без отделки
9	1	145	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60	без отделки
10	1	149	7	1	52,70	24,20	4,70	57,40	без отделки
11	1	150	7	3	95,70	52,60	8,60	104,30	без отделки
12	1	152	8	2	69,40	31,70	3,80	73,20	без отделки
13	1	154	8	1	52,70	24,00	4,70	57,40	без отделки
14	1	155	8	3	95,50	52,50	8,60	104,10	без отделки
15	1	159	9	1	52,80	24,00	4,70	57,50	без отделки
16	1	160	9	3	96,10	52,70	8,60	104,70	без отделки
17	1	161	10	2	73,80	38,30	7,90	81,70	без отделки
18	1	162	10	2	69,40	31,60	3,80	73,20	без отделки
19	1	163	10	1	46,40	18,90	4,00	50,40	без отделки
20	1	164	10	1	52,40	24,10	4,70	57,10	без отделки
21	1	165	10	3	96,10	52,70	8,70	104,80	без отделки
22	2	67	2	1	52,20	23,90	4,80	57,00	без отделки
23	2	69	2	2	69,30	31,30	3,70	73,00	без отделки
24	2	70	2	2	73,40	38,00	7,90	81,30	без отделки
25	2	72	3	1	51,70	23,80	4,80	56,50	без отделки
26	2	87	6	1	51,70	23,80	4,70	56,40	без отделки

№ 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.)	Состояние отделки
27	2	92	7	1	52,10	23,90	4,70	56,80	без отделки
28	2	97	8	1	52,60	24,10	4,70	57,30	без отделки
29	2	102	9	1	52,00	23,80	4,70	56,70	без отделки
30	2	106	10	3	96,00	52,80	8,60	104,60	без отделки
31	2	107	10	1	52,20	24,00	4,70	56,90	без отделки
32	2	112	11	1	52,20	24,00	4,80	57,00	без отделки
33	2	113	11	1	46,20	18,90	4,10	50,30	без отделки
34	2	114	11	2	69,40	31,40	3,50	72,90	без отделки
35	2	116	12	3	96,20	52,50	8,60	104,80	без отделки
36	2	117	12	1	52,00	24,00	4,80	56,80	без отделки
37	2	118	12	1	46,50	18,80	4,00	50,50	без отделки
38	2	119	12	2	69,10	32,00	3,80	72,90	без отделки
39	3	7	3	2	69,30	31,10	3,50	72,80	без отделки
40	3	9	3	1	52,10	24,00	4,80	56,90	без отделки
41	3	37	9	2	68,80	31,70	3,50	72,30	без отделки
42	3	39	9	1	52,00	24,00	4,60	56,60	без отделки
43	3	43	10	1	46,10	18,60	4,00	50,10	без отделки
44	3	44	10	1	52,10	24,00	4,70	56,80	без отделки
45	3	48	11	1	46,00	18,70	4,00	50,00	без отделки
46	3	49	11	1	52,40	24,10	4,80	57,20	без отделки
47	3	53	12	1	46,60	18,70	4,10	50,70	без отделки
48	3	54	12	1	52,30	24,00	4,60	56,90	без отделки
49	1	12	4	2	69,00	31,40	3,60	72,60	без отделки
50	1	21	6	2	73,50	37,90	7,90	81,40	без отделки
51	2	77	4	1	52,10	24,00	4,80	56,90	без отделки
52	2	82	5	1	52,10	23,80	4,70	56,80	без отделки
53	3	6	3	2	73,30	38,10	7,90	81,20	без отделки
54	3	45	10	3	96,00	52,60	8,60	104,60	без отделки
55	3	47	11	2	68,60	31,40	3,50	72,10	без отделки
56	3	55	12	3	95,40	52,40	8,70	104,10	без отделки
ИТОГО					3 671,40		313,50	3 984,90	

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 свободными от ограничений (обременений) указанных прав, а именно свободными от обременений в виде залога и ипотеки, за исключением квартиры №6 с кадастровым номером 36:33:0002202:2131, право собственности на которую ограничено арестом от 30.10.2019г. согласно Постановлению Центрального районного суда г.Воронежа от 16.10.2019г.

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. Результаты оценки могут быть использованы для иных целей (страхование, продажа объекта оценки). Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

9. Дата оценки. Оценка по состоянию на **13 ноября 2019 г.**

10. Срок проведения оценки. Не позднее **13 ноября 2019 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 (объектов) оценки допущения

Основные допущения, принятые при проведении оценки объекта (объектов) 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 (объектами) оценки – полная, единовременная оплата;
- условия продажи – розничная продажа объекта (объектов) 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	119021, г. Москва, бульвар Зубовский, д.11А, этаж 6, помещение I, комната 1
Почтовый адрес	119021, г. Москва, бульвар Зубовский, д.11А, этаж 6, помещение I, комната 1
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 № 180005-035-000208, выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 04.12.2018 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. Страховая сумма 100 000 000 (сто миллионов) рублей.
Место нахождения СРО	г. Москва
Адрес СРО	107023, г. Москва, ул. Суворовская, д. 19, стр. 1, БЦ Галатекс, 4 этаж.

Сведения об оценщике

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 № 180005-035-000206, выдан 04.12.2018 г. ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ», срок действия с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 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 № 27 к Договору № 03/240316 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «24» марта 2016 г.

Дата составления отчета

13 ноября 2019 г.

Порядковый номер отчета

УКР-П/19-27

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки

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

- жилые помещения (квартиры) в количестве 56 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 3 984,9 (Три тысячи девятьсот восемьдесят четыре целых девять десятых) 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.)	Состояние отделки
1	1	121	2	2	73,80	38,10	7,90	81,70	без отделки

№ 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.)	Состояние отделки
2	1	124	2	1	52,20	23,70	4,80	57,00	без отделки
3	1	125	2	3	95,30	52,20	8,60	103,90	без отделки
4	1	130	3	3	95,70	52,40	8,70	104,40	без отделки
5	1	134	4	1	52,00	23,80	4,80	56,80	без отделки
6	1	135	4	3	96,00	52,30	8,60	104,60	без отделки
7	1	139	5	1	52,40	23,90	4,80	57,20	без отделки
8	1	144	6	1	52,50	24,00	4,70	57,20	без отделки
9	1	145	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60	без отделки
10	1	149	7	1	52,70	24,20	4,70	57,40	без отделки
11	1	150	7	3	95,70	52,60	8,60	104,30	без отделки
12	1	152	8	2	69,40	31,70	3,80	73,20	без отделки
13	1	154	8	1	52,70	24,00	4,70	57,40	без отделки
14	1	155	8	3	95,50	52,50	8,60	104,10	без отделки
15	1	159	9	1	52,80	24,00	4,70	57,50	без отделки
16	1	160	9	3	96,10	52,70	8,60	104,70	без отделки
17	1	161	10	2	73,80	38,30	7,90	81,70	без отделки
18	1	162	10	2	69,40	31,60	3,80	73,20	без отделки
19	1	163	10	1	46,40	18,90	4,00	50,40	без отделки
20	1	164	10	1	52,40	24,10	4,70	57,10	без отделки
21	1	165	10	3	96,10	52,70	8,70	104,80	без отделки
22	2	67	2	1	52,20	23,90	4,80	57,00	без отделки
23	2	69	2	2	69,30	31,30	3,70	73,00	без отделки
24	2	70	2	2	73,40	38,00	7,90	81,30	без отделки
25	2	72	3	1	51,70	23,80	4,80	56,50	без отделки
26	2	87	6	1	51,70	23,80	4,70	56,40	без отделки
27	2	92	7	1	52,10	23,90	4,70	56,80	без отделки
28	2	97	8	1	52,60	24,10	4,70	57,30	без отделки
29	2	102	9	1	52,00	23,80	4,70	56,70	без отделки
30	2	106	10	3	96,00	52,80	8,60	104,60	без отделки
31	2	107	10	1	52,20	24,00	4,70	56,90	без отделки
32	2	112	11	1	52,20	24,00	4,80	57,00	без отделки
33	2	113	11	1	46,20	18,90	4,10	50,30	без отделки
34	2	114	11	2	69,40	31,40	3,50	72,90	без отделки
35	2	116	12	3	96,20	52,50	8,60	104,80	без отделки
36	2	117	12	1	52,00	24,00	4,80	56,80	без отделки
37	2	118	12	1	46,50	18,80	4,00	50,50	без отделки
38	2	119	12	2	69,10	32,00	3,80	72,90	без отделки
39	3	7	3	2	69,30	31,10	3,50	72,80	без отделки
40	3	9	3	1	52,10	24,00	4,80	56,90	без отделки
41	3	37	9	2	68,80	31,70	3,50	72,30	без отделки
42	3	39	9	1	52,00	24,00	4,60	56,60	без отделки
43	3	43	10	1	46,10	18,60	4,00	50,10	без отделки
44	3	44	10	1	52,10	24,00	4,70	56,80	без отделки
45	3	48	11	1	46,00	18,70	4,00	50,00	без отделки
46	3	49	11	1	52,40	24,10	4,80	57,20	без отделки
47	3	53	12	1	46,60	18,70	4,10	50,70	без отделки
48	3	54	12	1	52,30	24,00	4,60	56,90	без отделки
49	1	12	4	2	69,00	31,40	3,60	72,60	без отделки

№ 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.)	Состояние отделки
50	1	21	6	2	73,50	37,90	7,90	81,40	без отделки
51	2	77	4	1	52,10	24,00	4,80	56,90	без отделки
52	2	82	5	1	52,10	23,80	4,70	56,80	без отделки
53	3	6	3	2	73,30	38,10	7,90	81,20	без отделки
54	3	45	10	3	96,00	52,60	8,60	104,60	без отделки
55	3	47	11	2	68,60	31,40	3,50	72,10	без отделки
56	3	55	12	3	95,40	52,40	8,70	104,10	без отделки
ИТОГО					3 671,40		313,50	3 984,90	

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	2 352 960	не использовался	2 352 960
124	не использовался	1 681 500	не использовался	1 681 500
125	не использовался	2 628 670	не использовался	2 628 670
130	не использовался	2 641 320	не использовался	2 641 320
134	не использовался	1 675 600	не использовался	1 675 600
135	не использовался	2 646 380	не использовался	2 646 380
139	не использовался	1 687 400	не использовался	1 687 400
144	не использовался	1 687 400	не использовался	1 687 400
145	не использовался	2 646 380	не использовался	2 646 380
149	не использовался	1 693 300	не использовался	1 693 300
150	не использовался	2 638 790	не использовался	2 638 790
152	не использовался	2 108 160	не использовался	2 108 160
154	не использовался	1 693 300	не использовался	1 693 300
155	не использовался	2 633 730	не использовался	2 633 730
159	не использовался	1 696 250	не использовался	1 696 250
160	не использовался	2 648 910	не использовался	2 648 910
161	не использовался	2 238 580	не использовался	2 238 580
162	не использовался	2 005 680	не использовался	2 005 680
163	не использовался	1 411 200	не использовался	1 411 200
164	не использовался	1 598 800	не использовался	1 598 800
165	не использовался	2 525 680	не использовался	2 525 680
67	не использовался	1 681 500	не использовался	1 681 500
69	не использовался	2 102 400	не использовался	2 102 400
70	не использовался	2 341 440	не использовался	2 341 440
72	не использовался	1 666 750	не использовался	1 666 750
87	не использовался	1 663 800	не использовался	1 663 800
92	не использовался	1 675 600	не использовался	1 675 600
97	не использовался	1 690 350	не использовался	1 690 350
102	не использовался	1 672 650	не использовался	1 672 650
106	не использовался	2 646 380	не использовался	2 646 380
107	не использовался	1 678 550	не использовался	1 678 550
112	не использовался	1 681 500	не использовался	1 681 500
113	не использовался	1 483 850	не использовался	1 483 850
114	не использовался	2 099 520	не использовался	2 099 520
116	не использовался	2 525 680	не использовался	2 525 680
117	не использовался	1 590 400	не использовался	1 590 400

Номер квартиры	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный**) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
118	не использовался	1 414 000	не использовался	1 414 000
119	не использовался	1 997 460	не использовался	1 997 460
7	не использовался	2 096 640	не использовался	2 096 640
9	не использовался	1 678 550	не использовался	1 678 550
37	не использовался	2 082 240	не использовался	2 082 240
39	не использовался	1 669 700	не использовался	1 669 700
43	не использовался	1 477 950	не использовался	1 477 950
44	не использовался	1 675 600	не использовался	1 675 600
48	не использовался	1 475 000	не использовался	1 475 000
49	не использовался	1 687 400	не использовался	1 687 400
53	не использовался	1 495 650	не использовался	1 495 650
54	не использовался	1 678 550	не использовался	1 678 550
12	не использовался	2 090 880	не использовался	2 090 880
21	не использовался	2 344 320	не использовался	2 344 320
77	не использовался	1 678 550	не использовался	1 678 550
82	не использовался	1 675 600	не использовался	1 675 600
6	не использовался	138 040	не использовался	138 040 *
45	не использовался	2 646 380	не использовался	2 646 380
47	не использовался	2 076 480	не использовался	2 076 480
55	не использовался	2 633 730	не использовался	2 633 730

* - стоимость квартиры № 6 получена исходя из условий наложенного ареста Постановлением Центрального районного суда г.Воронежа от 16.10.2019 г. и действительна до момента снятия ареста установленным порядком в течение срока действия настоящего отчета.

** 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. Результаты оценки могут быть использованы для иных целей (страхование, продажа объекта оценки). 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 объекта в эксплуатацию	№ 36-303000-422-2017 от 26.12.2017 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на объекты оценки	представлены в Приложении 2 Отчета	Копия (Представлены в Приложении 2 Отчета)
Постановление Центрального районного суда г. Воронежа	от 16.10.2019	Копия (Представлена 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 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

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

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-Мертонна 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 (квартиры) в количестве 56 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 3 984,9 (Три тысячи девятьсот восемьдесят четыре целых девять десятых) кв.м., расположенные в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, 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.)	Состояние отделки
1	1	121	2	2	73,80	38,10	7,90	81,70	без отделки
2	1	124	2	1	52,20	23,70	4,80	57,00	без отделки
3	1	125	2	3	95,30	52,20	8,60	103,90	без отделки
4	1	130	3	3	95,70	52,40	8,70	104,40	без отделки
5	1	134	4	1	52,00	23,80	4,80	56,80	без отделки
6	1	135	4	3	96,00	52,30	8,60	104,60	без отделки
7	1	139	5	1	52,40	23,90	4,80	57,20	без отделки
8	1	144	6	1	52,50	24,00	4,70	57,20	без отделки
9	1	145	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60	без отделки
10	1	149	7	1	52,70	24,20	4,70	57,40	без отделки
11	1	150	7	3	95,70	52,60	8,60	104,30	без отделки
12	1	152	8	2	69,40	31,70	3,80	73,20	без отделки
13	1	154	8	1	52,70	24,00	4,70	57,40	без отделки
14	1	155	8	3	95,50	52,50	8,60	104,10	без отделки
15	1	159	9	1	52,80	24,00	4,70	57,50	без отделки
16	1	160	9	3	96,10	52,70	8,60	104,70	без отделки
17	1	161	10	2	73,80	38,30	7,90	81,70	без отделки
18	1	162	10	2	69,40	31,60	3,80	73,20	без отделки
19	1	163	10	1	46,40	18,90	4,00	50,40	без отделки

№ 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.)	Состояние отделки
20	1	164	10	1	52,40	24,10	4,70	57,10	без отделки
21	1	165	10	3	96,10	52,70	8,70	104,80	без отделки
22	2	67	2	1	52,20	23,90	4,80	57,00	без отделки
23	2	69	2	2	69,30	31,30	3,70	73,00	без отделки
24	2	70	2	2	73,40	38,00	7,90	81,30	без отделки
25	2	72	3	1	51,70	23,80	4,80	56,50	без отделки
26	2	87	6	1	51,70	23,80	4,70	56,40	без отделки
27	2	92	7	1	52,10	23,90	4,70	56,80	без отделки
28	2	97	8	1	52,60	24,10	4,70	57,30	без отделки
29	2	102	9	1	52,00	23,80	4,70	56,70	без отделки
30	2	106	10	3	96,00	52,80	8,60	104,60	без отделки
31	2	107	10	1	52,20	24,00	4,70	56,90	без отделки
32	2	112	11	1	52,20	24,00	4,80	57,00	без отделки
33	2	113	11	1	46,20	18,90	4,10	50,30	без отделки
34	2	114	11	2	69,40	31,40	3,50	72,90	без отделки
35	2	116	12	3	96,20	52,50	8,60	104,80	без отделки
36	2	117	12	1	52,00	24,00	4,80	56,80	без отделки
37	2	118	12	1	46,50	18,80	4,00	50,50	без отделки
38	2	119	12	2	69,10	32,00	3,80	72,90	без отделки
39	3	7	3	2	69,30	31,10	3,50	72,80	без отделки
40	3	9	3	1	52,10	24,00	4,80	56,90	без отделки
41	3	37	9	2	68,80	31,70	3,50	72,30	без отделки
42	3	39	9	1	52,00	24,00	4,60	56,60	без отделки
43	3	43	10	1	46,10	18,60	4,00	50,10	без отделки
44	3	44	10	1	52,10	24,00	4,70	56,80	без отделки
45	3	48	11	1	46,00	18,70	4,00	50,00	без отделки
46	3	49	11	1	52,40	24,10	4,80	57,20	без отделки
47	3	53	12	1	46,60	18,70	4,10	50,70	без отделки
48	3	54	12	1	52,30	24,00	4,60	56,90	без отделки
49	1	12	4	2	69,00	31,40	3,60	72,60	без отделки
50	1	21	6	2	73,50	37,90	7,90	81,40	без отделки
51	2	77	4	1	52,10	24,00	4,80	56,90	без отделки
52	2	82	5	1	52,10	23,80	4,70	56,80	без отделки
53	3	6	3	2	73,30	38,10	7,90	81,20	без отделки
54	3	45	10	3	96,00	52,60	8,60	104,60	без отделки
55	3	47	11	2	68,60	31,40	3,50	72,10	без отделки
56	3	55	12	3	95,40	52,40	8,70	104,10	без отделки
ИТОГО					3 671,40		313,50	3 984,90	

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, за исключением квартиры №6 с кадастровым номером 36:33:0002202:2131, право собственности на которую ограничено арестом от 30.10.2019 г. согласно Постановления Центрального районного суда г. Воронежа от 16.10.2019 г.

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 Оценкамиком 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 – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 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. 76

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

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

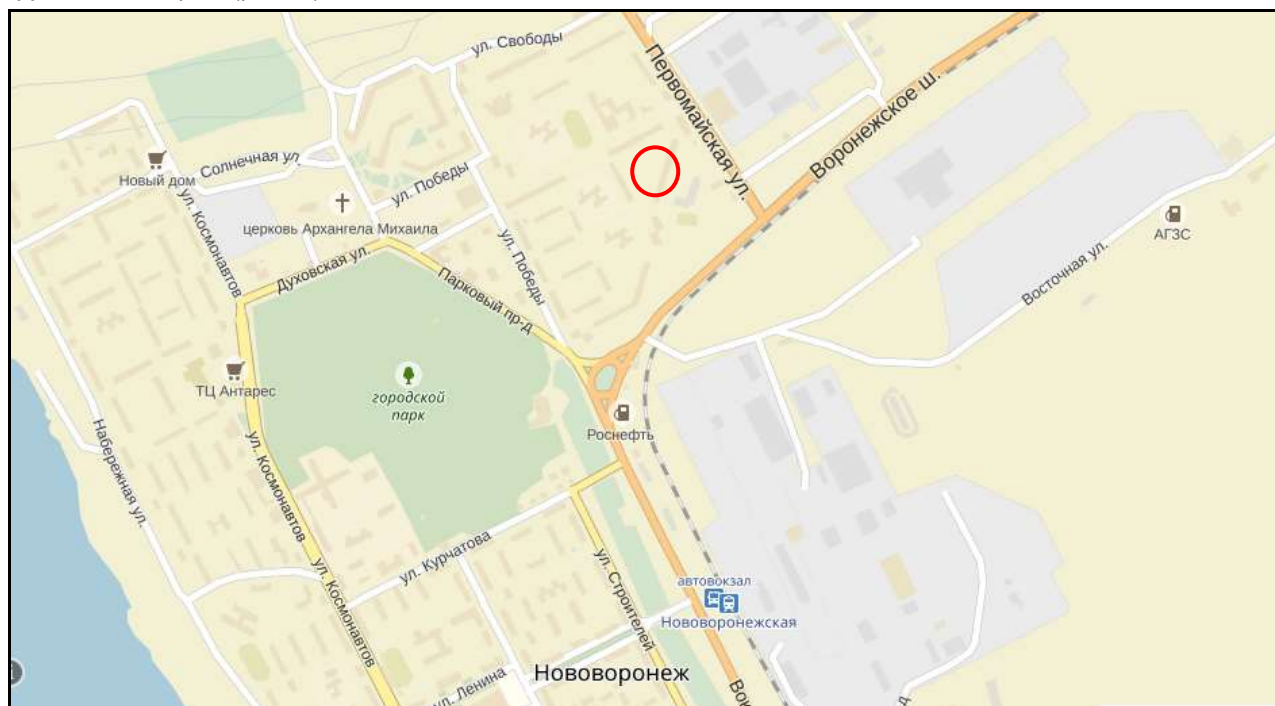


Рис. 1. Местоположение жилого дома, в котором расположены оцениваемые объекты недвижимости

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 – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 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 комнат. Большинство квартир в домах перестроены в разное время.
Дома, построенные за период с 1917 г. до конца 30-х гг.	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.
2. Массовое жильё советской постройки, в том числе:	
Сталинки (полногабаритные квартиры)	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 отдельные.
Хрущёвки	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 хрущёвках осуществляется от газовых колонок.
Брежневки	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 хрущёвки, за счёт планировки комнат, отдельных в большинстве своём санузлов, просторных коридоров, высоты потолков до 2,7 м. Газовые колонки в брежневках чаще всего отсутствуют.
Гостинки (малосемейки)	Дома гостиничного типа - это многоэтажные здания (как правило, до 16 этажей) с очень

Наименование класса	Базовые объекты группы
<p><i>Стандартная (современная, типовая) планировка</i></p> <p><i>Улучшенная планировка</i></p>	<p>большим количеством маленьких квартир. Такие дома стали строить в СССР в 1960-70-е г.г. 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 совмещенный 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>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, отдельные, 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>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, отдельного санузла, кухни более 8 кв. м и лоджии. Все комнаты - изолированные. Высота потолка 2,5 м.</p>
<p>3. Массовое современное жилье (постройки после 90 года), в том числе:</p>	
<p><i>Современное жилье эконом 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 эконом-класса не предусматривают наличия дополнительных помещений, например второй ванной комнаты. Иногда дома эконом 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 жилье 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 эконом-классе: однокомнатные квартиру начинаются от 35 кв. м, двухкомнатные - от 53 кв. м, трехкомнатные - от 65 кв. м. Площадь кухни - от 8 кв. м. По расположению особых требований нет.</p>
<p>4. Жилье повышенной комфортности (современное (постройки после 90-х годов) и реконструированное в соответствии с современными требованиями), в том числе:</p>	
<p><i>Современное жилье бизнес класса</i></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 индивидуальным проектам 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><i>Современное элитное жилье</i></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-</p>

Наименование класса	Базовые объекты группы
<p>Элитные сталинки (Полногабаритные квартиры)</p>	<p>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>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 комнатами для прислуги при кухне, мусоропроводами и лифтами, балконами и ванными комнатами. Парадные были отделаны со вкусом, перила были украшены ковкой, а пол лестничных площадок - керамической плиткой. Элитное жилье 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 – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 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	ж/бет, г/с	2/10 (промежуточный)	2	73,80	81,70	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
124	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	2/10 (промежуточный)	1	52,20	57,00	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
125	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	2/10 (промежуточный)	3	95,30	103,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
130	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	3/10 (промежуточный)	3	95,70	104,40	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
134	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	4/10 (промежуточный)	1	52,00	56,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
135	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	4/10 (промежуточный)	3	96,00	104,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
139	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	5/10 (промежуточный)	1	52,40	57,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
144	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	6/10 (промежуточный)	1	52,50	57,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
145	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	6/10 (промежуточный)	3	96,00	104,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
149	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	7/10 (промежуточный)	1	52,70	57,40	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
150	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	7/10 (промежуточный)	3	95,70	104,30	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
152	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	8/10 (промежуточный)	2	69,40	73,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
154	массовое современное жилье эконом-	хорошее	ж/бет, г/с	8/10 (промежуточный)	1	52,70	57,40	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
	класса								
155	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	8/10 (промежуточный)	3	95,50	104,10	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
159	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	9/10 (промежуточный)	1	52,80	57,50	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
160	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	9/10 (промежуточный)	3	96,10	104,70	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
161	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	10/10 (последний)	2	73,80	81,70	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
162	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	10/10 (последний)	2	69,40	73,20	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
163	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	10/10 (последний)	1	46,40	50,40	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
164	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	10/10 (последний)	1	52,40	57,10	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
165	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	10/10 (последний)	3	96,10	104,80	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
67	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	2/12 (промежуточный)	1	52,20	57,00	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
69	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	2/12 (промежуточный)	2	69,30	73,00	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
70	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	2/12 (промежуточный)	2	73,40	81,30	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
72	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	3/12 (промежуточный)	1	51,70	56,50	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
87	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	6/12 (промежуточный)	1	51,70	56,40	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
92	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	7/12 (промежуточный)	1	52,10	56,80	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
97	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	8/12 (промежуточный)	1	52,60	57,30	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
102	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	9/12 (промежуточный)	1	52,00	56,70	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
106	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	10/12 (промежуточный)	3	96,00	104,60	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
107	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	10/12 (промежуточный)	1	52,20	56,90	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
112	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	11/12 (промежуточный)	1	52,20	57,00	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
113	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	11/12 (промежуточный)	1	46,20	50,30	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
114	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	11/12 (промежуточный)	2	69,40	72,90	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
116	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	12/12 (последний)	3	96,20	104,80	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
117	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	12/12 (последний)	1	52,00	56,80	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
118	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	12/12 (последний)	1	46,50	50,50	требует ремонта (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
119	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	12/12 (последний)	2	69,10	72,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
7	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	3/14 (промежуточный)	2	69,30	72,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
9	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	3/14 (промежуточный)	1	52,10	56,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
37	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	9/14 (промежуточный)	2	68,80	72,30	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
39	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	9/14 (промежуточный)	1	52,00	56,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
43	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	10/14 (промежуточный)	1	46,10	50,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
44	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	10/14 (промежуточный)	1	52,10	56,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
48	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	11/14 (промежуточный)	1	46,00	50,00	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
49	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	11/14 (промежуточный)	1	52,40	57,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
53	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	12/14 (промежуточный)	1	46,60	50,70	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
54	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	12/14 (промежуточный)	1	52,30	56,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
12	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	4/10 (промежуточный)	2	69,00	72,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
21	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	6/10 (промежуточный)	2	73,50	81,40	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
77	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	4/12 (промежуточный)	1	52,10	56,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
82	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	5/12 (промежуточный)	1	52,10	56,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
6	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	3/14 (промежуточный)	2	73,30	81,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
45	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	10/14 (промежуточный)	3	96,00	104,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
47	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	11/14 (промежуточный)	2	68,60	72,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
55	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	12/14 (промежуточный)	3	95,40	104,10	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 – 11.



Фото. 1. Внешний вид жилого дома



Фото. 2. Внешний вид жилого дома



Фото. 3. Внешний вид жилого дома



Фото. 4. Внешний вид жилого дома



Фото. 5. Внешний вид жилого дома



Фото. 6. Внешний вид жилого дома



Фото. 7. Лифтовый холл



Фото. 8. Лифты



Фото 9. Внутренний вид жилых помещений



Фото 10. Внутренний вид жилых помещений



Фото 11. Внутренний вид жилых помещений

Осмотр объектов оценки проведен по состоянию на 13.11.2019 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 оцениваемые объекты 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, за исключением квартиры №6 с кадастровым номером 36:33:0002202:2131, право собственности на которую ограничено арестом (путем запрета распоряжаться имуществом) от 30.10.2019 г. согласно Постановления Центрального районного суда г. Воронежа от 16.10.2019 г.

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 объёма 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

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2006 г. по 2018 г. представлены в табл. 10.

Таблица 10.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации													
Показатели	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
ВВП	108,2	108,5	105,2	92,2	104,5	104,3	103,7	101,8	100,7	97,2	99,8	101,5	102,3
Индекс-дефлятор ВВП	115,2	113,8	118,0	102,0	114,2	115,9	109,1	105,4	107,5	108,2	103,6	105,2	108,0
Индекс потребительских цен, на конец периода	109,0	111,9	113,3	108,8	108,8	106,1	106,6	106,5	111,4	112,9	105,4	102,5	104,3
Индекс промышленного производства	106,30	106,80	100,60	89,30	107,30	105,00	103,40	100,40	101,70	96,60	101,1	102,1	102,9
Обрабатывающие производства	108,40	110,50	100,50	84,80	110,60	108,00	105,10	100,50	102,10	94,60	100,1	100,1	102,6
Индекс производства продукции сельского хозяйства	103,00	103,30	110,80	101,40	88,70	123,00	95,20	105,80	103,50	103,00	104,8	101,2	0,94
Инвестиции в основной капитал	117,80	123,80	109,50	86,50	106,30	110,80	106,80	100,80	98,50	89,90	99,10	104,4	102,9
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	118,1	118,2	112,8	86,8	105,0	105,10	102,50	100,10	97,70	93,0	95,70	100,5	105,3
Ввод в действие жилых домов	116,06	120,95	104,74	93,45	97,5	106,68	105,46	107,31	119,43	101,31	93,50	102,80	--
Реальные располагаемые денежные доходы населения	113,5	112,1	102,4	103	105,9	100,5	104,6	104	99,3	96,07	94,10	99,993	103,4
Реальная заработная плата	113,3	117,2	111,5	96,5	105,2	102,8	108,4	104,8	101,2	91,0	100,6	102,9	106,9
Среднемесячная номинальная заработная плата, руб.	10 166	12 971	16 488	17 832	19 959	22 185	25 360	28 381	30 900	32 418	36 703	39 167	43 008
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	7,1	6,0	6,2	8,3	7,3	6,5	5,5	5,5	5,2	5,6	5,5	5,2	4,8
Оборот розничной торговли	114,1	116,1	113,7	94,9	106,5	107,1	106,3	103,9	102,7	90,01	94,80	101,3	102,9
Объем платных услуг населению	107,6	107,7	104,3	97,5	101,5	103,2	103,5	102,0	101,0	98,9	99,70	101,4	102,5
Экспорт товаров, млрд. долл. США	301,2	351,9	467,6	301,7	397,1	516,7	524,7	526	497,8	339,7	279,2	353,5	439,4
Импорт товаров, млрд. долл. США	137,8	199,8	267,1	167,3	228,9	305,8	317,3	315,3	286,7	194,1	191,4	238,1	257,7
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	65,36	73,08	93,92	60,69	78,20	109,30	110,50	107,50	97,60	51,20	41,7	53,0	69,6

Источник. 1. <http://www.gks.ru>

В наиболее общем виде состояние экономики в ретроспективном периоде можно охарактеризовать следующим образом:

- период с 2006 г. по 2008 г. – экономический рост;
- 2009 г. – экономический кризис;
- период с 2010 г. по 2013 г. – экономический рост;
- 2014 г. – стагнация;
- 2015 г. – экономический кризис;
- 2016 г. – экономический кризис с признаками постепенной стабилизации основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);
- 2017 г. – стабилизация основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);
- 2018 г. – наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 2,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,3%.

В 2018 году произошло немало событий, наложивших свой отпечаток на состояние отечественной экономики в целом и на рынок недвижимости в частности.

Основными факторами, влияющими на рынок недвижимости, стали:

- геополитическая обстановка;
- инфляция;
- повышение НДС;
- пенсионная реформа;
- социальные факторы;
- курс валют;
- стоимость кредитования;
- инвестиционная активность и строительство.
- розничная торговля.

Геополитическая обстановка

Надежды на смягчение санкций после избрания Дональда Трампа президентом США не оправдались, более того, на протяжении всего 2018 года Вашингтон последовательно ужесточал ограничительные меры в отношении РФ и вводил новые. В частности, в январе Минфин США представил Конгрессу «кремлёвский доклад» — перечень, куда вошло 210 лиц (114 известных чиновников и глав госкорпораций, а также 96 олигархов, чьё состояние исчисляется в сумму \$1 млрд и более). В апреле американское финансовое ведомство внесло в санкционный список семь крупных российских бизнесменов (включая Олега Дерипаску, Сулеймана Керимова, Виктора Вексельберга, Игоря Ротенберга).

В августе Госдепартамент объявил о своём решении ввести санкции против РФ в связи с «делом Скрипалей». Этот набор предусматривал прекращение оказания России помощи со стороны США, прекращение поставок вооружений и финансирования для закупок оружия, отказ в американских госкредитах и запрещение экспорта в Россию товаров и технологий, «чувствительных с точки зрения национальной безопасности» США. Новость дестабилизировала российские рынки, доллар подскочил к рублю на 3–4%.

Санкции и неопределенность в отношении будущей геополитической напряженности рассматриваются как существенный фактор при оценке российских активов.

Инфляция

Разница между уровнями инфляции в России и США/Еврозоне резко снижается. Со значений выше 10 п.п. в 2014 и 2015 годах разница между Россией и США упала до 2,36 п.п. в 2018 году, а разница с Еврозоной до 2,7 п.п.

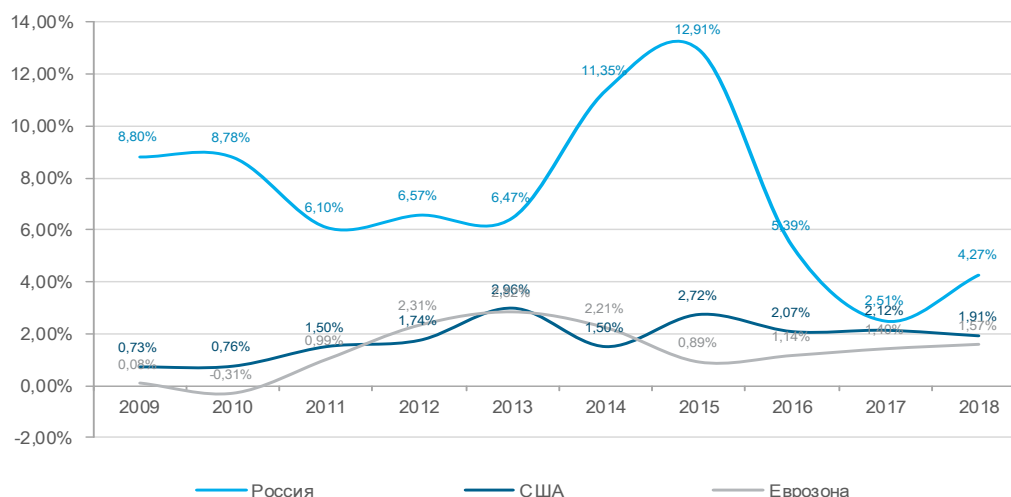


Рис. 2. Годовая инфляция в России, США и Еврозоне, %

Источник: 1. Анализ Оценщика на основании данных РОССТАТ «Социально-экономическое положение России» за 2018 год: http://www.gks.ru/free_doc/doc_2018/social/osn-12-2018.pdf

Для России переход к низкой инфляции – это точка запуска долгосрочного кредитного цикла, который поможет поддерживать экономический рост.

Для сектора недвижимости это имеет прямой эффект для уровней индексации арендных ставок. Долгое время договоры коммерческой аренды в рублях и валюте содержали сильно отличающиеся условия индексации. Если в рублевых договорах они были на уровне 7-10% и выше, ставка аренды по контрактам в долларах или евро индексировалась на 2- 4% в год. Сейчас наблюдается снижение годовой индексации арендных ставок до 4%.

Непрямой эффект снижения инфляции несет для потребительского сектора и для обслуживающих

его торговых центров, и для магазинов уличной торговли с разнонаправленными трендами. С одной стороны, низкая инфляция может помочь дальнейшему восстановлению покупательной способности и объемов продаж, с другой стороны может спровоцировать сберегательную модель поведения населения, что разнонаправленно сказывается на арендных ставках.

Повышение НДС

В июне правительство РФ объявило о повышении ставки НДС с 18% до 20% начиная с 2019 г., что привело к ускорению темпов инфляции уже в 2018 году.

Из недавнего опыта: повышение НДС было проведено в Южной Африке, Ирландии, Великобритании, Финляндии, Португалии, Испании и Германии. Повышение ставки налога в этих странах составило 1-3 п.п., при этом инфляция в год повышения значительно выросла в Португалии, Финляндии и Испании. Примечательно, что влияние на инфляцию в этих странах превысило повышение НДС.

Повышение НДС с 18% до 20% приведет к увеличению арендных платежей на 1,7%, что, на первый взгляд, несущественно. Однако при аренде больших помещений номинальное повышение выплат будет значимым.

При снижении реальных доходов населения повышение НДС может негативно отразиться на розничной торговле, что окажет негативное влияние на сегмент торговой недвижимости в первую очередь.

Пенсионная реформа

Законопроект об изменениях начисления и выплаты пенсий был рассмотрен и одобрен на заседании правительства 14 июня, а 16 июня внесен в Госдуму. Правительство предлагает повысить возраст официального выхода на пенсию для мужчин с 60 до 65 лет, для женщин – с 55 до 63 лет. Сделано это будет поэтапно, с увеличением возраста выхода на пенсию на год каждые два календарных года, начиная с 2019.

Непопулярная мера повышения пенсионного возраста долго откладывалась, хотя уже давно обсуждалась. Публикация предложения правительства вызвала негативную реакцию общества. Основной аргумент против данного нововведения – это низкая продолжительность жизни россиян, которая, по мнению независимых профсоюзов и общественных организаций, не позволит многим работникам дожить до пенсионного возраста.

Хотя данная мера и непопулярна, она призвана положительно отразиться на количестве трудоспособного населения и на бюджете, а также на качестве жизни людей. Многие работодатели предпочитают отправить на пенсию работника по достижении им пенсионного возраста, невзирая на опыт и возможность работника продолжать трудовую деятельность. Изменение, предлагаемое правительством, повлияет как на граждан предпенсионного возраста (за счет увеличения срока трудовой деятельности и возможности работать без риска быть уволенным), так и пенсионного (за счет роста уровня пенсионного обеспечения).

Учитывая, что при выходе на пенсию ее средний размер лишь частично компенсирует потерю дохода работником, увеличение пенсионного возраста позволит повысить уровень жизни и потребления населения, что в свою очередь, позитивно отразится на розничном товарообороте и приведет к росту арендного дохода, получаемого от торговой недвижимости. Тем не менее влияние изменения пенсионного возраста будет растянуто во времени.

Социальная сфера

2018 год для социальной сферы в России выдался непростым. Снижение доходов населения ведёт к спаду рождаемости, остаются нерешёнными многие важные вопросы вроде переселения людей из ветхого и аварийного жилья, регионы страдают от снижения доступности медицины. А ещё в обществе возрастает напряжение из-за усиливающегося расслоения в обществе. Согласно опросам ВЦИОМ, 28% россиян считают, что за последний год уровень социальной справедливости снизился. 32% опрошенных считают, что власти скорее препятствуют социальной справедливости в обществе, а 30% убеждены, что власти никак не влияют на справедливость общества.

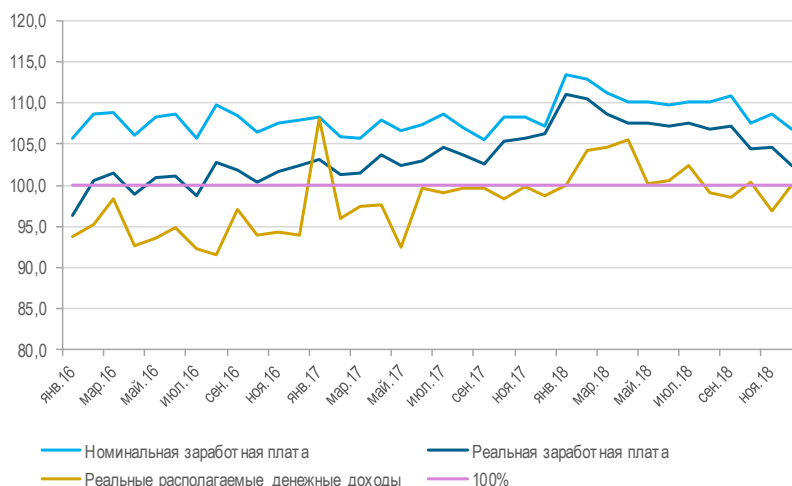


Рис. 3. Динамика показателей уровня жизни населения в % к соответствующему периоду предыдущего года

Источник: 1. Анализ оценщика на основании данных РОССТАТ «Социально-экономическое положение России» за 2018 год: http://www.gks.ru/free_doc/doc_2018/social/osn-12-2018.pdf

Главная проблема социальной сферы – это, по-прежнему, бедность населения. Согласно опросам РАНХиГС, в зоне потребительского комфорта себя ощущают только 28,3% россиян. В зоне же бедности, по оценке РАНХиГС, в РФ живут 22% (порядка 32 млн) россиян. Эта категория людей не может позволить себе приобретать продукты сверх необходимого базового набора (то есть самые дешёвые продукты и самые необходимые лекарства). Еще порядка 35,6% граждан РФ оказались в зоне потребительского риска. Их доходов хватает на питание и одежду, однако покупка предметов длительного пользования вызывает крайние сложности.

Официальные данные о средней зарплате в России совершенно не отражают реальную ситуацию даже если оставить в стороне сам вопрос методики подсчёта средней зарплат.

Реальные доходы населения России продолжают падать пятый год подряд. В 2018 году снижение составило 0,2%, что негативно сказывается на розничной торговле и вследствие этого на секторе торговой недвижимости.

Курс валют

Центральный Банк дважды снижал и дважды повышал ключевую ставку и на конец года она вернулась к уровню конца 2017 г. Перейти к нейтральной денежно-кредитной политике помешали рост инфляции в конце года и сохраняющаяся волатильность на валютных и сырьевых рынках. Несмотря на положительную динамику цены на нефть марки Brent, которая в октябре достигла максимального с ноября 2014 г. уровня, курс рубля к доллару увеличивался. Разница между значением на начало и на конец года составила почти 22%.



Рис. 4. Динамика курсов валют и цен на нефть

Источник: 1. Анализ оценщика по данным: ЦБ РФ <https://www.cbr.ru/statistics/pdco/sors/>

Недавняя волатильность рубля, обусловленная глобальными событиями, дает дополнительный стимул для сохранения в рублях всех операций, включая аренду недвижимости.

Кредитование

Снижение инфляции и ключевой ставки в 2017 году привело к падению коммерческих процентных ставок. По оценкам ЦБ, это является основным фактором в общем улучшении условий кредитования. Для инвесторов и девелоперов более низкие процентные ставки служат компенсирующим фактором для снижения индексации и увеличивают число экономически выгодных проектов. Примечательно, что в 2017 году ставки по займам в рублях упали ниже текущей ставки доходности впервые за всю историю российского рынка недвижимости. Это создает устойчивую среду для финансирования проектов, строительства и аренды в рублях, тем самым полностью нивелируя валютный риск. В прошлом полное финансирование проекта в рублях (по ставкам выше текущих ставок доходности) приводило к формированию текущих убытков, способствуя преобладанию более дешевого валютного заимствования.

В конце 2018 года кредитование экономики затормозилось. На фоне изменения политики Банка России в отношении ключевой ставки снижение стоимости банковского финансирования приостановилось.

В конце 2018 г. сохранилась позитивная динамика роста кредитования в торговле. Это означает, что в начале года розничные продажи будут относительно стабильны, что окажет позитивное влияние на сектор торговой недвижимости.

Долг компаний, занимающихся недвижимостью и строительством, не растет с 2015 года. Доля просроченной задолженности в этих секторах остается высокой. Однако переход жилищного строительства на проектное финансирование станет стимулом для роста кредитования строительства в 2019-2020 гг.

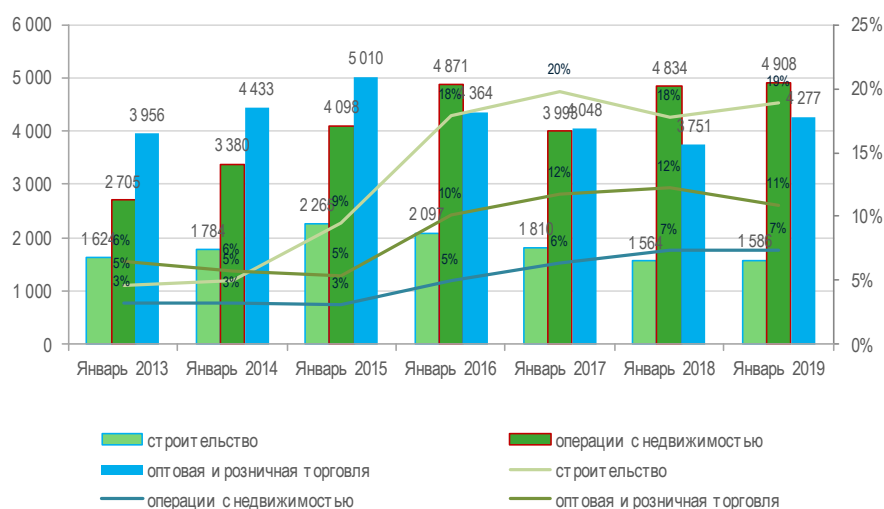


Рис. 5. Кредитование в строительстве, оптовой и розничной торговле и сфере недвижимости

Источник: 1. Анализ Оценщика по данным: ЦБ РФ <https://www.cbr.ru/statistics/pdco/sors/>

Строительство и инвестиции

В январе Росстат кардинально пересмотрел динамику объема строительных работ за 2018 год. Если предыдущая оценка за 11 месяцев 2018 г. составляла 0,5 % г/г, то, по уточненным данным, рост за тот же период составил 5,7 % г/г. А в целом за прошлый год объем строительных работ увеличился на 5,3 %.

Обновленные данные Росстата по объему строительных работ объясняют ускорение роста инвестиций в основной капитал в 3 кв. 2018. Согласно данным Росстата, темп роста инвестиций в основной капитал в 3 кв. 2018 составил 5,2 % г/г.

По итогам 2018 г. совокупный объем инвестиций в коммерческую недвижимость России составил \$2,4 млрд, что почти в два раза меньше итогов предыдущего года. Высокая волатильность на валютных рынках, обострение геополитической напряженности, нестабильность заемного финансирования в течение 2018 г. стали причинами самого низкого за последние 13 лет показателя. Вместе с тем в прошедшем году объем инвестиций в рублях составил 148 млрд, что сопоставимо с результатом 2014 г., когда средний курс доллара был равен 38,5 руб./доллар. Позитивным трендом можно назвать также, что более половины объема 2018 г. было сформировано классическими инвестиционными транзакциями.

Вторая половина 2018 г. традиционно была более результативной с точки зрения завершения сделок. На октябрь – декабрь пришелся максимальный квартальный объем сделок года – \$1 млрд.

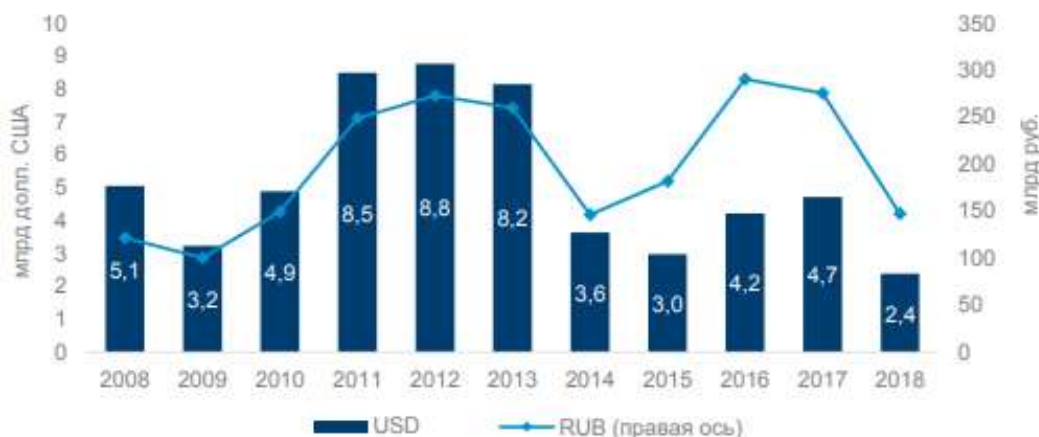


Рис. 6. Динамика объема инвестиций в коммерческую недвижимость

Источник: 1. Colliers International (<https://www2.colliers.com/-/media/Files/EMEA/Russia/Moscow/2018/RUS/Q4-2018-Investment-rus.ashx>)

Одним из ключевых факторов, оказывающих влияние на настрой инвесторов, продолжает оставаться геополитическая напряженность.

Объем иностранного капитала в 2018 г. сохранился на уровне предыдущего года, а объем российских инвестиций снизился более чем в 2 раза.

В структуре иностранных инвестиций по-прежнему доминирует западный капитал, который составил 15% от общего объема вложений. В 2018 г. особенно активны были европейские компании, такие как LeroyMerlin, PPF RealEstateRussia, RavenRussia и другие. Азиатский и ближневосточный капитал (без учета СНГ) составил 7% в объеме инвестиций в 2018 г. против 5% годом ранее.

Второй год подряд наиболее востребованным сегментом является торговая недвижимость. В 2017 г. доля вложений в торговые объекты превзошла долю офисного сегмента и составила 30% от общего объема сделок. В 2018 г. этот показатель увеличился до 31%, хотя в абсолютных значениях объем вложений в торговые объекты сократился на 42%.

Еще одним трендом 2018 г. стала высокая доля сделок по приобретению девелоперских участков под жилое строительство. Всплеск интереса инвесторов к этому сегменту объясняется изменениями в законодательстве о долевом строительстве, побудившими девелоперов приобретать и согласовывать проекты до вступления в силу новых правил. Доля участков под жилое строительство в общем объеме инвестиций увеличилась с 11% в 2017 г. до 19% в 2018 г.

Доля вложений в офисную недвижимость в 2018 г. снизилась на 2 п.п. по сравнению с показателем предыдущего года и составила 27%. В абсолютных значениях объем инвестиций, направленных в этот сегмент, уменьшился в 2 раза.

Доля сегмента складской недвижимости, напротив, увеличилась с 9% в 2017 г. до 13% по итогам 2018 г.

Падение общего объема инвестиций сказалось в большей степени на рынке Москвы, вложения в который сократились напорядка 60% в сравнении с 2017 г. Доля столицы снизилась до рекордно низкого уровня - 64% от общего объема вложений в недвижимость России. До этого минимальная доля инвестиций наблюдалась в 2008 г. и составляла 65%.

По сравнению с Москвой на рынке Санкт-Петербурга в 2018 г. наблюдалась более высокая активность.



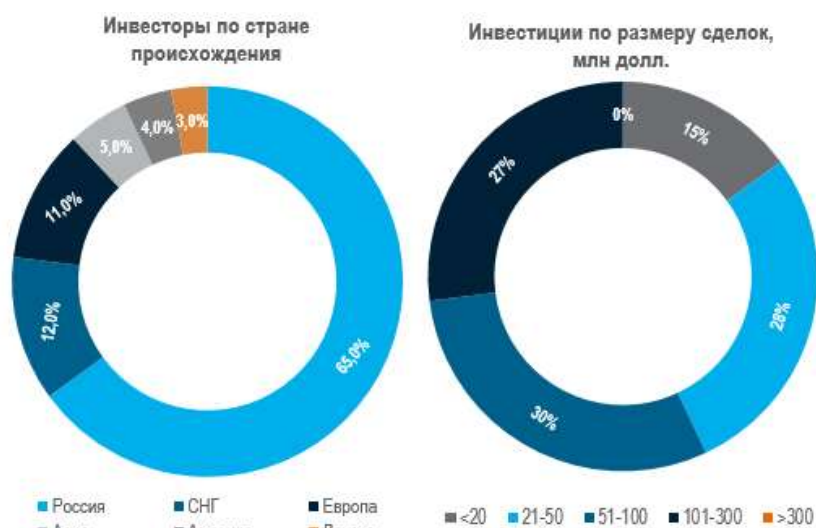


Рис. 7. Основные характеристики инвестиций в недвижимость за 2018 г.

Источник: 1. «Обзор рынка инвестиций в недвижимость России за 4 кв. 2018», JLL, 2018 (http://www.jll.ru/russia/ru-ru/Research/Msk18_Investment_Q4_rus.pdf?ab753687-b51b-4fe9-9abf-53922826cf56),

«Инвестиции в коммерческую недвижимость России, IV кв. 2018», CBRE, 2018 (<https://www.cbre.com/report-download?PUBID=40c94285-6282-4be8-b8b2-a585d1b078dc>)

В 2019 г. рынок инвестиций в недвижимость продолжит ощущать давление повышенной волатильности рубля и внешнеполитических факторов. Тем не менее ожидается увеличение активности инвесторов, причем как институциональных игроков, так и частного капитала. Текущие ценовые характеристики качественных инвестиционных активов можно охарактеризовать как благоприятные для увеличения инвесторами портфелей проектов, а уровни доходности в Москве и Санкт-Петербурге значительно выше, чем в ключевых европейских городах при сопоставимом качестве объектов недвижимости.

Розничная торговля

Оборот розничной торговли в 2018 г. составил 31548,0 млрд.рублей, или 102,6% (в сопоставимых ценах) к 2017 г.

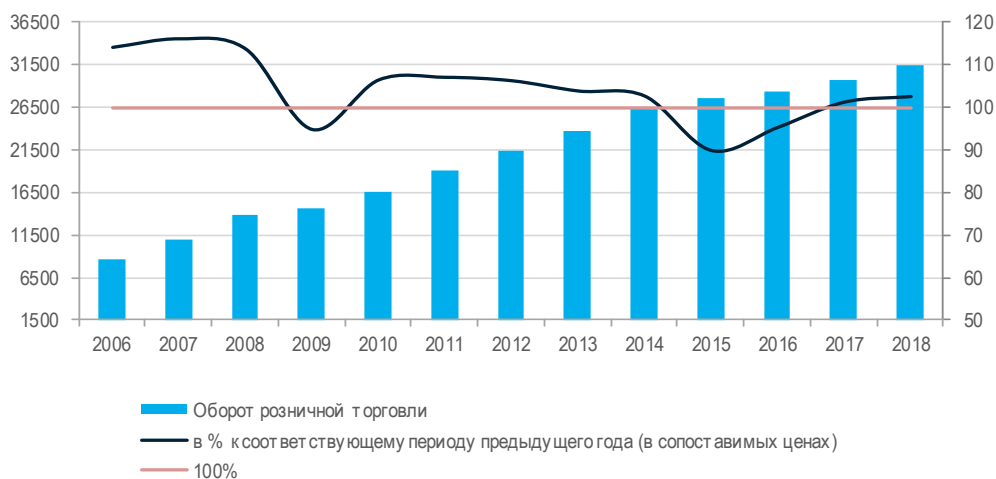


Рис. 8. Динамика розничной торговли, млрд руб.

Источник: 1. Анализ Оценка на основании данных РОССТАТ «Социально-экономическое положение России» за 2018 год: http://www.gks.ru/free_doc/doc_2018/social/osn-12-2018.pdf

Сектор демонстрирует некоторое восстановление. В первом квартале 2017 года падение объемов розничной торговли остановилось, что является позитивной тенденцией, учитывая сокращение реальных доходов населения. Во втором квартале 2017 года объемы начали расти.

Федеральная таможенная служба (ФТС) направила в Минфин предложение облагать пошлиной все покупки в зарубежных интернет-магазинах, начиная с 2020 года.

Доля онлайн-ритейла в России составляет около 4% оборота розничной торговли. Лишь 37% (370 млрд руб., или 5,9 млрд долл.) из этого объема приходится на трансграничную (crossborder) онлайн торговлю, почти половина (49%) объема которой – это покупки в Китае со средним чеком не более 1 500 руб. Учитывая, что AliExpress уже имеет логистическую платформу в России и те же товары можно будет покупать в России, не уплачивая таможенную пошлину, ожидается снижение трансграничных покупок из Китая в результате изменения пошлин.

Другая часть онлайн-покупок crossborder осуществляется в США и Европе, где потребитель ищет уникальный продукт и, как правило, имеет высокий уровень лояльности к такому шопингу. Средний

чек покупок в США и Европе выше, чем в Китае. В случае понижения беспошлинного порога, покупатели будут пытаться обойти таможенную пошлину: будут дробить покупки на более мелкие, приобретая крупные и дорогие товары офлайн, что может снизить объемы трансграничной торговли. Кроме того, если оформление и уплата таможенного сбора будут неудобны, развитие рынка crossborder в России может затормозиться. Все это даст толчок развитию внутреннего рынка ритейла в России, причем не только онлайн, но и офлайн. Это, в свою очередь, обеспечит спрос на складские площади.

Чемпионат поддержал тренд на развитие уличной торговли не только в Москве, но и в других крупных городах. Положительное влияние на городскую культуру потребления будет ощущаться ещё долго.

Новые законодательные инициативы негативно повлияют в первую очередь на потребительский рынок и торговлю.

Законопроект о повышении пенсионного возраста, который вызвал самую бурную реакцию общества, отразится на рынке ритейла на горизонте нескольких лет. Сейчас пенсионеры являются целевой аудиторией современных форматов ритейла как социально-активная группа, имеющая хоть и небольшой, но стабильный гарантированный доход, а также доступ к кредитным ресурсам. При этом они получают дополнительный доход в виде зарплаты, т.к. многие пенсионеры работают еще несколько лет после выхода на пенсию. Если новые нормы будут приняты, к моменту выхода на пенсию у людей будет значительно меньше возможностей продолжать трудовую деятельность. С другой стороны, они лишатся государственной поддержки в предыдущие несколько лет, поэтому выпадут из активной группы потребителей современного ритейла.

Радикальное увеличение пенсионного возраста ведёт к сжатию этой группы и сильным изменениям на потребительском рынке. Это означает, что сетям массового сегмента и дискаунтерам придётся пересматривать свои стратегии.

Повышение ставки НДС с 18% до 20% приведет к росту цен. С учетом низких темпов роста доходов населения в среднесрочной перспективе это приведет к пересмотру структуры трат со стороны потребителей и возвращению к модели экономии – размер трат останется прежним, а покупки станут меньше, потребители будут искать наиболее выгодные предложения. К тому же, возможно спрос сместится в сторону несанкционированной торговли. Сейчас на розничные торговые сети приходится треть всего оборота розничной торговли. Возможно мы увидим снижение этого показателя.

В целом рост розничной торговли стимулирует не только сектор торговой недвижимости, но и складской в значительной мере, а также офисной в меньшей степени.

Источники обзора:

1. «Информация о социально-экономическом положении России за 2018 год», Росстат http://www.gks.ru/free_doc/doc_2018/social/osn-12-2018.pdf
2. «Что дал экономике России 2018 год», <https://news.ru/den-gi/ekonomika-rossiya-sobytiya-temy-2018/>
3. «Экономические, политические и социальные итоги 2018 года: как Россия и ее население переживают кризис всех этих сфер», http://pensionnaya-reforma.ru/2018/12/ekonomicheskie_politicheskie_i_socialnye_itogi_2018_goda_kak_rossiya_i_ee.html
4. «О пересмотре динамики строительства за 2018 год», <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/a27eb660-02fe-4444-9bf2-91e523bb6cb4/190129.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=a27eb660-02fe-4444-9bf2-91e523bb6cb4>
5. «Новые правила: как предлагаемые изменения повлияют на рынок недвижимости», JLL, 2018 http://www.jll.ru/russia/ru-research/New%20rules_Research_JLL_26062018%20RUS.pdf?5ee7621d-ad6d-4d17-8473-af07cc360489
6. Сведения о размещенных и привлеченных средствах, ЦБ РФ <https://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=sors>
7. «2018 | Годовой отчет | Россия | Инвестиции», Colliers International, 2018 http://www.colliers.com/-/media/files/emea/russia/research/2019/colliers_investment_market_overview_%202018_rus.pdf?la=ru-RU
8. «Обзор рынка инвестиций в недвижимость России за 4 кв. 2018», JLL, 2018 http://www.jll.ru/russia/ru-research/Msk18_Investment_Q4_rus.pdf?2792486c-0670-4adc-bd1e-f7851817e781
9. «Инвестиции в коммерческую недвижимость России, IV кв. 2018», CBRE, 2018 http://cbre.vo.llnwd.net/grgservices/secure/Market%20View_Investments_Q4%202018_Rus.pdf?e=1548697934&h=39af618162663378a0c6d52edc99ab5
10. «Marketbeat Q4 2018», CUSHMAN & WAKEFIELD, 2018 <http://cwrussia.ru/>
11. Анализ оценщика

[Основные тенденции социально - экономического развития Российской Федерации по итогам августа 2019 г \(данные за сентябрь – октябрь 2019 г. по состоянию на дату оценки официально не опубликованы\).](#)

В августе экономический рост продолжил восстановление после слабой динамики в первом полугодии текущего года. По оценке Минэкономразвития, темп роста ВВП в августе составил 1,6 % г/г (1,8 % г/г в июле). Темп роста ВВП за 8 месяцев текущего года оценивается на уровне 1,1 % г/г.

Динамика изменения ВВП и его составляющих представлена ниже.

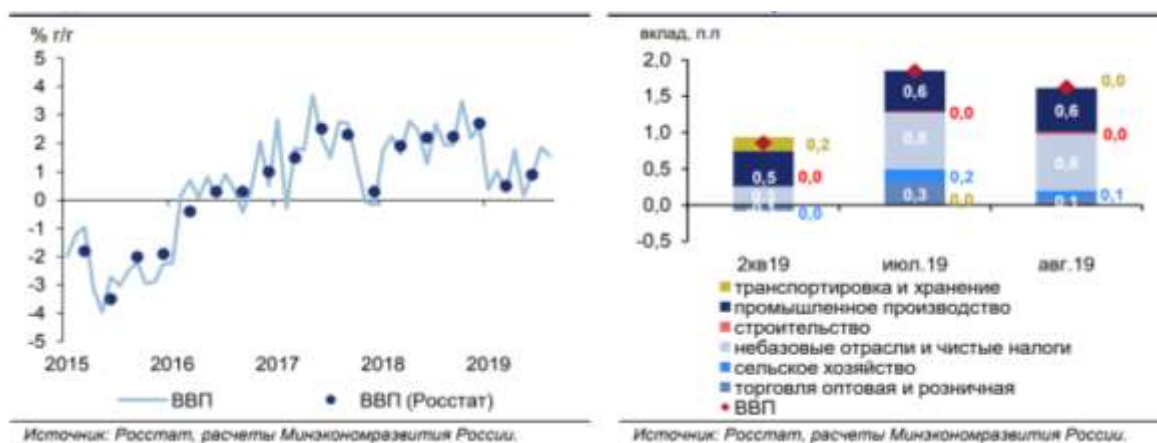


Рис. 9. Динамика изменения ВВП и его составляющих

Как и в июле, положительный вклад в рост экономики в августе внесло промышленное производство (0,6 п.п.) и сельское хозяйство (0,1 п.п.). Темпы роста добычи полезных ископаемых (3,1 % г/г) и обрабатывающих отраслей (2,7 % г/г) сохранились приблизительно на уровне предыдущего месяца, в сфере энергетики и водоснабжения наблюдалось улучшение годовой динамики. Замедление сельского хозяйства до 2,8 % г/г в августе (после 5,9 % г/г в июле) носило «технический характер» и произошло в силу более раннего начала уборочной кампании в текущем году по сравнению с предыдущим годом.

Динамика изменения оборота розничной торговли и объемов строительных работ представлена ниже.

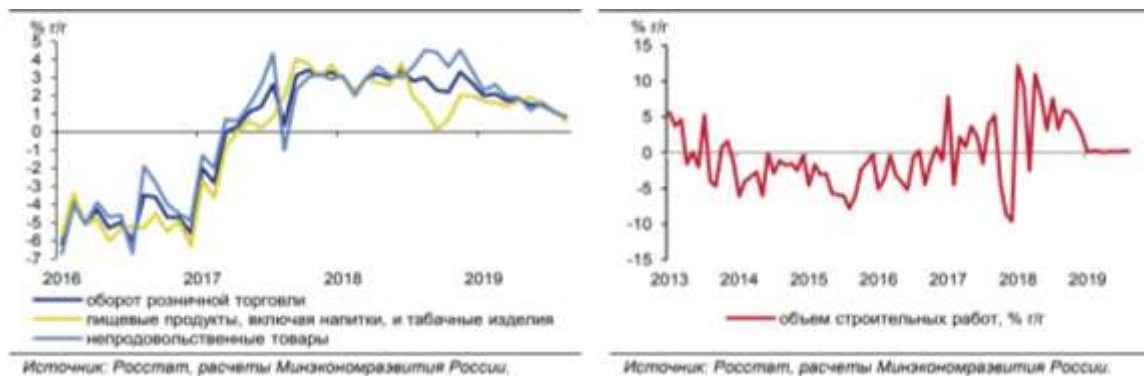


Рис. 10. Динамика изменения оборота розничной торговли и объемов строительных работ

Вместе с тем неторгуемые «базовые» отрасли (торговля, строительство, транспорт) в августе по-прежнему демонстрировали слабую динамику. Рост оборота розничной торговли в августе замедлился до 0,8 % г/г после 1,1 % г/г на фоне ухудшения динамики как в продовольственном, так и в непродовольственном сегменте. Темпы роста объема строительных работ сохраняются вблизи нуля (0,3 % г/г в августе). Грузооборот транспорта второй месяц подряд демонстрирует отрицательную годовую динамику (-0,7 % г/г).

Рынок труда и доходы

Уровень безработицы с исключением сезонности в августе вновь обновил исторический минимум и составил 4,5 % SA от рабочей силы. Численность безработных с исключением сезонности в августе снизилась на 35,0 тыс. человек, или -1,0 % м/м SA. Численность занятого населения с исключением сезонного фактора в августе снизилась на 186,9 тыс. человек (или -0,3 % м/м SA). В результате совокупная численность рабочей силы с исключением сезонного фактора снизилась на 221,9 тыс. человек (или -0,3 % м/м SA). В годовом выражении численность рабочей силы ускорила снижение до -1,5 % г/г (июль -0,9 % г/г, июнь -1,0 % г/г). За скользящий год численность рабочей силы сократилась на 1,1 млн. человек.

Рост номинальной заработной платы в августе оценивается Росстатом на уровне 7,4 % г/г, реальной – 3,0 % г/г. В июле 2019 г. рост среднемесячной заработной платы, согласно отчетным данным, составил 7,7 % г/г в номинальном выражении, в реальном – 3,0 % г/г (ниже оценки Росстата на 0,5 п.п.). По оценке Минэкономразвития России, в социальном секторе рост реальной заработной платы в июле ускорился до 4,5 % г/г с 4,1 % г/г в июне, во внебюджетном секторе – соответственно до 4,9 % г/г с 2,5 % г/г.

Динамика изменения уровня безработицы и реальной заработной платы представлена ниже.

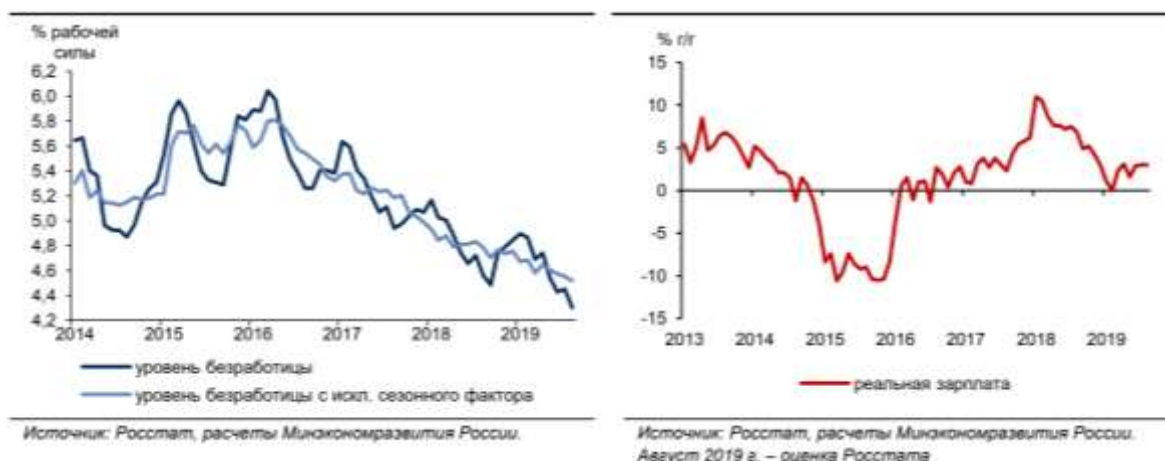


Рис. 11. Динамика изменения уровня безработицы и реальной заработной платы

Ситуация в сельском хозяйстве

Рост производства продукции сельского хозяйства в августе замедлился до 2,8 % г/г после 5,9 % г/г в июле на фоне более раннего начала уборочной кампании в текущем году. Так, если на 1 августа намолот зерновых превышал уровень на аналогичную дату прошлого года на 17,1 %, то на 1 сентября положительный разрыв сократился до 5,8 % (данные Росстата). Также положительный вклад в динамику сводного индекса продолжал вносить сектор животноводства. В августе незначительно ускорилось производство скота и птицы на убой (до 2,2 % г/г в августе с 2,1 % г/г в июле) и молока (2,0 % г/г и 1,8 % г/г соответственно), производство яиц стабилизировалось на уровне прошлого года.

В сентябре продукция сельского хозяйства продолжала демонстрировать рост относительно прошлого года. По данным Минсельхоза России, по состоянию на 18 сентября сбор зерновых на 11,1 % превышает показатели прошлого года при росте объемов обработанных площадей на 7,3 % и более высокой урожайности (27,7 ц/га, на аналогичную дату прошлого года – 26,7ц/га). Урожай подсолнечника и сахарной свеклы значительно превышает прошлогодние (в 2,6 р. и на 19,6 % соответственно) при расширении объемов обработанных площадей подсолнечника (в 2,1 р.) и более высоких показателей урожайности сахарной свеклы (428,7 ц/га против 345,2 ц/га годом ранее). Сбор овощей и картофеля (без учета хозяйств населения) соответственно на 6,3 % и на 3,3 % выше уровней на аналогичную дату прошлого года.

Динамика изменения сбора зерновых и производства продукции животноводства представлена ниже.

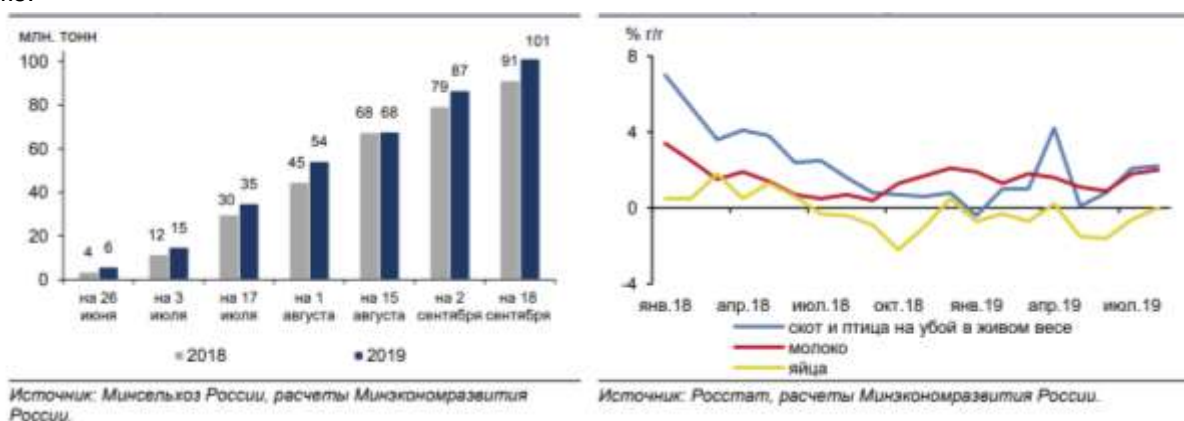


Рис. 12. Динамика изменения сбора зерновых и производства продукции животноводства

Показатели деловой активности

Показатели деловой активности представлены ниже.

в % к соответствующему периоду предыдущего года	явл. 19	июл. 19	2кв19	июл. 19	май. 19	1кв19	2018	2017
ВВП	1,6*	1,8*	0,9	1,0*	0,3*	0,8	2,3	1,6
Сельское хозяйство	2,8	3,9	1,2	1,1	1,0	1,1	-0,6	2,9
Строительство	0,3	0,2	0,1	0,1	0,2	0,2	0,3	-1,2
Различная торговля	0,8	1,1	1,6	1,6	1,5	1,9	2,8	1,3
Грузооборот транспорта	-0,7	-1,1	1,3	0,4	0,9	2,2	2,9	0,6
Промышленное производство	2,9	2,8	3,0	3,3	0,9	2,1	2,9	2,1
Добыча полезных ископаемых	3,1	3,0	3,3	2,3	2,8	4,7	4,1	2,1
добыча угля	-1,0	-1,5	-0,1	-0,9	0,2	3,1	4,2	3,7
добыча сырой нефти и природного газа	2,2	0,9	3,1	2,3	2,8	4,5	2,6	0,4
добыча металлических руд	3,5	1,9	5,3	3,3	6,2	10,9	4,6	3,5
добыча прочих полезных ископаемых	2,8	15,5	1,4	1,8	-7,7	-3,5	4,0	15,6
Обрабатывающие производства	2,7	2,8	2,4	3,4	-1,0	1,3	2,6	2,5
пищевая промышленность	0,9	3,7	0,7	-1,9	-1,2	4,0	4,4	1,5
текстильная промышленность	-2,3	0,1	-4,6	-6,2	-6,8	-2,6	2,3	5,4
лесная промышленность	1,5	-0,1	3,1	0,9	1,2	7,3	11,7	3,9
производство кокса и нефтепродуктов	3,3	-0,5	-1,6	-4,8	-4,3	2,0	1,9	1,1
химический комплекс	7,0	5,0	5,1	3,1	-0,9	3,3	3,3	5,8
производство прочих неметаллической минеральной продукции	0,0	3,3	5,9	1,7	5,4	8,4	4,4	11,2
металлургия	1,7	1,2	3,9	13,4	-0,8	2,6	1,8	0,8
машиностроение	-3,2	1,4	-4,6	-0,9	-9,5	-7,7	1,2	5,8
прочие производства	13,7	9,9	6,7	2,9	5,3	6,9	1,4	-2,3
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	2,1	1,7	1,5	2,5	1,8	-1,5	1,6	-0,4
Водоснабжение, водоотведение, утилизация	4,1	1,6	2,1	-1,8	0,8	0,9	2,0	-2,1

Источник: Росстат, расчеты Микромониторинга России.

* Оценка Микромониторинга России.

Показатели рынка труда

Показатели рынка труда представлены ниже.

	явл. 19	июл. 19	6 мес.	2кв19	июл. 19	май. 19	1кв19	2018	2017
Реальная заработная плата									
в % к соответствующему периоду предыдущего года	3,0	3,0	1,9	2,8	2,9	1,6	1,3	6,5	2,9
в % к предыдущему периоду (SA)	0,2	1,2	-	1,4	0,1	-0,4	1,5	-	-
Номинальная заработная плата									
в % к соответствующему периоду предыдущего года	7,4	7,7	7,1	7,7	7,7	6,8	6,5	11,6	6,7
в % к предыдущему периоду (SA)	0,5	1,5	-	2,4	0,3	0,1	2,2	-	-
Реальные располагаемые доходы									
в % к соответствующему периоду предыдущего года	-	-	-0,3	-	-	-	-2,9	0,1*	-0,5
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	0,3	-	-	-	-0,2	-	-
Реальные денежные доходы									
в % к соответствующему периоду предыдущего года	-	-	0,5	-	-	-	-1,5	1,9*	-0,7
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	0,2	-	-	-	-0,1	-	-
Численность рабочей силы**									
в % к соответствующему периоду предыдущего года	-1,3	-0,9	-1,2	-1,3	-1,0	-1,5	-1,2	-0,1	-0,7
млн. чел. (SA)	75,1	75,3	75,4	75,3	75,3	75,2	75,5		
Численность занятых**									
в % к соответствующему периоду предыдущего года	-1,2	-0,6	-1,0	-1,1	-0,8	-1,3	-0,9	0,3	-0,3
млн. чел. (SA)	71,7	71,9	71,9	71,8	71,9	71,8	72,0		
Численность безработных**									
в % к соответствующему периоду предыдущего года	-7,1	-6,6	-5,7	-5,3	-5,9	-6,7	-4,0	-7,8	-0,9
млн. чел. (SA)	3,4	3,4	3,5	3,5	3,4	3,5	3,5		
Уровень занятости*									
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	59,2	59,4	59,4	59,3	59,4	59,3	59,4		
Уровень безработицы**									
в % к рабочей силе (SA)	4,34,5	4,54,6	4,74,6	4,64,6	4,44,6	4,54,6	4,84,6	4,84,6	5,24,6

* Данные за 2017 г. представлены по возрастной группе +15-72 года, за 2018 год - по возрастной группе +15 лет и старше.

** Данные за 2017-2019 гг. представлены по возрастной группе +15 лет и старше.

Источник: Росстат, расчеты Микромониторинга России.

Источник: 1. <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/5078fa90-7100-4820-85cb-154fd7f1b35d/190918.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=5078fa90-7100-4820-85cb-154fd7f1b35d>

В августе отмечается восстановление экономического роста после слабой динамики в первом полугодии текущего года. Рост ВВП в августе составил 1,6% г/г, за 8 месяцев текущего года оценивается на уровне 1,1% г/г. Положительный вклад в рост экономики в августе внесло промышленное производство и сельское хозяйство. Уровень безработицы с исключением сезонности в августе вновь обновил исторический минимум и составил 4,5% SA от рабочей силы. Рост номинальной заработной платы в августе оценивается Росстатом на уровне 7,4% г/г, реальной – 3,0% г/г. Перечисленные факторы свидетельствуют о положительной динамике экономической ситуации в стране.

Выводы: влияние на рынок недвижимости

Санкции и неопределенность в отношении будущей геополитической напряженности оказывают негативное влияние на инвестиционную привлекательность российских активов и активность рынка недвижимости.

Низкий уровень инфляции привел к снижению годовой индексации арендных ставок до 4%. Непрямой эффект снижения инфляции несет для потребительского сектора – и для обслуживающих его торговых центров, и для магазинов уличной торговли с разнонаправленными трендами. С одной стороны, низкая инфляция может помочь дальнейшему восстановлению покупательной способности и объемов продаж, с другой стороны может спровоцировать сберегательную модель поведения населения, что разнонаправленно сказывается на арендных ставках.

Повышение НДС с 18% до 20% приведет к увеличению арендных платежей на 1,7%, что, на первый взгляд, несущественно. Однако при аренде больших помещений номинальное повышение выплат будет значимым. При снижении реальных доходов населения повышение НДС может негативно отразиться на розничной торговле, что окажет негативное влияние на сегмент торговой недвижимости в первую очередь.

Увеличение пенсионного возраста позволит повысить уровень жизни и потребления населения, что в свою очередь, позитивно отразится на розничном товарообороте и приведет к росту арендного дохода, получаемого от торговой недвижимости. Тем не менее влияние изменения пенсионного возраста будет растянуто во времени.

Реальные доходы населения России продолжают падать пятый год подряд. В 2018 году снижение составило 0,2%, что негативно сказывается на розничной торговле и вследствие этого на секторе торговой недвижимости.

Недавняя волатильность рубля, обусловленная глобальными событиями, дает дополнительный стимул для сохранения в рублях всех операций, включая аренду недвижимости.

В конце 2018 г. сохранилась позитивная динамика роста кредитования в торговле. Это означает, что в начале года розничные продажи будут относительно стабильны, что окажет позитивное влияние на сектор торговой недвижимости.

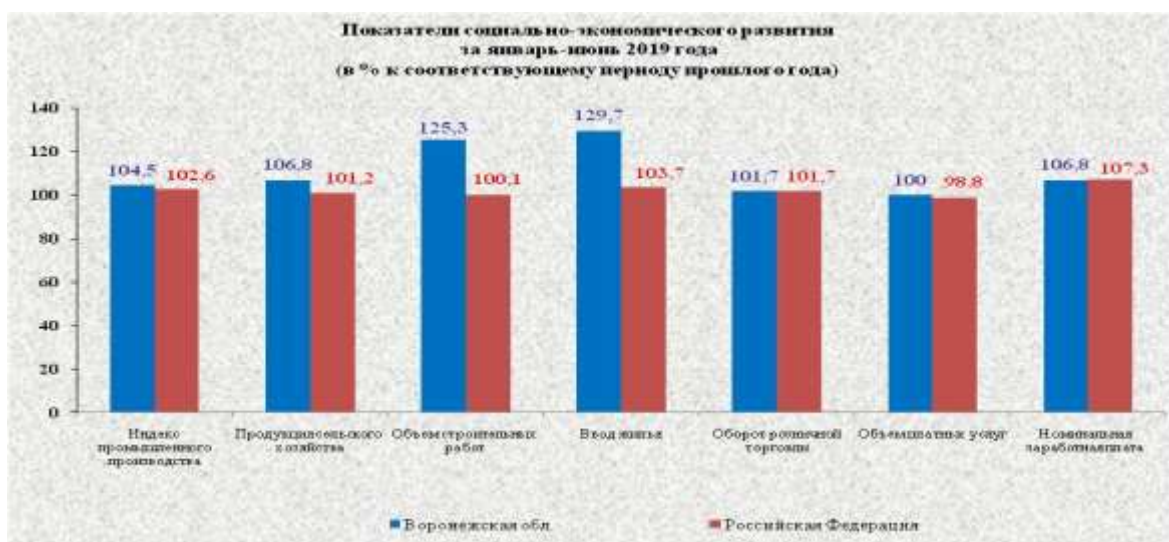
Снижение объема инвестиций может способствовать снижению вакантности коммерческой недвижимости и росту арендных ставок.

Рост розничной торговли стимулирует не только сектор торговой недвижимости, но и складской в значительной мере, а также офисной в меньшей степени.

2. Основные итоги социально-экономического развития Воронежской области за январь – июнь 2019 г. (данные за 3 кв.2019 г. по состоянию на дату оценки официально не опубликованы).

В 1 полугодии 2019 года региональная экономика демонстрировала положительную динамику развития реального сектора экономики поддержанного потребительским спросом населения. Как и в предыдущие периоды по основным макроэкономическим показателям отмечается превышение областных значений над среднероссийскими.

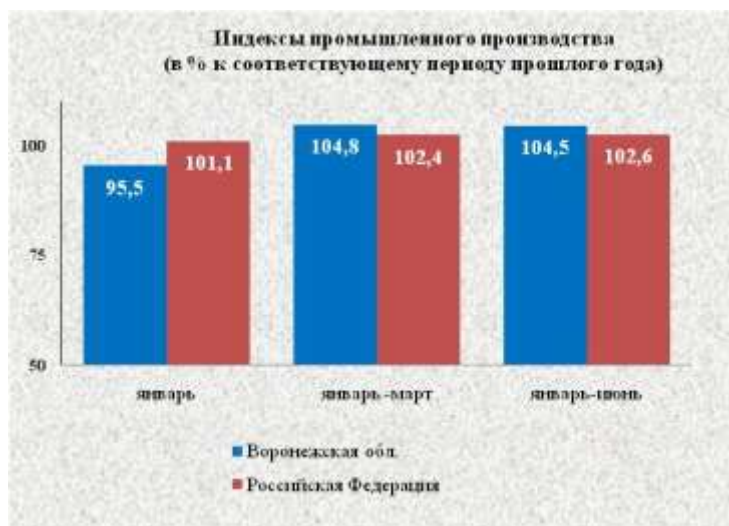
Промышленное производство возросло на 4,5% к уровню соответствующего периода 2018 года (в РФ – на 2,6%). Рост производства в целом по промышленности региона обеспечен положительной динамикой во всех основных отраслях промышленной специализации: в добыче полезных ископаемых, где индекс производства составил 102% (в РФ – 104%), обрабатывающих производствах – 102,9% (в РФ – 101,9%), обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха – 110,8% (в РФ – 100%), в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – 138,2% (в РФ – 101,5%).



Объем сельскохозяйственного производства вырос на 6,8% к январю-июню прошлого года (в России – 101,2%), в том числе основных видов продукции животноводства: мяса – на 8,2%, молока – на 9,5% (в России значения показателей ниже – 101,0% и 101,4%, соответственно). Производство яиц в регионе снизилось - 79,1% к уровню соответствующего периода прошлого года (в России - 99,2%). Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» увеличился на 25,3% к аналогичному периоду 2018 года (в России - на 0,1%). Ввод жилья составил 467,2 тыс.кв.метров, или на 29,7% выше уровня 1 полугодия 2018 года (по РФ - рост на 3,7%). Потребительский спрос в сфере торговли составил 101,7% от уровня 6 месяцев 2018 года (по РФ - 101,7%). Объем платных услуг, оказанных населению составил 100% к уровню января-июня 2018 года (в России – спад на 1,2%).

Индекс потребительских цен по полному кругу товаров и услуг составил в июне 101,9% к декабрю 2018 года и 105,1% к январю-июню прошлого года (в России –102,5% и 105,1% соответственно). Среднемесячная начисленная заработная плата за январь-май 2019 года к соответствующему периоду 2018 года увеличилась на 6,8% (по РФ – на 7,3%) и составила 32117,1 рублей. В реальном исчислении оплата труда увеличилась на 1,5% (по РФ - на 2%). Ситуация с безработицей на рынке труда за январь-июнь стабильна - *регистрируемая безработица* составляет 1,0%.

ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО



В январе-июне 2019 года промышленное производство области характеризовалось сохранением положительных темпов роста в целом по региону, *промышленное производство возросло на 4,5% к уровню соответствующего периода 2018 года (в РФ – на 2,6%)*. Опережающие темпы роста отмечены: в «Водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений» – 138,2% (в РФ – 101,5%), «Обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха» – 110,8% к уровню января-июня 2018 года (в РФ – 100%), «Добыче полезных ископаемых» – 102% (в РФ – 104%). В «Обрабатывающих

производствах» рост составил 102,9% к уровню января-июня 2018 года (в РФ – 101,9%).



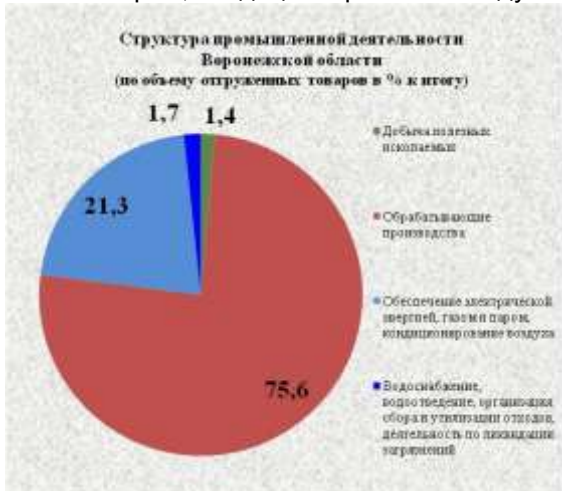
В обрабатывающих производствах опережающими темпами развивались: производство кожи и изделий из кожи и производство резиновых и пластмассовых изделий – в 1,5-1,3 раза к уровню января-июня 2018 года, деятельность по ремонту и монтажу машин и оборудования - в 1,3 раза, полиграфическая и копирование носителей информации – 127,5%, производство электрического оборудования – 126,5%, автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов – 113,2%, пищевых продуктов – 112,7%, одежды - 108,4%, прочих готовых изделий - 104%, лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях - 102%..

Индекс производства в «Обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха» в январе-июне 2019 года составил 110,8% по сравнению с уровнем соответствующего периода 2018 года (в России – 100%), что обусловлено, в основном, итогами работы Нововоронежской АЭС и вводом в эксплуатацию 4-го энергоблока в январе т.г. после завершения плановых масштабных работ по его модернизации. Работы длились более года (с 11 декабря 2017 года), в результате срок эксплуатации энергоблока № 4 увеличен на 15 лет, суммарно он составит 60 лет. 19 февраля 2019 года на Нововоронежской АЭС начался этап физического пуска энергоблока №7, основная задача которого – подтвердить, что вводимый в эксплуатацию энергоблок будет работать надежно и безопасно на проектных параметрах в течение всего срока эксплуатации. Мероприятия, проводимые в рамках физического пуска, завершены 27 марта 2019 года и, после получения разрешения Ростехнадзора, 11 апреля 2019 года начался этап энергетического пуска.

Индекс производства в «Водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений» в 1 полугодии 2019 года составил 138,2% к уровню 1 полугодия 2018 года (в России – 101,5%). Крупнейшее предприятие отрасли – ООО «РВК-Воронеж» (структура ГК «Росводоканал») – использует активы водоканального хозяйства областного центра по договору концессии до 2042 года.

В «Добыче полезных ископаемых» индекс производства в январе-июне 2019 года составил 102% в сравнении с уровнем января-июня 2018 года (в РФ – 104%).

В 1 полугодии 2019 года 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 утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» составил 317,1 млрд. рублей или почти 30% от оборота организаций области..



В сравнении с соответствующим уровнем 2018 года самый высокий темп роста оборота организаций отмечен в «Добыче полезных ископаемых» – в 1,44 раза, в «Водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений» - в 1,42 раза, в «Обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха» оборот увеличился на 27,8%, в «Обрабатывающих производствах» – на 22,3%. При этом оборот организаций в целом по области увеличился на 12,3%.

Промышленными предприятиями области было

отгружено продукции на сумму 243 млрд. рублей. При этом динамика отгрузки в основных промышленных видах деятельности была также разновекторной: наибольший рост отгрузки наблюдался в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – в 1,26 раза к уровню января-июня 2018 года, в добыче полезных ископаемых – в 1,25 раза, в обрабатывающих производствах объем отгруженных товаров увеличился на 5%, в «Обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха» - на 0,7%.

Структура производства (по объему отгруженных товаров собственного производства) составила: «Добыча полезных ископаемых» – 1,4% от общего объема, «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» – 1,7%, «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» – 21,3%. Основной объем отгруженных товаров, выполненных работ и услуг приходится на долю обрабатывающих производств (75,6%).

СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО



В январе-июне 2019 года темп роста производства продукции сельского хозяйства составил 106,8% к соответствующему периоду прошлого года (по России - 101,2%).

Производство мяса (скот и птица на убой в живой массе) в хозяйствах всех категорий достигло 270,6 тыс. тонн (108,2% к январю-июню 2018 года), молока - 529,5 тыс. тонн (109,5%), яиц - 429,9 млн. шт. (79,1%). Снижение производства яиц в регионе обусловлено прекращением деятельности крупного предприятия ООО «Птицепром Бобровский» вследствие массового падежа птицы. На 01.07.2019 года в хозяйствах всех



категорий содержалось 481,4 тыс. голов крупного рогатого скота (103,5% к уровню на 01.07.2018 года), в том числе коров – 180,2 тыс. голов (101,5%), свиней – 1411,3 тыс. голов (108,3%), овец и коз - 219,2 тыс. голов (94,7%). Уменьшение поголовья овец обусловлено сокращением поголовья в крестьянских (фермерских) хозяйствах, включая индивидуальных предпринимателей (83,8%).

В секторе сельхозорганизаций отмечается устойчивая тенденция положительных темпов роста производства продукции животноводства.

Успешно развиваются мясной (производство высококачественной «мраморной» говядины) и молочный кластеры, направленные на комплексное развитие и повышение эффективности

производства животноводческой продукции и продуктов ее переработки. Продолжается формирование свиноводческого кластера. Высокими темпами наращиваются объемы производства мяса (скот и птица на убой в живой массе) – 110,2% (к уровню января-июня 2018 года), молока – 114,2 процента. Надой молока в расчете на одну корову молочного стада за 1 полугодие текущего года в сельхозорганизациях увеличились на 7,8% (+273 кг) и составили 3793 кг (за аналогичный период прошлого года - 3520 кг). В структуре производства основных видов скота и птицы на убой (в живом весе) сельскохозяйственными организациями отмечалось увеличение удельного веса производства свиней - 61,8% (в 1 полугодии 2018 года - 59,8%).

Растениеводство. Под урожай 2019 года в хозяйствах всех категорий зерновые и зернобобовые культуры посеяны на площади 1505,5 тыс. га (103,0% к уровню посевов прошлого года), подсолнечник – 431,9 тыс. га (101,0%), сахарная свекла – 135,1 тыс. га (104,7%).

В настоящее время полным ходом идет уборка зерновых культур. По предварительной оценке, в текущем году валовой сбор основных сельскохозяйственных культур будет соответствовать среднегодовым сборам последних пяти лет: зерна - 4,5 млн. тонн (95% к уровню 2018 года), сахарной свеклы - 4,9 млн. тонн (96%), подсолнечника - 970 тыс. тонн (85%). Ожидаемое сокращение объемов производства обусловлено снижением урожайности сельхозкультур вследствие неблагоприятных погодных условий в период вегетации (почвенная засуха).

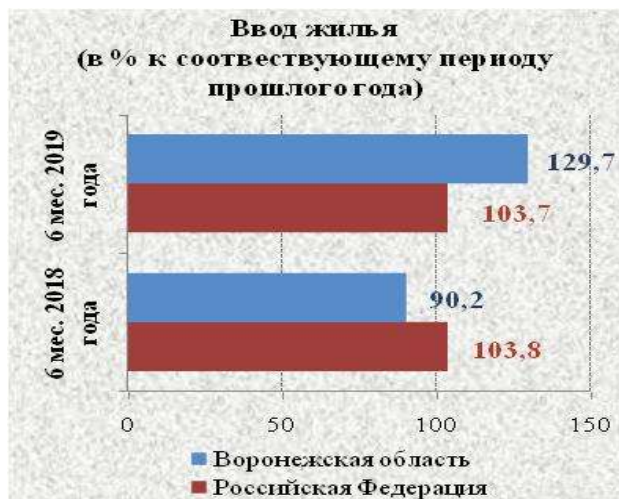
Важным фактором, стимулирующим развитие аграрного сектора экономики, является государственная поддержка. За I полугодие текущего года объем бюджетной поддержки сельхозпроизводителей, участвующих в реализации государственной программы Воронежской области «Развитие сельского хозяйства, производства пищевых продуктов и инфраструктуры агропродовольственного рынка», составил 2554,5 млн. рублей (52,4% к уровню I полугодия 2018 года), в том числе из федерального бюджета – 1959,4 млн. рублей, из областного бюджета – 595,1 млн. рублей.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Данные по объему инвестиций в основной капитал по полному кругу организаций за 1 полугодие 2019 года Воронежстатом не предоставлены. По итогам 1 квартала объем инвестиций в основной капитал по полному кругу предприятий в сопоставимой оценке увеличился на 2,1% к соответствующему уровню прошлого года и составил 30,2 млрд. рублей.

Основными инвестиционными площадками являлись строительство 7-го энергоблока Нововоронежской АЭС, реконструкция федеральной автомагистрали М-4 «Дон», создание животноводческих комплексов.

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» увеличился на 25,3% к аналогичному периоду 2018 года (в России - на 0,1%).

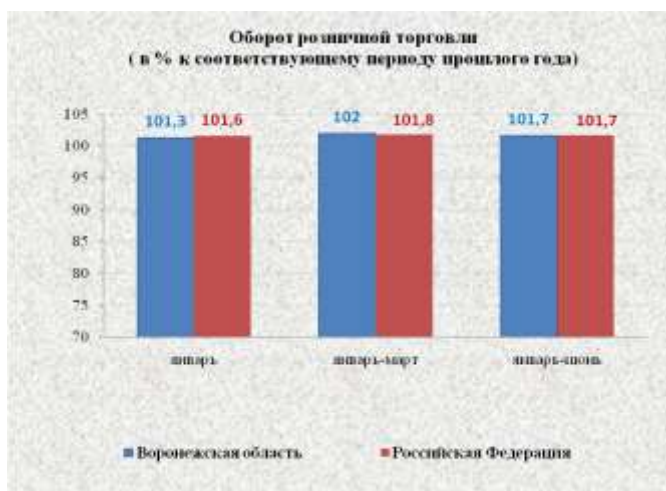


В январе-июне сданы более 6 тыс. новых квартир общей площадью 467,3 тыс. кв. м, что составляет 129,7% по отношению к 6 месяцам 2018 года.

Населением за счет привлеченных и собственных средств введено в действие 289,8 тыс. кв. метров (62% от общего объема введенного жилья).

Средняя стоимость строительства 1 квадратного метра общей площади жилых домов (без индивидуального жилищного строительства) составила 35,2 тыс. рублей, снизившись по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года на 10,2 процента.

ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ РЫНОК

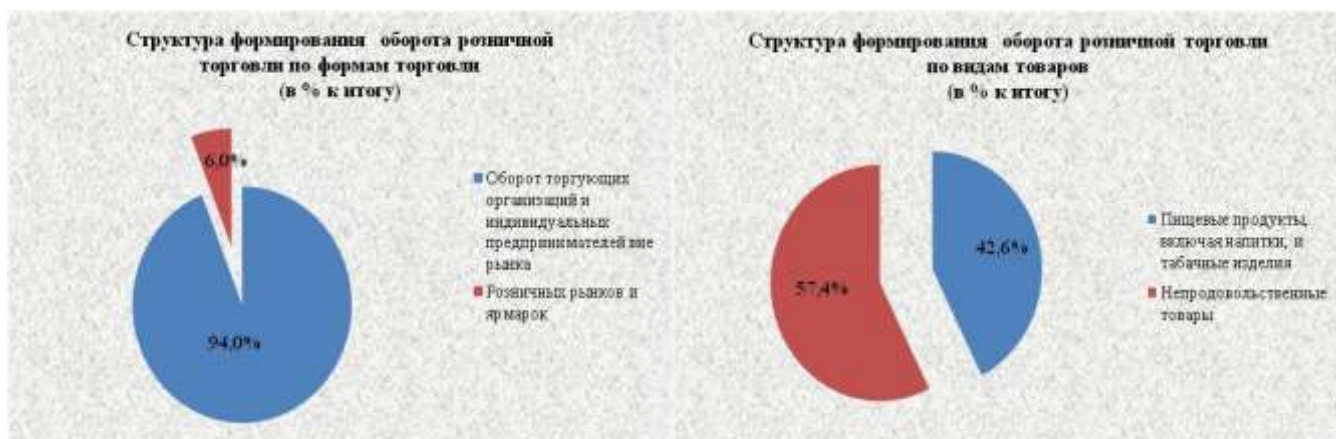


За январь - июнь 2019 года объем оборота розничной торговли увеличился на 1,7% к уровню соответствующего периода 2018 года, и составил 277,3 млрд. рублей (по РФ – на 1,7 процента).

В структуре оборота розничной торговли преобладали непродовольственные товары, их удельный вес составил 57,4 процента. По сравнению с уровнем предыдущего года оборот пищевыми продуктами увеличился на 1%, по непродовольственным товарам – на 2,2 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 94 процента. Доля продажи товаров на рынках и ярмарках в обороте розничной торговли составила 6%, уменьшилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 0,2 процентных пункта.



ИНФЛЯЦИЯ

Динамика изменения цен на товары и услуги в области сложилась ниже уровня общероссийских инфляционных тенденций. Индекс потребительских цен на товары и услуги в июне 2019 года к декабрю предыдущего года составил 101,9% (по РФ – 102,5%), в т.ч. на продовольственные товары – 101,9% (по РФ – 103%), непродовольственные товары – 101,9% (по РФ – 101,7%), платные услуги – 102,1% (по РФ – 102,7%).

В июне произошло сезонное снижение цен на плодоовощную продукцию, а также в следствие невысокого потребительского спроса населения темпы роста цен на непродовольственные товары продолжили замедляться. Это повлияло на снижение среднегодового индекса потребительских цен с 105,4% в январе до 105,1% в июне.

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ



На 01.06.2019 г. **сальдированный финансовый результат** организаций составил +14879,4 млн руб., что на 27,5% выше соответствующего уровня 2018 года.

Прибыль прибыльных предприятий составила 8449,4 млн рублей (126,7% к соответствующему уровню 2018 года). Удельный вес прибыльных предприятий в общем количестве крупных и средних предприятий составил 70,5%.

По состоянию на 01.07.2019 г. 218 предприятия получили убыток в сумме 4604,3 млн руб. С отрицательным финансовым результатом сработали предприятия производств готовых металлических изделий (-61,7 млн руб.), производств прочих транспортных средств и оборудования (-521,2 млн руб.), транспортировки и хранения (-248,4 млн руб.). Удельный вес убыточных организаций составил 29,5% 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 01.06.2019 г. составила 749,2 млрд руб. (сократилась к уровню начала года на 2,3%). Из общей суммы обязательств 61,1% занимает задолженность по кредитам и займам.

Дебиторская задолженность крупных и средних предприятий на 01.06.2019 года – 367,8 млрд

рублей, из которых 2,5 % просроченная задолженность (на 01.01.2019г. – 2,0%). В целом кредиторская задолженность предприятий (с учетом задолженности по кредитам и займам) превышает дебиторскую в 2 раза.



КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ БЮДЖЕТ ОБЛАСТИ

Консолидированный бюджет Воронежской области по состоянию на 01.07.2019 года исполнен с профицитом 7,5 млрд рублей и следующими характеристиками: доходы – 61,9 млрд рублей 102,4% к соответствующему уровню 2018 года), расходы – 54,4 млрд рублей (107,4%). Доходная часть бюджета сформирована за счет налоговых (75,1%), неналоговых (4,8%) поступлений, а так же безвозмездных поступлений из федерального бюджета (20,1%).

Налоговые и неналоговые доходы консолидированного бюджета области составили 49448,2 млн руб., что на 2,3% выше соответствующего уровня 2018 года. Прирост в консолидированный бюджет обеспечен: по налогу на доходы физических лиц (на 1798,7 млн руб., или на 11,5% к уровню 6 месяцев 2018 года), акцизы (на 1077,3 или на 27,0%), налоги на совокупный доход (на 494,6 млн руб., или на 13,8%).

В число крупнейших налогоплательщиков области входят: ПАО Сбербанк России-Центрально-Черноземный Банк – 4,7% от общей суммы налоговых платежей в консолидированный бюджет области, АО «Концерн Росэнергоатом» - 3,9%, АО «Атомэнергпром» - 3,8%, ОАО «РЖД» с филиалами и обособленными подразделениями – 2,5%, АО «Концерн «Созвездие» - 1,3%, АО «Минудобрения» - 1,3%.

Снижение поступлений отмечено по налогу на имущество организаций (на 1041,5 млн руб., или на 16,3% к соответствующему уровню 2018 года) за счет исключения из объектов налогообложения по налогу на имущество организаций движимого имущества; по единому налогу на вмененный доход для отдельных видов деятельности (на 42,3 млн руб., или на -2,6%); по неналоговым доходам (на 572,9 млн руб., или на -16,1%).

Недоимка по налогам (с учетом банкротств) в бюджетную систему РФ по состоянию на 01.07.2019 г. составила 3906,6 млн руб. и сократилась к уровню начала года на 465,9 млн руб., или на 10,7%; по федеральным налогам недоимка сократилась на 144,8 млн руб., или на 8,2%, по региональным налогам (налог на имущество организаций, транспортный) - на 312,9 млн руб., или на 18,5%, по



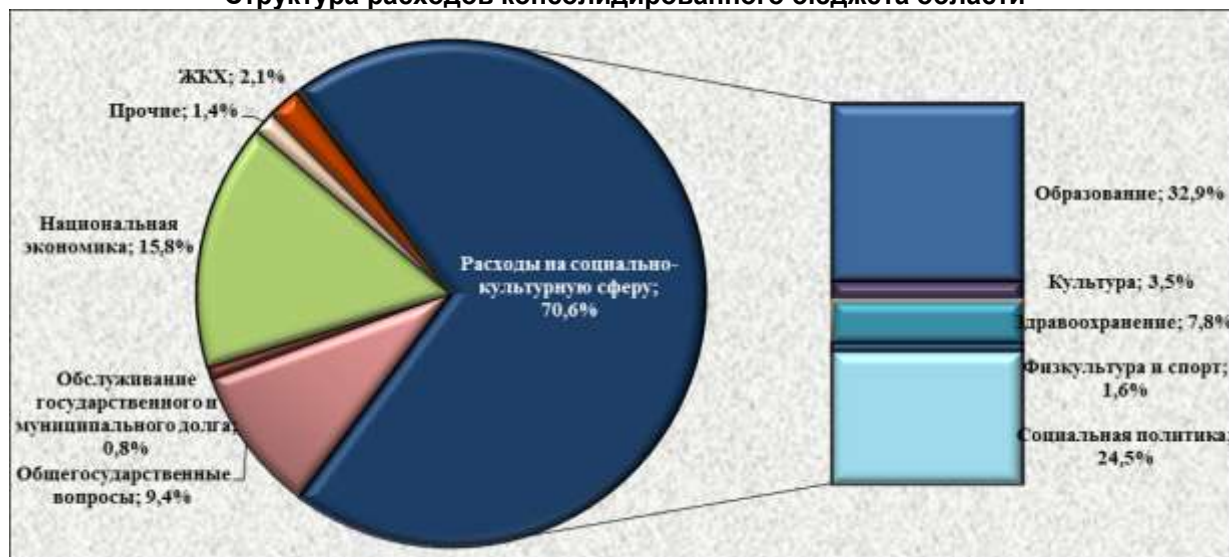
местным налогам – на 120,8 млн руб., или на 15,9%. По налогам со специальным налоговым режимом недоимка увеличилась на 112,6 млн руб., или в 1,6 раза из-за нарушения сроков оплаты налогов налогоплательщиками.

В целом *недоимка в консолидированный бюджет Воронежской области (с учетом банкротов)* на 01.07.2019 года составила 2767,2 млн руб. и сократилась к уровню начала года на 328,8 млн руб., или на 10,6%. Значительное снижение недоимки отмечено по транспортному налогу (- 329,5 млн руб., или на 23,7% к уровню начала года), по налогу на имущество физических лиц (-67,0 млн руб., или на 27,8%), по земельному налогу (-54,8 млн руб., или на 10,6%).

Суммарная *недоимка по имущественным налогам физических лиц* Воронежской области на 01.07.2019 года составила 1501,3 млн руб., что в общем объеме недоимки в региональном бюджете занимает 54,3%. Недоимка по имущественным налогам с физических лиц за январь-июнь 2019 года сократилась на -541,5 млн рублей, или на 26,5%, в том числе по транспортному налогу – на 341,5 млн руб., по земельному налогу – на 133,0 млн руб., по налогу на имущество физических лиц – на 67,0 млн рублей.

Расходы консолидированного бюджета составили 54 349,4 млн руб., из которых наиболее значимы расходы на образование – 17895,4 млн руб., или 32,9% в общей структуре расходов, на здравоохранение – 4235,5 млн руб. (7,8%), социальная политика – 13312,1 млн руб. (24,5%) . В целом расходы на финансирование социально-культурной сферы составляют 70,6% от общего объема бюджетных расходов.

Структура расходов консолидированного бюджета области



В 1 полугодии 2019 года консолидированный бюджет Воронежской области исполнен с профицитом +7524,8 млн руб.

Государственный долг Воронежской области на 1 июля 2019 года составил 21 728,4 млн рублей и снизился на 9 261,6 млн руб., или на 29,9% к уровню начала года. Из общей суммы государственного долга на государственные ценные бумаги приходится 8,0%, на бюджетные кредиты – 92,0%, коммерческие кредиты отсутствуют. Расходы областного бюджета на обслуживание государственного долга за 1 полугодие 2019 года составили 264,9 млн руб., что на 301,1 млн руб., или в 2,2 раза ниже соответствующего уровня 2018 года. Доля расходов на обслуживание госдолга в общей структуре расходов областного бюджета занимает 0,6% , что соответствует нормам Бюджетного кодекса (не более 15%).

ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА И ЗАНЯТОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ

Среднемесячная начисленная заработная плата за январь-май 2019 года к соответствующему периоду 2018 года увеличилась на 6,8% (по РФ – на 7%) и составила 32 117,1 рублей.

По данным Воронежстат на 01.07.2019 просроченная задолженность по заработной плате в области сформирована шестью организациями и составила 37,3 млн.рублей, из них 19,3 млн рублей - задолженность предприятия находящегося в стадии ликвидации.

Регистрируемая безработица соответствует среднероссийским значениям. На 1 июля 2019 года в области зарегистрировано 11,2 тыс. безработных, уровень безработицы – 1,0% (по РФ – 1,0%).

С начала года число безработных увеличилось на 10,8%, или на 1109 чел. Количество вакансий на региональном рынке труда уменьшилось с 25,7 тыс. в начале 2019 года до 22,9 тыс. на 01.07.2019 г. Коэффициент напряженности рынка труда с начала года увеличился на 0,2 п.п. и составил 0,6 чел. в расчете на одну вакансию (табл. 11).

Таблица 11.

Показатели социально-экономического развития Воронежской области в январе-июне 2019 года в сравнении с Российской Федерацией

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Воронежская область		РФ
			отчет	в % к январю-июню 2018 г.	в % к январю-июню 2018 г.
1	Индекс промышленного производства в том числе по видам деятельности:	%	x	104,5	102,6
	«добыча полезных ископаемых»	%	x	102,0	104,0
	«обрабатывающие производства»	%	x	102,9	101,9
	«обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха»	%	x	110,8	100,0
	«водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений»	%	x	138,2	101,5
2	Продукция сельского хозяйства (все категории хозяйств)	млн. руб.	57949,2	106,8	101,2
3	Инвестиции в основной капитал - всего*	млн.руб.	30165,4	102,1	100,5
4	Объем выполненных работ по виду деятельности «Строительство»	млн.руб.	56534,5	125,3	100,1
5	Ввод жилья	тыс.кв. м	467,2	129,7	103,7
6	Оборот розничной торговли	млн. руб.	277310,8	101,7	101,7
7	Объем платных услуг населению	млн. руб.	67877,7	100,0	98,8
8	Индекс потребительских цен - к декабрю 2018г.	%	x 101,9	105,1 x	105,1 102,5
9	Начисленная средняя заработная плата одного работника:**				
	номинальная	руб.	32117,1	106,8	107,3
	реальная	%	x	101,5	102
10	Уровень зарегистрированной безработицы (на 31.07.2019 г.)	%	0,9	x	x

*данные за январь-март 2019 года

** данные за январь-май 2019 года

Источник: 1. <https://www.govvm.ru/monitoring-social-no-ekonomiceskogo-razvitia>2. <https://www.govvm.ru/documents/34650/1267071/doc3012181800.doc/85425fea-f931-999f-078c-51cc7eb4d535?version=1.0>

3. Социально-экономическое развитие городского округа город Нововоронеж за 3 кв. 2019 г.

Социально-экономическое положение в городском округе город Нововоронеж за 9 месяцев 2019 года характеризуется рядом показателей, отражающих результаты функционирования основных отраслей и сфер деятельности, что свидетельствует о сохранении положительных тенденций развития (табл. 12).

Таблица 12.

Социально-экономическое положение в городском округе город Нововоронеж за 2018 год

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Отчёт	
			2019г.	в % к 2018г.
1.	Темп роста (снижения) промышленного производства в сопоставимых ценах в том числе по видам деятельности:	%	x	107,1
	«обрабатывающие производства»	%	x	116,4
	«Обеспечение электроэнергией, газом и паром, кондиционирование воздуха»	%	x	106,9
	«Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений»	%	x	107,5
2.	Инвестиции в основной капитал	млн. руб.	6229	56,6
3.	Ввод жилья	тыс. м ²	2,3	64,2
4.	Индекс потребительских цен сент. 2019г. к авг. 2019г.	%	x	99,87
	- сент. 2019г. к дек. 2018г.	%	x	101,73
	- янв-сент. 2019г. к янв-сент. 2018г.	%	x	104,79
5.	Оборот розничной торговли	млн. руб.	2601	99,1
6.	Объем платных услуг населению	млн. руб.	1250,5	101,9
7.	Оборот малых предприятий в действующих ценах	млн. руб.	1483	99,2
8.	Уровень зарегистрированной безработицы	%	0,81	x

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Отчёт	
			2019г.	в % к 2018г.
9.	Среднемесячная заработная плата одного работника: номинальная реальная	рублей %	58107,4 (круп.ср.) х	109,1 104,1

Промышленное производство

Объём производства в целом по промышленным видам деятельности («Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений») в январе-сентябре 2019 года увеличился и составил в действующих ценах – 112,2 %, а в сопоставимых - 107,1 % от соответствующего периода 2018 года.

В объёме отгруженных товаров по промышленным видам деятельности наибольший удельный вес имеют предприятия, относящиеся к виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» - 98,3 %, «Обрабатывающие производства» и «Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» занимают 1,4 % и 0,3 % соответственно в общем объёме отгруженных товаров.

Инвестиции

За отчётный период 2019 года объём инвестиций в основной капитал за счёт всех источников финансирования на территории городского округа составил по оценке, 6229 млн. руб., что свидетельствует о снижении по отношению к соответствующему периоду 2018 года как в действующих ценах (58,6%), так и в сопоставимых (56,6%).

Основными объектами инвестирования в отчётном периоде являются пуско-наладочные работы на 7-м энергоблоке Нововоронежской АЭС, реконструкция основного производства.

В отчётном периоде введено в эксплуатацию за счёт индивидуального строительства 17 домов общей площадью 2313 м2 (64,2% к прошлому году).

Потребительский рынок

Оборот розничной торговли с начала 2019 года составил 2601 млн. руб. Отмечается увеличение показателя по сравнению с предыдущим годом в действующих ценах (104,2%) и снижение в сопоставимых – 99,1%. Наибольший удельный вес в товарообороте занимают предприятия торговли негосударственной формы собственности (99,3%).

Оборот общественного питания составил 381,5 млн. руб. (101,2% к 2018г в сопоставимых ценах).

Платных услуг населению оказано на сумму 1250,5 млн. руб., это составляет 105,5% в действующих ценах к уровню 2018 года (в сопоставимых – 101,9%), в том числе бытовых услуг – на сумму 110,4 млн. руб. (105% к прошлому году в действующих ценах, в сопоставимых – 100,2%).

В составе платных услуг преобладают: жилищно-коммунальные услуги, транспортные услуги, услуги связи, медицинские, услуги системы образования, а в составе бытовых: услуги парикмахерских, услуги предприятий по ремонту и строительству жилья, изготовлению окон и дверей, ритуальные услуги, фотоуслуги.

Финансы

Сальдированный финансовый результат (прибыль, убыток) хозяйственной деятельности крупных и средних предприятий городского округа город Нововоронеж на 01.09.2019г. во всех отраслях экономики (кроме субъектов малого предпринимательства, страховых организаций и банков) сформировался положительно в объёме 8,8 млн. руб. (18,3% к соответствующему периоду 2018 года). Прибыль прибыльных предприятий составила 70,6 млн.руб. (на 11,9% ниже уровня 2018 года). Удельный вес убыточных предприятий и организаций составил 26,7% от общего числа предприятий.

По итогам 9 месяцев 2019 года финансовые результаты будут уточнены по предприятиям атомной энергетики концерном "Росэнергоатом".

Городской бюджет за отчётный период 2019 года исполнен:

- по доходам на сумму 596,4 млн. руб. или 63,7% к прошлому году;
- по расходам на сумму 558,9 млн. руб. или 87,3% к прошлому году.

Просроченная кредиторская задолженность городского бюджета отсутствует. Муниципальный долг составляет 10,8 млн. руб. (бюджетный кредит).

В целом по городу дебиторская задолженность превышает кредиторскую на 24,7% от. Доходы бюджета на душу населения составили 2103,7 руб. в месяц, снизившись на 36,3% по отношению к прошлому году, расходы – 1971,4 руб. (87,2% к отчёту 2018 года).

Демография

С начала 2019 года численность городского населения сократилась. Если оценивать естественное движение населения, здесь наблюдается убыль, т.е. превышение числа умерших над числом родившихся. По оперативным данным в городе родился 231 младенец (за тот же период 2018 год – 237). Число умерших составило 355 человека или 102,6% к уровню 2018 года.

Меры по стабилизации и улучшению демографической ситуации в городском округе осуществляются последовательно, на программной основе. Проблемы демографического развития по отдельным направлениям решаются в рамках государственных программ, стратегии социально-экономического развития городского округа город Нововоронеж до 2020 года.

В 2019 году естественная убыль населения города составила 124 человека. Превышение смертности составляет 1,54 раза, против 1,46 раза в 2018 году. Миграционный прирост населения, по оценке, составляет 58 человек.

Занятость населения

Численность экономически активного населения города составила 19,1 тыс. человек, или 60,6% от общей численности городского населения. Статус безработных в соответствии с методологией Международной организации труда (МОТ) имели 159 человек (132,5% к периоду 2018г.). Уровень зарегистрированной безработицы составил 0,81%, увеличившись от уровня прошлого года (0,56%). Коэффициент напряженности на рынке труда составил 0,31. На последнюю отчетную дату в городе имеется 514 вакансий. На динамике числа занятых и безработных сказывается активация работы службы занятости с работодателями по предоставлению информации об имеющихся вакансиях, широкое информирование населения по вопросам трудоустройства. Применяемые формы взаимодействия с работодателями направлены, прежде всего, на получение вакансий, качественное заполнение этих вакансий в кратчайшие сроки.

В целях содействия самозанятости и предпринимательской деятельности безработных граждан оказываются информационные услуги. В рамках программы "Содействие занятости" осуществляется частичная компенсация затрат работодателей по оплате труда двух граждан-инвалидов.

За отчетный период в ЦЗН г. Нововоронеж:

- трудоустроено 865 человек из 1174 обратившихся граждан;
- организована профориентация для 904 человек, из них 104 - учащиеся;
- профобучение прошли 37 безработных, из них 10 женщин, находящихся в декретном отпуске, граждане предпенсионного возраста 14 чел., в т.ч. 2 человека с выплатой стипендии (неработающие) (в рамках ПНП "Демография - старшее поколение");
- психологическая поддержка оказана 102 безработным;
- содействие самозанятости оказано 12 чел.;
- оказано содействие безработным гражданам в переезде в другую местность для трудоустройства с компенсацией аренды жилья по направлению ЦЗН - 2 чел.

По инициативе службы занятости и при участии администрации г. Нововоронеж на постоянной основе работает центр трудовой адаптации, который занимается вопросами трудоустройства несовершеннолетних в период каникул и в свободное от учёбы время.

Уровень жизни населения

За отчетный период 2019 года средний размер номинальной начисленной заработной платы составил 58107,4 руб., увеличившись по отношению к 2018 году на 9,1%, реальная заработная плата тоже увеличилась по отношению к прошлому году и составила 104,1%. В рейтинге городов и районов Воронежской области по уровню заработной платы городской округ город Нововоронеж стабильно лидирует на протяжении ряда лет.

По-прежнему самый высокий размер заработной платы сложился на предприятиях по производству и распределению электроэнергии, газа и воды.

Самый низкий размер заработной платы сохранился в организациях, занимающихся предоставлением прочих коммунальных и персональных услуг, на предприятиях торговли и общественного питания.

В городе 12689 пенсионеров (40,3% от общей численности населения). Средний размер пенсий по состоянию на 01.10.2019 года сложился в размере 14 843,3 руб., что на 5,9% выше соответствующего периода прошлого года.

Источник: 1. <http://new-voronezh.ru/its/prognozi-i-otcheti-sotsialno-ekonomicheskogo>

Анализ данных, представленных выше, показывает, что динамика объемов промышленного производства положительная. При этом отмечаются положительные тенденции в потребительском секторе, проявляющиеся в росте оборотов розничной торговли и платных услуг населению. Так же отмечается рост ввода в эксплуатацию жилых домов. Таким образом, можно заключить, что в регионе формируется положительная экономическая ситуация, что оказывает положительное 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 2019 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 13.11.2019 г. В качестве района выбора анализируемых объектов рассматривался г. Нововоронеж.

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

5. 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. 13.

Таблица 13.

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. 13 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. 14.

Таблица 14.

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.	
Типовая зона в пределах региона	ТЗ № 3	
Типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	
Характеристики местоположения	Численность населения населенного пункта, в котором находится объект недвижимости	не локализовалось
	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	ж/бет, г/с
	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. 14 условиями локализации. В качестве источника информации использовался информационный сайт:

- <http://variantv.ru/tovars/pervomajskaya-d-7-b-zhk-pervomajskij/>

На указанном выше ресурсе актуальны:

- 9 оферт для 1-но комнатных квартир, которые могут рассматриваться как объекты анализа;
- 11 оферт для 2-х комнатных квартир, которые могут рассматриваться как объекты анализа;

- 8 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. 15 – табл. 22.

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

Таблица 15.

Данные о виде использования объектов анализа

Объект анализа	Разрешенный вид использования
	Однокомнатные квартиры
Все объекты анализа с 1 по 9	квартира
	Двухкомнатные квартиры
Все объекты анализа с 1 по 11	квартира
	Трёхкомнатные квартиры
Все объекты анализа с 1 по 8	квартира

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 16.

Данные об адресах объектов анализа

Объект анализа	Адрес объекта
	Однокомнатные квартиры
Все объекты анализа с 1 по 9	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76
	Двухкомнатные квартиры
Все объекты анализа с 1 по 11	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76
	Трёхкомнатные квартиры
Все объекты анализа с 1 по 8	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 17.

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 9	3	3	32,635	н/д
		Двухкомнатные квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 11	3	3	32,635	н/д
		Трёхкомнатные квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 8	3	3	32,635	н/д

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 18.

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 жилье эконом-	хорошее	ж/бет, г/с	2/10 (промежуточный)	1	52,40	57,20	требует ремонта (отделка)	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
	класс							отсутствует)	
Объект анализа 2	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	7/12 (промежуточный)	1	51,70	56,50	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 3	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	8/12 (промежуточный)	1	52,10	56,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 4	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	6/12 (промежуточный)	1	52,20	57,00	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 5	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	4/14 (промежуточный)	1	52,10	56,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 6	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	8/14 (промежуточный)	1	45,50	49,50	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 7	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	9/14 (промежуточный)	1	52,60	57,30	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 8	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	7/14 (промежуточный)	1	52,20	57,00	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 9	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	6/10 (промежуточный)	1	52,50	57,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Двухкомнатные квартиры									
Объект анализа 1	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	2/12 (промежуточный)	2	69,30	72,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 2	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	3/12 (промежуточный)	2	73,20	81,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 3	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	6/12 (промежуточный)	2	68,80	72,30	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 4	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	7/12 (промежуточный)	2	68,60	72,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 5	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	8/12 (промежуточный)	2	69,30	73,00	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 6	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	9/12 (промежуточный)	2	69,10	72,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 7	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	11/12 (промежуточный)	2	72,90	81,00	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 8	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	12/14 (промежуточный)	2	69,20	72,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 9	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	13/14 (промежуточный)	2	73,20	81,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 10	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	10/12 (промежуточный)	2	69,40	72,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 11	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	9/14 (промежуточный)	2	68,80	72,30	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Трёхкомнатные квартиры									
Объект анализа 1	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	2/10 (промежуточный)	3	95,50	104,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 2	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	3/10 (промежуточный)	3	96,10	104,70	требуется ремонт (отделка отсутствует)	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
Объект анализа 3	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	4/12 (промежуточный)	3	96,10	104,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 4	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	5/12 (промежуточный)	3	96,00	104,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 5	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	6/12 (промежуточный)	3	95,60	104,30	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 6	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	7/12 (промежуточный)	3	96,20	104,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 7	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	8/12 (промежуточный)	3	95,30	103,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 8	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	ж/бет, г/с	10/14 (промежуточный)	3	95,40	104,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 19.

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 9	н/д	н/д	н/д	н/д
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 11	н/д	н/д	н/д	н/д
Трёхкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 8	н/д	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 20.

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 9	отсутствует
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 11	отсутствует
Трёхкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 8	отсутствует

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 21.

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 9	отсутствует	типовые
Двухкомнатные квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 11	отсутствует	типовые
Трёхкомнатные квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 8	отсутствует	типовые

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 22.

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	1 834 000	32 063
Объект анализа 2	1 809 500	32 027
Объект анализа 3	1 823 500	32 047
Объект анализа 4	1 827 000	32 053
Объект анализа 5	1 823 500	32 104
Объект анализа 6	1 592 500	32 172
Объект анализа 7	1 841 000	32 129
Объект анализа 8	1 827 000	32 053
Объект анализа 9	1 837 500	32 124
	мин	32 027
	макс	32 172
	среднее	32 086
	медиана	32 063
	стандартное отклонение	49
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 5	2 286 900	31 327
Объект анализа 6	2 280 300	31 323
Объект анализа 7	2 405 700	29 700
Объект анализа 8	2 283 600	31 325
Объект анализа 9	2 415 600	29 785
Объект анализа 10	2 290 200	31 416
Объект анализа 11	2 270 400	31 402
	мин	29 700
	макс	31 416
	среднее	30 934
	медиана	31 327
	стандартное отклонение	757
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	2 862 000	27 493
	мин	27 493
	макс	27 538
	среднее	27 518
	медиана	27 520
	стандартное отклонение	17

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

Источник: 1. Анализ Оценщика 2. Расчеты Оценщика

Анализ данных представленных в табл. 22 показывает, что удельная цена предложений к продаже жилых помещений, выбранных в качестве объектов анализа, находится в интервале:

- от 32 027 до 32 172 руб./кв. м – для однокомнатных квартир;
- от 29 700 до 31 416 руб./кв. м – для двухкомнатных квартир;

- от 27 493 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. 23).

Таблица 23.

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 ofert 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 результирующий 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 результирующего 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 количеству 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. 24.

Таблица 24.

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. 25.

Таблица 25.

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	0,93	0,92	0,94

Наименование коэффициента	Значение	
	Среднее	Доверительный интервал
удельной цене такой же квартиры, передающейся на правах собственности		

Источники: 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. 26.

Таблица 26.

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%

Источники: 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. 27.

Таблица 27.

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%

Источники: 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. 28.

Таблица 28.

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%

Источники: 1. www.rusvs.ru

2.4.4. Данные, представленные в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год. Значения величины поправки на

уторгование для активного рынка недвижимости по коллективному мнению оценщиков, представлены в табл. 29.

Таблица 29.

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	6,4%	7,2%
2. Массовое жилье советской постройки	5,2%	5,9%
3. Массовое современное жилье	4,4%	5,2%
4. Жилье повышенной комфортности	5,3%	6,3%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

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

Таблица 30.

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

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Значения величины поправки на уторгование для неактивного рынка недвижимости по коллективному мнению оценщиков, представлены в табл. 31.

Таблица 31.

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	9,8%	11,1%
2. Массовое жилье советской постройки	8,6%	9,7%
3. Массовое современное жилье	7,6%	8,8%
4. Жилье повышенной комфортности	8,9%	10,2%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Значения величины поправки на уторгование для неактивного рынка недвижимости по коллективному мнению сотрудников банков, представлены в табл. 32.

Таблица 32.

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	9,3%	11,0%
2. Массовое жилье советской постройки	8,7%	10,0%
3. Массовое современное жилье	7,5%	8,6%
4. Жилье повышенной комфортности	7,6%	9,0%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

2.4.5. Исследования, представленные в Справочнике расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 24, 2019 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости представлены в табл. 33.

Таблица 33.

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
г. Воронеж в мае 2019 г.	4-5 (4,5)	7-9 (8)	3-5 (4)	7-10 (8,5)	5-6 (5,5)	9-11 (10)	6-8 (7)	10-13 (12,5)	9-12 (10,5)

Примечание: в скобках указано среднее значение.

Источник: 1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 24, 2019 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

2.4.6. Исследования, представленные в Сборнике расчетных корректировок СРК-2019 под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости представлены в табл. 34.

Таблица 34.

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
г. Воронеж в марте 2019 г.	4-6 (5)	7-9 (8)	3-5 (4)	7-9 (8)	5-7 (6)	10-11 (10,5)	6-8 (7)	11-13 (12)	10-12 (11)

Примечание: в скобках указано среднее значение.

Источник: 1. Сборник рыночных корректировок СРК-2019 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 – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год. Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах региона представлены в табл. 35.

Таблица 35.

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	0,79	0,82
Райцентры и посёлки городского типа с развитой промышленностью	ТЗ № 3	0,71	0,69	0,73
Райцентры и посёлки городского типа сельскохозяйственных районов	ТЗ № 4	0,60	0,58	0,62
Прочие населенные пункты до 20 тыс. чел. (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.)	ТЗ № 5	0,49	0,47	0,52
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	0,83	0,81	0,84

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах города представлены в табл. 36.

Таблица 36.

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

Наименование типовой зоны в пределах города		Значение		
		Среднее	Доверительный интервал	
Центры административных районов города, зоны точечной застройки	ТЗ № 2	0,89	0,88	0,90
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	ТЗ № 3	0,83	0,82	0,84
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	ТЗ № 4	0,78	0,77	0,79
Окраины городов, промзоны	ТЗ № 5	0,67	0,65	0,68
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	0,90	0,89	0,91
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	ТЗ № 3	0,85	0,84	0,86
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	ТЗ № 4	0,80	0,79	0,81
Окраины городов, промзоны	ТЗ № 5	0,70	0,68	0,72

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 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 (вид ремонта - уровень внутренней 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 – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от физического состояния дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 37.

Таблица 37.

Данные (усредненные по городам России) 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	1,18
Отношение удельной цены квартиры, расположенной в доме в неудовлетворительном состоянии (требующем ремонта) к удельной цене такой же квартиры, в доме в удовлетворительном состоянии	0,80	0,78	0,81

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от материала стен дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости), по данным экспертного опроса, представлены в табл. 38.

Таблица 38.

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

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 панельными/блочными/монолитно-панельными стенами к	0,93	0,92	0,94

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами			
Отношение удельной цены квартиры в доме с монолитными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,96	0,95	0,96
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки.			
Отношение удельной цены квартиры в доме с деревянными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,70	0,67	0,72
Отношение удельной цены квартиры в доме со шлакоблочными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,85	0,83	0,86

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от материала стен дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости), по данным статистики рынка, представлены в табл. 39.

Таблица 39.

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

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье.			
Отношение удельной цены квартиры в доме с монолитными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,98	0,96	1,00
Отношение удельной цены квартиры в доме с панельными/блочными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,93	0,92	0,94

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 40.

Таблица 40.

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	0,93	0,92	0,93
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем (промежуточном) этаже	0,95	0,94	0,95
Отношение удельной цены квартиры на мансардном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем (промежуточном) этаже	0,91	0,90	0,92
Отношение удельной цены квартиры на цокольном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем (промежуточном) этаже	0,85	0,83	0,87

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от площади объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 41, 42.

Таблица 41.

Данные (усредненные по городам России) 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	1,07	1,11	1,16	1,18
30-40	0,97	1,00	1,04	1,09	1,13	1,15
40-50	0,93	0,96	1,00	1,04	1,08	1,10
50-65	0,90	0,92	0,96	1,00	1,04	1,06

Общая площадь, кв. м	Общая площадь (фактор масштаба), кв. м					
	< 30	30-40	40-50	50-65	65-80	>=80
65-80	0,86	0,89	0,92	0,96	1,00	1,02
>=80	0,85	0,87	0,91	0,95	0,98	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Таблица 42.

Данные (усредненные по городам России) 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	1,06	1,13	1,20	1,28	1,31
30-50	0,95	1,00	1,07	1,14	1,21	1,24
50-65	0,88	0,93	1,00	1,06	1,12	1,15
65-90	0,83	0,88	0,94	1,00	1,06	1,09
90-120	0,78	0,83	0,89	0,94	1,00	1,03
>=120	0,76	0,81	0,87	0,92	0,97	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

В соответствии с видами ремонта можно выделить состояния отделки объектов недвижимости (квартир), в которых они находятся на дату оценки и исходя из которых рассчитываются стоимостные (аддитивные) поправки:

- требует капитального ремонта;
- без отделки;
- под чистовую отделку;
- требует косметического ремонта;
- современный ремонт;
- комфортный ремонт;
- элитный ремонт.

Данные о стоимости проведения каждого вида ремонта, с учетом стоимости работ и материалов, представлен в табл. 43.

Таблица 43.

Данные о стоимости проведения каждого вида ремонта, с учетом стоимости работ и материалов

Вид ремонта (уровень отделки)	Стоимость работ, руб./кв. м	Стоимость материалов, руб./кв. м	Стоимость ремонта (работа + материалы), руб./кв. м
Требуется капитальный ремонт	7 078	3 723	10 802
Требуется косметический ремонт	3 505	1 843	5 348
Современный ремонт	6 463	3 399	9 862
Комфортный ремонт	8 783	4 620	13 402
Элитный ремонт	14 473	7 613	22 086

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 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 – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от близости к остановке общественного транспорта объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 44.

Таблица 44.

Данные (усредненные по городам России) 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	1,08	1,07	1,09

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от наличия огороженной придомовой территории (для жилой недвижимости) представлены в табл. 45.

Таблица 45.

Данные (усредненные по городам России) 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	1,07

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от наличия парковки у дома (для жилой недвижимости) представлены в табл. 46.

Таблица 46.

Данные (усредненные по городам России) 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 – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от видовых характеристик (для жилой недвижимости) представлены в табл. 47.

Таблица 47.

Данные (усредненные по городам России) 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	1,09	1,08	1,10

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 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 2019 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 м², 1 м³) 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 неустранимым.

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

Неустранимый 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. 48.

Таблица 48.

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 –	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7	

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
	жилых и нежилых помещений.		
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.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.
Метод дисконтирования денежных потоков		Метод использовать не целесообразно	
Метод капитализации по расчетным моделям	Кроме того, у оцениваемых квартир внутренняя отделка отсутствует, что также накладывает ограничения на возможный вариант сдачи в аренду в текущем состоянии. Данные обстоятельства создают предпосылки для отказа от использования методов доходного подхода.	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. 49.

Таблица 49.

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, %
<i>Для однокомнатных квартир</i>				
Объект-аналог 1	Объект анализа 1	32 063	32 063	0,00
Объект-аналог 2	Объект анализа 8	32 053	32 063	0,03
Объект-аналог 3	Объект анализа 4	32 053	32 063	0,03
Объект-аналог 4	Объект анализа 3	32 047	32 063	0,05
Объект-аналог 5	Объект анализа 2	32 027	32 063	0,11
<i>Для двухкомнатных квартир</i>				
Объект-аналог 1	Объект анализа 5	31 327	31 327	0,00
Объект-аналог 2	Объект анализа 6	31 323	31 327	0,01
Объект-аналог 3	Объект анализа 8	31 325	31 327	0,01
Объект-аналог 4	Объект анализа 4	31 398	31 327	0,23
Объект-аналог 5	Объект анализа 3	31 402	31 327	0,24
<i>Для трёхкомнатных квартир</i>				
Объект-аналог 1	Объект анализа 1	27 522	27 520	0,01
Объект-аналог 2	Объект анализа 7	27 517	27 520	0,01
Объект-аналог 3	Объект анализа 3	27 510	27 520	0,04
Объект-аналог 4	Объект анализа 4	27 533	27 520	0,05
Объект-аналог 5	Объект анализа 2	27 536	27 520	0,06

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 оценки 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. 50.

Таблица 50.

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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	73,80	69,30	69,10	69,20	68,60	68,80	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	81,70	73,00	72,80	72,90	72,10	72,30	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 124 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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 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
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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,20	52,40	52,20	52,20	52,10	51,70	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,00	57,20	57,00	57,00	56,90	56,50	выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов 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)	13.11.2019 (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	Отличия существенные, 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:	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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	95,30	95,50	95,30	96,10	96,00	96,10	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	103,90	104,10	103,90	104,80	104,60	104,70	Значения площадей различны, выполняется

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
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)	исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
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 130 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	95,70	95,50	95,30	96,10	96,00	96,10	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	104,40	104,10	103,90	104,80	104,60	104,70	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости	требуется ремонт (отделка)	требуется ремонт (отделка)	требуется ремонт (отделка)	требуется ремонт (отделка)	требуется ремонт (отделка)	требуется ремонт (отделка)	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
(потребность в ремонте)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	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 134 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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:							
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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,00	52,40	52,20	52,20	52,10	51,70	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	56,80	57,20	57,00	57,00	56,90	56,50	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	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	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							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 135 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	96,00	95,50	95,30	96,10	96,00	96,10	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	104,60	104,10	103,90	104,80	104,60	104,70	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	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
общественного транспорта							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)	13.11.2019 (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) Отличный нет, корректировка не проводилась
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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,40	52,40	52,20	52,20	52,10	51,70	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	57,20	57,20	57,00	57,00	56,90	56,50	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	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	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							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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,50	52,40	52,20	52,20	52,10	51,70	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	57,20	57,20	57,00	57,00	56,90	56,50	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 145 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	96,00	95,50	95,30	96,10	96,00	96,10	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	104,60	104,10	103,90	104,80	104,60	104,70	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
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 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,70	52,40	52,20	52,20	52,10	51,70	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	57,40	57,20	57,00	57,00	56,90	56,50	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 150 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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 эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	95,70	95,50	95,30	96,10	96,00	96,10	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	104,30	104,10	103,90	104,80	104,60	104,70	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 оферт)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	69,1	69,2	68,6	68,8	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	72,8	72,9	72,1	72,3	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 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,7	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	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 155 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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
города							корректировка не проводилась Отличий нет.
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	корректировка не проводилась Отличий нет.
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	96,1	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	104,7	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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
населённом пункте, руб. в мес.							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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,8	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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 с балконами и лоджиями, кв.м	57,5	57,2	57	57	56,9	56,5	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 160 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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

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	Отличный нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	96,1	95,5	95,3	96,1	96	96,1	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	104,7	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 161 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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 эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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
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	69,1	69,2	68,6	68,8	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	72,8	72,9	72,1	72,3	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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
адресный ориентир	76	76	76	76	76	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 объекта, в котором находится объект недвижимости	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	69,4	69,3	69,1	69,2	68,6	68,8	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	72,8	72,9	72,1	72,3	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 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
адресный ориентир	76	76	76	76	76	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
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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	50,4	57,2	57	57	56,9	56,5	выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов 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 ofert)	13.11.2019 (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	Отличия существенные, 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:	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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	Значения площадей различны, выполняется

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
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)	исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	96,1	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	104,7	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости	требует ремонта (отделка)	требует ремонта (отделка)	требует ремонта (отделка)	требует ремонта (отделка)	требует ремонта (отделка)	требует ремонта (отделка)	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
(потребность в ремонте)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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 населенном 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	современное жилье эконом-класса	современное жилье эконом-класса	современное жилье эконом-класса	современное жилье эконом-класса	современное жилье эконом-класса	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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	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	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	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							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 69 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	69,1	69,2	68,6	68,8	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	72,8	72,9	72,1	72,3	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	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
общественного транспорта							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 70 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)	13.11.2019 (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) Отличный нет, корректировка не проводилась
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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	73,4	69,3	69,1	69,2	68,6	68,8	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	72,8	72,9	72,1	72,3	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
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)	Отличия различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
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	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	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							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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	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	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 оферт)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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 эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	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 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

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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	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 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 ofert)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	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 оценки и дат оферт)	13.11.2019 (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:							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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	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 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	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)	13.11.2019 (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.	Отличия не существенные, 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	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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	96,1	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	104,7	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 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах	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
города							корректировка не проводилась Отличий нет.
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	корректировка не проводилась Отличий нет.
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	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
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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
населённом пункте, руб. в мес.							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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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 с балконами и лоджиями, кв.м	57	57,2	57	57	56,9	56,5	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 113 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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

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	Отличный нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	46,2	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	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 114 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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 эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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
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	69,1	69,2	68,6	68,8	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	72,8	72,9	72,1	72,3	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 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
адресный ориентир	76	76	76	76	76	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 объекта, в котором находится объект недвижимости	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	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
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	96,2	95,5	95,3	96,1	96	96,1	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 с балконами и лоджиями, кв.м	104,8	104,1	103,9	104,8	104,6	104,7	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							
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)	13.11.2019 (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	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	Отличия не существенные, 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 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
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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь.

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	56,8	57,2	57	57	56,9	56,5	выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов 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 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)	13.11.2019 (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	Отличия существенные, 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:	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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	Значения площадей различны, выполняется

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
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)	исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
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 119 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	69,1	69,2	68,6	68,8	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	72,8	72,9	72,1	72,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости	требует ремонта (отделка)	требует ремонта (отделка)	требует ремонта (отделка)	требует ремонта (отделка)	требует ремонта (отделка)	требует ремонта (отделка)	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
(потребность в ремонте)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	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 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	69,1	69,2	68,6	68,8	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	72,8	72,9	72,1	72,3	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	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	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							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 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 ofert)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	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	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
общественного транспорта							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 37 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)	13.11.2019 (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) Отличный нет, корректировка не проводилась
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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	68,8	69,3	69,1	69,2	68,6	68,8	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 с балконами и лоджиями, кв.м	72,3	73	72,8	72,9	72,1	72,3	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	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	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							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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	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 43 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
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 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

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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	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 48 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	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 49 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)	13.11.2019 (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:							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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	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 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)	13.11.2019 (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.	Отличия не существенные, 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	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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	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 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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
города							корректировка не проводилась Отличий нет.
численность населенного пункта, тыс. чел.	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	32,635	корректировка не проводилась Отличий нет.
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	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 12 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
населённом пункте, руб. в мес.							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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	69,3	69,1	69,2	68,6	68,8	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 с балконами и лоджиями, кв.м	72,6	73	72,8	72,9	72,1	72,3	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 21 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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

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	Отличный нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	73,5	69,3	69,1	69,2	68,6	68,8	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	81,4	73	72,8	72,9	72,1	72,3	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 77 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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 эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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
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	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	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 82 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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 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	современное жилье эконом-класса	современное жилье эконом-класса	современное жилье эконом-класса	современное жилье эконом-класса	современное жилье эконом-класса	современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние объекта, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52,1	52,4	52,2	52,2	52,1	51,7	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	57,2	57	57	56,9	56,5	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 6 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	наложен арест, путем запрета распоряжаться имуществом до окончания следствия	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличия существенные, вводится поправка на условия продажи
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	69,1	69,2	68,6	68,8	Значения площадей различны, исследование

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	81,2	73	72,8	72,9	72,1	72,3	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
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 45 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)	13.11.2019 (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) Отличный нет, корректировка не проводилась
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	Отличия не существенные, 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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	96,1	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,6	104,1	103,9	104,8	104,6	104,7	лоджий и балконов Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета
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)	исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь 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 47 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)	13.11.2019 (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	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	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
адресный ориентир	76	76	76	76	76	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 эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	массовое современное жилье эконо-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	современное жилье эконо-класса	современное жилье эконо-класса	современное жилье эконо-класса	современное жилье эконо-класса	современное жилье эконо-класса	современное жилье эконо-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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	68,6	69,3	69,1	69,2	68,6	68,8	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	72,1	73	72,8	72,9	72,1	72,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
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)	поправка на площадь 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 55 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)	13.11.2019 (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	Отличия не существенные, 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	современное жилье эконом-класса	современное жилье эконом-класса	современное жилье эконом-класса	современное жилье эконом-класса	современное жилье эконом-класса	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	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	ж/бет, г/с	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	95,4	95,5	95,3	96,1	96	96,1	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	104,7	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	проводилась 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

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Внесение корректировок.

Анализ данных представленных в табл. 50 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие корректировки (поправки):

- поправку на условия продажи (в части поправки к ценам предложений ввиду ареста путем запрета распоряжаться квартирой № 6);
- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на этаж расположения (физическая характеристика);
- поправку на общую площадь с балконами/лоджиями (физическая характеристика).

Описание проведенных корректировок (поправок).

Поправка на условия продажи (в части поправки к ценам предложений ввиду ареста путем запрета распоряжаться квартирой № 6).

Как следует из анализа документов, предоставленных Заказчиком оценки - право собственности на квартиру №6 с кадастровым номером 36:33:0002202:2131 ограничено арестом (путем запрета распоряжаться имуществом до окончания следственных действий) от 30.10.2019 г. согласно Постановления Центрального районного суда г.Воронежа от 16.10.2019 г.

Соответственно необходимо ввести поправку на условия продажи в виде доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления ареста.

Расчет поправки на условия продажи в виде доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления ареста, представлен в табл. 51.

Таблица 51.

Расчет поправки на условия продажи в виде доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления ареста

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Доля объекта недвижимого имущества, занятая арестом	Незначительная по отношению к общей площади объекта недвижимого имущества	Ниже среднего, менее половины площади объекта недвижимого имущества	Практически половина площади объекта недвижимого имущества	Выше среднего, более половины площади объекта недвижимого имущества	Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества
Степень ограничения пользования	Незначительная, практически не составляет препятствий для использования собственником	Ниже среднего, составляет незначительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Среднее, собственник теряет возможность использовать объект недвижимого имущества таким же образом, как до установления ареста, но имеет возможность использовать объект иным способом	Выше среднего, составляет значительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Значительная, собственник практически теряет возможность использования объекта недвижимого имущества
Интенсивность использования сервитута	Низкая, ограничения, связанные с арестом, возникают очень редко	Ниже среднего, ограничения, связанные с арестом, возникают достаточно редко	Средняя, арест используется со средней степенью интенсивности	Выше среднего, ограничения, связанные с арестом, возникают достаточно часто	Высокая, арест используется интенсивно, постоянно
Степень влияния на распоряжение квартирой	Низкая, арест практически не создает ограничений при отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие ареста не	Ниже среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как незначительное ограничение при совершении сделок.	Средняя, арест влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества.	Выше среднего. Наличие ареста воспринимается участниками рынка как значительное ограничение при совершении сделок.	Высокая, арест практически препятствует совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие ареста

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
	воспринимается участниками рынка, как значительное.				воспринимается участниками рынка как значительный фактор.
Количество наблюдений	0	0	0	1	3
Взвешенный итог	0,00%	0,00%	0,00%	75,00%	300,00%
Итого	375,00%				
Количество факторов	4				
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления ареста	94,00%				

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Таким образом, для квартиры №6 поправка на условия продажи была принята равной (минус) 94%.

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 расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 24, 2019 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости представлены в табл. 52.

Таблица 52.

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
г. Воронеж в мае 2019 г.	4-5 (4,5)	7-9 (8)	3-5 (4)	7-10 (8,5)	5-6 (5,5)	9-11 (10)	6-8 (7)	10-13 (12,5)	9-12 (10,5)

Примечание: в скобках указано среднее значение.

Источник: 1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 24, 2019 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

Соответственно, в настоящем Отчете значение поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) - поправка на уторгование, принято равным среднему значению (минус) 8% (среднее значение диапазона при продаже жилой недвижимости).

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:

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

где:

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

$K_{оа}$ - 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 – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Значения коэффициентов изменения удельной цены объектов недвижимости в зависимости от этажа расположения при продаже представлены в табл. 53.

Таблица 53.

**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	0,93	0,98
Промежуточный	1,08	1,00	1,05
Последний	1,02	0,95	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 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) 5%.

Данная поправка вводилась при расчете стоимости жилых помещений (квартир) №№ 161-165, 116-119.

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 – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год и приведены в табл. 54.

Таблица 54.

Данные (усредненные по городам России) 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	1,07	1,11	1,16	1,18
30-40	0,97	1,00	1,04	1,09	1,13	1,15
40-50	0,93	0,96	1,00	1,04	1,08	1,10
50-65	0,90	0,92	0,96	1,00	1,04	1,06
65-80	0,86	0,89	0,92	0,96	1,00	1,02
>=80	0,85	0,87	0,91	0,95	0,98	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 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)).

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов представлены в табл. 55.

Таблица 55.

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	72,80	72,90	72,10	72,30
Цена, руб.	2 286 900	2 280 300	2 283 600	2 263 800	2 270 400
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	28 821	28 817	28 819	28 886	28 890
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 124					
Площадь, кв. м	57,20	57,00	57,00	56,90	56,50
Цена, руб.	1 834 000	1 827 000	1 827 000	1 823 500	1 809 500
Удельная цена, руб./кв.м.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 125					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена, руб./кв.м.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 155					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,70
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 883 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 536
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	25 320	25 316	25 309	25 330	25 333
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 159					
Площадь, кв. м	57,20	57,00	57,00	56,90	56,50
Цена, руб.	1 834 000	1 827 000	1 827 000	1 823 500	1 809 500
Удельная цена, руб./кв.м.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 160					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,70
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 883 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 536
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	25 320	25 316	25 309	25 330	25 333
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 161					
Площадь, кв. м	73,00	72,80	72,90	72,10	72,30
Цена, руб.	2 286 900	2 280 300	2 283 600	2 263 800	2 270 400
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	28 821	28 817	28 819	28 886	28 890
Поправка на этаж расположения, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	27 380	27 376	27 378	27 442	27 446
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 162					
Площадь, кв. м	73,00	72,80	72,90	72,10	72,30
Цена, руб.	2 286 900	2 280 300	2 283 600	2 263 800	2 270 400
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	28 821	28 817	28 819	28 886	28 890
Поправка на этаж расположения, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	27 380	27 376	27 378	27 442	27 446
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 163					
Площадь, кв. м	57,20	57,00	57,00	56,90	56,50
Цена, руб.	1 834 000	1 827 000	1 827 000	1 823 500	1 809 500
Удельная цена, руб./кв.м.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Поправка на этаж расположения, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	28 023	28 015	28 015	28 009	27 992
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 164					
Площадь, кв. м	57,20	57,00	57,00	56,90	56,50
Цена, руб.	1 834 000	1 827 000	1 827 000	1 823 500	1 809 500
Удельная цена, руб./кв.м.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Поправка на этаж расположения, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	28 023	28 015	28 015	28 009	27 992
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 165					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,70
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 883 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 536
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	25 320	25 316	25 309	25 330	25 333
Поправка на этаж расположения, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	24 054	24 050	24 044	24 064	24 066
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 67					
Площадь, кв. м	57,20	57,00	57,00	56,90	56,50

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), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 113					
Площадь, кв. м	57,20	57,00	57,00	56,90	56,50
Цена, руб.	1 834 000	1 827 000	1 827 000	1 823 500	1 809 500
Удельная цена, руб./кв.м.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 114					
Площадь, кв. м	73,00	72,80	72,90	72,10	72,30
Цена, руб.	2 286 900	2 280 300	2 283 600	2 263 800	2 270 400
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	28 821	28 817	28 819	28 886	28 890
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 116					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,70
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 883 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 536
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	25 320	25 316	25 309	25 330	25 333
Поправка на этаж расположения, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	24 054	24 050	24 044	24 064	24 066
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 117					
Площадь, кв. м	57,20	57,00	57,00	56,90	56,50
Цена, руб.	1 834 000	1 827 000	1 827 000	1 823 500	1 809 500
Удельная цена, руб./кв.м.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Поправка на этаж расположения, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	28 023	28 015	28 015	28 009	27 992
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 118					
Площадь, кв. м	57,20	57,00	57,00	56,90	56,50
Цена, руб.	1 834 000	1 827 000	1 827 000	1 823 500	1 809 500
Удельная цена, руб./кв.м.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Поправка на этаж расположения, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	28 023	28 015	28 015	28 009	27 992
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 119					
Площадь, кв. м	73,00	72,80	72,90	72,10	72,30
Цена, руб.	2 286 900	2 280 300	2 283 600	2 263 800	2 270 400
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	28 821	28 817	28 819	28 886	28 890
Поправка на этаж расположения, %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	27 380	27 376	27 378	27 442	27 446
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 7					
Площадь, кв. м	73,00	72,80	72,90	72,10	72,30
Цена, руб.	2 286 900	2 280 300	2 283 600	2 263 800	2 270 400
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	28 821	28 817	28 819	28 886	28 890
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 9					
Площадь, кв. м	57,20	57,00	57,00	56,90	56,50
Цена, руб.	1 834 000	1 827 000	1 827 000	1 823 500	1 809 500
Удельная цена, руб./кв.м.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 37					
Площадь, кв. м	73,00	72,80	72,90	72,10	72,30
Цена, руб.	2 286 900	2 280 300	2 283 600	2 263 800	2 270 400
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	57,20	57,00	57,00	56,90	56,50
Цена, руб.	1 834 000	1 827 000	1 827 000	1 823 500	1 809 500
Удельная цена, руб./кв.м.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 6					
Площадь, кв. м	73,00	72,80	72,90	72,10	72,30
Цена, руб.	2 286 900	2 280 300	2 283 600	2 263 800	2 270 400
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Поправка на условия продажи, %	-94,0	-94,0	-94,0	-94,0	-94,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	1 880	1 879	1 880	1 884	1 884
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	1 730	1 729	1 730	1 733	1 733
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 45					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,70
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 883 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 536
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	25 320	25 316	25 309	25 330	25 333
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 47					
Площадь, кв. м	73,00	72,80	72,90	72,10	72,30
Цена, руб.	2 286 900	2 280 300	2 283 600	2 263 800	2 270 400
Удельная цена, руб./кв.м.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	28 821	28 817	28 819	28 886	28 890
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 55					
Площадь, кв. м	104,10	103,90	104,80	104,60	104,70
Цена, руб.	2 865 000	2 859 000	2 883 000	2 880 000	2 883 000
Удельная цена, руб./кв.м.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 536
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0	-8,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	25 320	25 316	25 309	25 330	25 333

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. 56.

Таблица 56.

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	31 323	31 325	31 398	31 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	28 821	28 817	28 819	28 886	28 890
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 506	2 506	2 506	2 512	2 512
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 542				
Веса, %	20,0048	20,0048	20,0048	19,9928	19,9928
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	28 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 124					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
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	27 536
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	25 320	25 316	25 309	25 330	25 333
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 202	2 201	2 201	2 203	2 203
Суммарное отклонение, руб./кв. м	11 010				
Веса, %	20,0000	20,0023	20,0023	19,9977	19,9977
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	25 300				
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	27 536
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	25 320	25 316	25 309	25 330	25 333
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 202	2 201	2 201	2 203	2 203
Суммарное отклонение, руб./кв. м	11 010				
Веса, %	20,0000	20,0023	20,0023	19,9977	19,9977
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	25 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 134					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
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	27 536
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	25 320	25 316	25 309	25 330	25 333
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 202	2 201	2 201	2 203	2 203
Суммарное отклонение, руб./кв. м	11 010				
Веса, %	20,0000	20,0023	20,0023	19,9977	19,9977
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	25 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 139					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 144					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
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	27 536
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	25 320	25 316	25 309	25 330	25 333
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 202	2 201	2 201	2 203	2 203
Суммарное отклонение, руб./кв. м	11 010				
Веса, %	20,0000	20,0023	20,0023	19,9977	19,9977
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	25 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 149					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
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	27 536
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	25 320	25 316	25 309	25 330	25 333
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 202	2 201	2 201	2 203	2 203
Суммарное отклонение, руб./кв. м	11 010				
Веса, %	20,0000	20,0023	20,0023	19,9977	19,9977
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	25 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 152					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	28 821	28 817	28 819	28 886	28 890
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 506	2 506	2 506	2 512	2 512
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 542				
Веса, %	20,0048	20,0048	20,0048	19,9928	19,9928
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	28 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 154					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
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	27 536
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	25 320	25 316	25 309	25 330	25 333
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 202	2 201	2 201	2 203	2 203
Суммарное отклонение, руб./кв. м	11 010				
Веса, %	20,0000	20,0023	20,0023	19,9977	19,9977
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	25 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 159					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				

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 160					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 536
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	25 320	25 316	25 309	25 330	25 333
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 202	2 201	2 201	2 203	2 203
Суммарное отклонение, руб./кв. м	11 010				
Веса, %	20,0000	20,0023	20,0023	19,9977	19,9977
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	25 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 161					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	27 380	27 376	27 378	27 442	27 446
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 947	3 947	3 947	3 956	3 956
Суммарное отклонение, руб./кв. м	19 753				
Веса, %	20,0046	20,0046	20,0046	19,9932	19,9932
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	27 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 162					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	27 380	27 376	27 378	27 442	27 446
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 947	3 947	3 947	3 956	3 956
Суммарное отклонение, руб./кв. м	19 753				
Веса, %	20,0046	20,0046	20,0046	19,9932	19,9932
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	27 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 163					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	28 023	28 015	28 015	28 009	27 992
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	4 040	4 038	4 038	4 038	4 035
Суммарное отклонение, руб./кв. м	20 189				
Веса, %	19,9973	19,9998	19,9998	19,9998	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	28 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 164					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	28 023	28 015	28 015	28 009	27 992
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	4 040	4 038	4 038	4 038	4 035
Суммарное отклонение, руб./кв. м	20 189				
Веса, %	19,9973	19,9998	19,9998	19,9998	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	28 000				
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	27 536
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	24 054	24 050	24 044	24 064	24 066
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 468	3 467	3 466	3 469	3 470
Суммарное отклонение, руб./кв. м	17 340				
Веса, %	20,0000	20,0014	20,0029	19,9986	19,9971
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	24 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 67					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 69					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	28 821	28 817	28 819	28 886	28 890
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 506	2 506	2 506	2 512	2 512
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 542				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Веса, %	20,0048	20,0048	20,0048	19,9928	19,9928
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	28 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 70					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	28 821	28 817	28 819	28 886	28 890
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 506	2 506	2 506	2 512	2 512
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 542				
Веса, %	20,0048	20,0048	20,0048	19,9928	19,9928
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	28 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 72					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 87					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 92					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 97					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 102					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
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	27 536
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	25 320	25 316	25 309	25 330	25 333
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 202	2 201	2 201	2 203	2 203
Суммарное отклонение, руб./кв. м	11 010				
Веса, %	20,0000	20,0023	20,0023	19,9977	19,9977
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	25 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 107					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 112					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 113					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 114					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	28 821	28 817	28 819	28 886	28 890
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 506	2 506	2 506	2 512	2 512
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 542				
Веса, %	20,0048	20,0048	20,0048	19,9928	19,9928
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	28 800				
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	27 536
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	24 054	24 050	24 044	24 064	24 066
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 468	3 467	3 466	3 469	3 470
Суммарное отклонение, руб./кв. м	17 340				
Веса, %	20,0000	20,0014	20,0029	19,9986	19,9971
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	24 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 117					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	28 023	28 015	28 015	28 009	27 992
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	4 040	4 038	4 038	4 038	4 035
Суммарное отклонение, руб./кв. м	20 189				
Веса, %	19,9973	19,9998	19,9998	19,9998	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	28 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 118					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	28 023	28 015	28 015	28 009	27 992
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	4 040	4 038	4 038	4 038	4 035
Суммарное отклонение, руб./кв. м	20 189				
Веса, %	19,9973	19,9998	19,9998	19,9998	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	28 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 119					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	27 380	27 376	27 378	27 442	27 446
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 947	3 947	3 947	3 956	3 956
Суммарное отклонение, руб./кв. м	19 753				
Веса, %	20,0046	20,0046	20,0046	19,9932	19,9932
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	27 400				

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 7					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	28 821	28 817	28 819	28 886	28 890
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 506	2 506	2 506	2 512	2 512
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 542				
Веса, %	20,0048	20,0048	20,0048	19,9928	19,9928
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	28 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 9					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 37					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	28 821	28 817	28 819	28 886	28 890
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 506	2 506	2 506	2 512	2 512
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 542				
Веса, %	20,0048	20,0048	20,0048	19,9928	19,9928
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	28 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 39					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 43					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 44					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 48					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 49					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 53					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 54					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 12					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	28 821	28 817	28 819	28 886	28 890
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 506	2 506	2 506	2 512	2 512
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 542				
Веса, %	20,0048	20,0048	20,0048	19,9928	19,9928
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	28 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 21					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	28 821	28 817	28 819	28 886	28 890
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 506	2 506	2 506	2 512	2 512
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 542				
Веса, %	20,0048	20,0048	20,0048	19,9928	19,9928
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	28 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 77					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 82					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	32 063	32 053	32 053	32 047	32 027
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	29 498	29 489	29 489	29 483	29 465
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 565	2 564	2 564	2 564	2 562
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 819				
Веса, %	19,9977	19,9996	19,9996	19,9996	20,0035
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	29 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 6					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	1 730	1 729	1 730	1 733	1 733
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	29 597	29 594	29 595	29 665	29 669
Суммарное отклонение, руб./кв. м	148 120				
Веса, %	20,0046	20,0051	20,0049	19,9931	19,9924
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	1 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 45					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 536
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	25 320	25 316	25 309	25 330	25 333
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 202	2 201	2 201	2 203	2 203
Суммарное отклонение, руб./кв. м	11 010				
Веса, %	20,0000	20,0023	20,0023	19,9977	19,9977
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	25 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 47					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	31 327	31 323	31 325	31 398	31 402
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	28 821	28 817	28 819	28 886	28 890
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 506	2 506	2 506	2 512	2 512
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 542				
Веса, %	20,0048	20,0048	20,0048	19,9928	19,9928
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	28 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 55					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	27 522	27 517	27 510	27 533	27 536
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	25 320	25 316	25 309	25 330	25 333
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 202	2 201	2 201	2 203	2 203
Суммарное отклонение, руб./кв. м	11 010				
Веса, %	20,0000	20,0023	20,0023	19,9977	19,9977
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	25 300				

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Расчет стоимости объектов оценки.

Стоимость оцениваемых объектов 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. 57.

Таблица 57.

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	28 800	2 352 960
2	1	124	2	1	52,20	23,70	4,80	57,00	29 500	1 681 500
3	1	125	2	3	95,30	52,20	8,60	103,90	25 300	2 628 670
4	1	130	3	3	95,70	52,40	8,70	104,40	25 300	2 641 320
5	1	134	4	1	52,00	23,80	4,80	56,80	29 500	1 675 600
6	1	135	4	3	96,00	52,30	8,60	104,60	25 300	2 646 380
7	1	139	5	1	52,40	23,90	4,80	57,20	29 500	1 687 400
8	1	144	6	1	52,50	24,00	4,70	57,20	29 500	1 687 400
9	1	145	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60	25 300	2 646 380
10	1	149	7	1	52,70	24,20	4,70	57,40	29 500	1 693 300
11	1	150	7	3	95,70	52,60	8,60	104,30	25 300	2 638 790
12	1	152	8	2	69,40	31,70	3,80	73,20	28 800	2 108 160
13	1	154	8	1	52,70	24,00	4,70	57,40	29 500	1 693 300
14	1	155	8	3	95,50	52,50	8,60	104,10	25 300	2 633 730
15	1	159	9	1	52,80	24,00	4,70	57,50	29 500	1 696 250
16	1	160	9	3	96,10	52,70	8,60	104,70	25 300	2 648 910

№ 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.
17	1	161	10	2	73,80	38,30	7,90	81,70	27 400	2 238 580
18	1	162	10	2	69,40	31,60	3,80	73,20	27 400	2 005 680
19	1	163	10	1	46,40	18,90	4,00	50,40	28 000	1 411 200
20	1	164	10	1	52,40	24,10	4,70	57,10	28 000	1 598 800
21	1	165	10	3	96,10	52,70	8,70	104,80	24 100	2 525 680
22	2	67	2	1	52,20	23,90	4,80	57,00	29 500	1 681 500
23	2	69	2	2	69,30	31,30	3,70	73,00	28 800	2 102 400
24	2	70	2	2	73,40	38,00	7,90	81,30	28 800	2 341 440
25	2	72	3	1	51,70	23,80	4,80	56,50	29 500	1 666 750
26	2	87	6	1	51,70	23,80	4,70	56,40	29 500	1 663 800
27	2	92	7	1	52,10	23,90	4,70	56,80	29 500	1 675 600
28	2	97	8	1	52,60	24,10	4,70	57,30	29 500	1 690 350
29	2	102	9	1	52,00	23,80	4,70	56,70	29 500	1 672 650
30	2	106	10	3	96,00	52,80	8,60	104,60	25 300	2 646 380
31	2	107	10	1	52,20	24,00	4,70	56,90	29 500	1 678 550
32	2	112	11	1	52,20	24,00	4,80	57,00	29 500	1 681 500
33	2	113	11	1	46,20	18,90	4,10	50,30	29 500	1 483 850
34	2	114	11	2	69,40	31,40	3,50	72,90	28 800	2 099 520
35	2	116	12	3	96,20	52,50	8,60	104,80	24 100	2 525 680
36	2	117	12	1	52,00	24,00	4,80	56,80	28 000	1 590 400
37	2	118	12	1	46,50	18,80	4,00	50,50	28 000	1 414 000
38	2	119	12	2	69,10	32,00	3,80	72,90	27 400	1 997 460
39	3	7	3	2	69,30	31,10	3,50	72,80	28 800	2 096 640
40	3	9	3	1	52,10	24,00	4,80	56,90	29 500	1 678 550
41	3	37	9	2	68,80	31,70	3,50	72,30	28 800	2 082 240
42	3	39	9	1	52,00	24,00	4,60	56,60	29 500	1 669 700
43	3	43	10	1	46,10	18,60	4,00	50,10	29 500	1 477 950
44	3	44	10	1	52,10	24,00	4,70	56,80	29 500	1 675 600
45	3	48	11	1	46,00	18,70	4,00	50,00	29 500	1 475 000
46	3	49	11	1	52,40	24,10	4,80	57,20	29 500	1 687 400
47	3	53	12	1	46,60	18,70	4,10	50,70	29 500	1 495 650
48	3	54	12	1	52,30	24,00	4,60	56,90	29 500	1 678 550
49	1	12	4	2	69,00	31,40	3,60	72,60	28 800	2 090 880
50	1	21	6	2	73,50	37,90	7,90	81,40	28 800	2 344 320
51	2	77	4	1	52,10	24,00	4,80	56,90	29 500	1 678 550
52	2	82	5	1	52,10	23,80	4,70	56,80	29 500	1 675 600
53	3	6	3	2	73,30	38,10	7,90	81,20	1 700	138 040 *
54	3	45	10	3	96,00	52,60	8,60	104,60	25 300	2 646 380
55	3	47	11	2	68,60	31,40	3,50	72,10	28 800	2 076 480
56	3	55	12	3	95,40	52,40	8,70	104,10	25 300	2 633 730
Итого:										108 453 080

* - стоимость квартиры № 6 получена исходя из условий наложенного ареста Постановлением Центрального районного суда г.Воронежа от 16.10.2019 г. и действительна до момента снятия ареста установленным порядком в течение срока действия настоящего отчета.

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 56 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 3 984,9 (Три тысячи девятьсот восемьдесят четыре целых девять десятых) кв.м., расположенных в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, представлены в табл. 58.

Таблица 58.

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	2 352 960
2	1	124	2	1	52,20	23,70	4,80	57,00	1 681 500
3	1	125	2	3	95,30	52,20	8,60	103,90	2 628 670
4	1	130	3	3	95,70	52,40	8,70	104,40	2 641 320
5	1	134	4	1	52,00	23,80	4,80	56,80	1 675 600
6	1	135	4	3	96,00	52,30	8,60	104,60	2 646 380
7	1	139	5	1	52,40	23,90	4,80	57,20	1 687 400
8	1	144	6	1	52,50	24,00	4,70	57,20	1 687 400
9	1	145	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60	2 646 380
10	1	149	7	1	52,70	24,20	4,70	57,40	1 693 300
11	1	150	7	3	95,70	52,60	8,60	104,30	2 638 790
12	1	152	8	2	69,40	31,70	3,80	73,20	2 108 160
13	1	154	8	1	52,70	24,00	4,70	57,40	1 693 300
14	1	155	8	3	95,50	52,50	8,60	104,10	2 633 730
15	1	159	9	1	52,80	24,00	4,70	57,50	1 696 250
16	1	160	9	3	96,10	52,70	8,60	104,70	2 648 910
17	1	161	10	2	73,80	38,30	7,90	81,70	2 238 580
18	1	162	10	2	69,40	31,60	3,80	73,20	2 005 680
19	1	163	10	1	46,40	18,90	4,00	50,40	1 411 200
20	1	164	10	1	52,40	24,10	4,70	57,10	1 598 800
21	1	165	10	3	96,10	52,70	8,70	104,80	2 525 680
22	2	67	2	1	52,20	23,90	4,80	57,00	1 681 500
23	2	69	2	2	69,30	31,30	3,70	73,00	2 102 400
24	2	70	2	2	73,40	38,00	7,90	81,30	2 341 440
25	2	72	3	1	51,70	23,80	4,80	56,50	1 666 750
26	2	87	6	1	51,70	23,80	4,70	56,40	1 663 800
27	2	92	7	1	52,10	23,90	4,70	56,80	1 675 600
28	2	97	8	1	52,60	24,10	4,70	57,30	1 690 350
29	2	102	9	1	52,00	23,80	4,70	56,70	1 672 650
30	2	106	10	3	96,00	52,80	8,60	104,60	2 646 380
31	2	107	10	1	52,20	24,00	4,70	56,90	1 678 550
32	2	112	11	1	52,20	24,00	4,80	57,00	1 681 500
33	2	113	11	1	46,20	18,90	4,10	50,30	1 483 850
34	2	114	11	2	69,40	31,40	3,50	72,90	2 099 520
35	2	116	12	3	96,20	52,50	8,60	104,80	2 525 680
36	2	117	12	1	52,00	24,00	4,80	56,80	1 590 400
37	2	118	12	1	46,50	18,80	4,00	50,50	1 414 000
38	2	119	12	2	69,10	32,00	3,80	72,90	1 997 460
39	3	7	3	2	69,30	31,10	3,50	72,80	2 096 640
40	3	9	3	1	52,10	24,00	4,80	56,90	1 678 550
41	3	37	9	2	68,80	31,70	3,50	72,30	2 082 240
42	3	39	9	1	52,00	24,00	4,60	56,60	1 669 700
43	3	43	10	1	46,10	18,60	4,00	50,10	1 477 950

№ 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.
44	3	44	10	1	52,10	24,00	4,70	56,80	1 675 600
45	3	48	11	1	46,00	18,70	4,00	50,00	1 475 000
46	3	49	11	1	52,40	24,10	4,80	57,20	1 687 400
47	3	53	12	1	46,60	18,70	4,10	50,70	1 495 650
48	3	54	12	1	52,30	24,00	4,60	56,90	1 678 550
49	1	12	4	2	69,00	31,40	3,60	72,60	2 090 880
50	1	21	6	2	73,50	37,90	7,90	81,40	2 344 320
51	2	77	4	1	52,10	24,00	4,80	56,90	1 678 550
52	2	82	5	1	52,10	23,80	4,70	56,80	1 675 600
53	3	6	3	2	73,30	38,10	7,90	81,20	138 040 *
54	3	45	10	3	96,00	52,60	8,60	104,60	2 646 380
55	3	47	11	2	68,60	31,40	3,50	72,10	2 076 480
56	3	55	12	3	95,40	52,40	8,70	104,10	2 633 730

* - стоимость квартиры № 6 получена исходя из условий наложенного ареста Постановлением Центрального районного суда г.Воронежа от 16.10.2019 г. и действительна до момента снятия ареста установленным порядком в течение срока действия настоящего отчета.

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

РАЗДЕЛ VII. ВЫВОДЫ

Итоговая величина справедливой стоимости жилых помещений (квартир) в количестве 56 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 3 984,9 (Три тысячи девятьсот восемьдесят четыре целых девять десятых) кв.м., расположенных 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:

108 453 080

(Сто восемь миллионов четыреста пятьдесят три тысячи восемьдесят) 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	2 352 960
2	1	124	2	1	52,20	23,70	4,80	57,00	1 681 500
3	1	125	2	3	95,30	52,20	8,60	103,90	2 628 670
4	1	130	3	3	95,70	52,40	8,70	104,40	2 641 320
5	1	134	4	1	52,00	23,80	4,80	56,80	1 675 600
6	1	135	4	3	96,00	52,30	8,60	104,60	2 646 380
7	1	139	5	1	52,40	23,90	4,80	57,20	1 687 400
8	1	144	6	1	52,50	24,00	4,70	57,20	1 687 400
9	1	145	6	3	96,00	52,60	8,60	104,60	2 646 380
10	1	149	7	1	52,70	24,20	4,70	57,40	1 693 300
11	1	150	7	3	95,70	52,60	8,60	104,30	2 638 790
12	1	152	8	2	69,40	31,70	3,80	73,20	2 108 160
13	1	154	8	1	52,70	24,00	4,70	57,40	1 693 300
14	1	155	8	3	95,50	52,50	8,60	104,10	2 633 730
15	1	159	9	1	52,80	24,00	4,70	57,50	1 696 250
16	1	160	9	3	96,10	52,70	8,60	104,70	2 648 910
17	1	161	10	2	73,80	38,30	7,90	81,70	2 238 580
18	1	162	10	2	69,40	31,60	3,80	73,20	2 005 680
19	1	163	10	1	46,40	18,90	4,00	50,40	1 411 200
20	1	164	10	1	52,40	24,10	4,70	57,10	1 598 800
21	1	165	10	3	96,10	52,70	8,70	104,80	2 525 680
22	2	67	2	1	52,20	23,90	4,80	57,00	1 681 500
23	2	69	2	2	69,30	31,30	3,70	73,00	2 102 400
24	2	70	2	2	73,40	38,00	7,90	81,30	2 341 440
25	2	72	3	1	51,70	23,80	4,80	56,50	1 666 750
26	2	87	6	1	51,70	23,80	4,70	56,40	1 663 800
27	2	92	7	1	52,10	23,90	4,70	56,80	1 675 600
28	2	97	8	1	52,60	24,10	4,70	57,30	1 690 350
29	2	102	9	1	52,00	23,80	4,70	56,70	1 672 650
30	2	106	10	3	96,00	52,80	8,60	104,60	2 646 380
31	2	107	10	1	52,20	24,00	4,70	56,90	1 678 550
32	2	112	11	1	52,20	24,00	4,80	57,00	1 681 500
33	2	113	11	1	46,20	18,90	4,10	50,30	1 483 850
34	2	114	11	2	69,40	31,40	3,50	72,90	2 099 520
35	2	116	12	3	96,20	52,50	8,60	104,80	2 525 680
36	2	117	12	1	52,00	24,00	4,80	56,80	1 590 400
37	2	118	12	1	46,50	18,80	4,00	50,50	1 414 000
38	2	119	12	2	69,10	32,00	3,80	72,90	1 997 460
39	3	7	3	2	69,30	31,10	3,50	72,80	2 096 640
40	3	9	3	1	52,10	24,00	4,80	56,90	1 678 550
41	3	37	9	2	68,80	31,70	3,50	72,30	2 082 240
42	3	39	9	1	52,00	24,00	4,60	56,60	1 669 700

№ 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	3	43	10	1	46,10	18,60	4,00	50,10	1 477 950
44	3	44	10	1	52,10	24,00	4,70	56,80	1 675 600
45	3	48	11	1	46,00	18,70	4,00	50,00	1 475 000
46	3	49	11	1	52,40	24,10	4,80	57,20	1 687 400
47	3	53	12	1	46,60	18,70	4,10	50,70	1 495 650
48	3	54	12	1	52,30	24,00	4,60	56,90	1 678 550
49	1	12	4	2	69,00	31,40	3,60	72,60	2 090 880
50	1	21	6	2	73,50	37,90	7,90	81,40	2 344 320
51	2	77	4	1	52,10	24,00	4,80	56,90	1 678 550
52	2	82	5	1	52,10	23,80	4,70	56,80	1 675 600
53	3	6	3	2	73,30	38,10	7,90	81,20	138 040
54	3	45	10	3	96,00	52,60	8,60	104,60	2 646 380
55	3	47	11	2	68,60	31,40	3,50	72,10	2 076 480
56	3	55	12	3	95,40	52,40	8,70	104,10	2 633 730

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 №24, 2019 г., под ред. канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.
2. Сборник расчетных корректировок СРК-2019 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 – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 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/>

ВАРИАНТ
качество недвижимости

г. Поволжское,
ул. Победы, д.3
Оставить заявку

+7910 248 57 57
+7919 241 19 35
+7903 119 05 07

НЕДВИЖИМОСТЬ ОБМЕН УСЛУГИ О ФИРМЕ СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЯ КОНТАКТЫ

Продажа

Городская недвижимость
Квартиры в новостройках
Загородная недвижимость
Помощь в получении ипотеки
Коммерческая недвижимость
Недвижимость в Воронеже

Аренда

Квартиры
Комнаты
Аренда коттеджей
Нижилые помещения

Телефон аренды: +7 910 248 57 57

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
Интерьер	стандартный европейский
Площадь	от 31 кв. м до 101 кв. м
Работы	

Цена объекта
30 000 - 35 000 рублей за 1 кв. м

Дополнительная информация

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ
И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

Кому: Обществу с ограниченной ответственностью
(наименование застройщика)

"КУ ДЕЙР"
(Филиал, имя, отчество - для физлица,
394066), г. Воронеж, ул. Урицкого, д. 75
(полное наименование организации - для юридических лиц),
тел. +7 (473) 233-31-46
его почтовый адрес: в адрес, адрес электронной почты)

РАЗРЕШЕНИЕ
на ввод объекта в эксплуатацию

N RU.36-303000-422-2017

Дата 26.12.2017

I. Администрация городского округа город Новозоронск
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия по выдаче разрешения на ввод объектов 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 объекта линейного объекта - инженерно-техническое решение по акватории - объекта культурного наследия - при условии соблюдения установленных законодательством Российской Федерации требований к объектам капитального строительства и безопасности объекта).

Грунтая жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями,
(наименование объекта (этажа)
строительная позиция №18 (1-й этаж)
капитального строительства в соответствии с проектной документацией, кадастровый номер объекта)
расположенного по адресу:
Ворожонский область, г. Новозоронск, ул. Первомайская, д. 7 б
(адрес объекта капитального строительства в соответствии с государственными адресным решением с указанием развития документации о проекции, об имеении адреса)
на земельном участке (земельных участках) с кадастровым номером:
36.33-0002302-72

строительная позиция: № 18

В отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство, N RU.36303000205001-449-А, дата выдачи 22.03.2013, орган, выдавший разрешение на строительство администрация городского округа город Новозоронск.

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
I. Общие показатели фактического и эксплуатационного 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. Объекты незавершенного строительства			
2.1. Нежилые объекты (объекты гражданского назначения, образования, культуры, спорта и т.д.)			
Количество мест		-	-
Количество помещений		-	-
Вместимость		-	-
Количество этажей		-	-

N RU.36-303000-422-2017 от 26.12.2017

В том числе подземных					
Сети и системы инженерно-технического обеспечения					-
Лифты	шт.				-
Эскалаторы	шт.				-
Инвальные пандусы	шт.				-
Изыскания пандусов	шт.				-
Материалы фундаментов					-
Материалы стен					-
Материалы перегородок					-
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	5348,4			5348,4
Площадь встроенно-пристроенных и пристроенных помещений	кв. м	3507,3			3507,3
Количество этажей	шт.	16			16
в том числе подземных		1			1
в том числе технический этаж		1			1
Количество секций	секции	3			3
Количество квартир/общая площадь, всего	шт./кв. м	165/11062,2			165/11062,2
в том числе:					
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
Эскалаторы	шт.	-			-
Инвальные пандусы	шт.	-			-
Материалы фундаментов		монолитный железобетон		монолитный железобетон	
Материалы стен		газосиликат, минеральная вата, керамзит		газосиликат, минеральная вата, керамзит	
Материалы перегородок		монолитный железобетон		монолитный железобетон	
Материалы кровли		плоская с внутренним водосточком из рулонных наплавленных материалов		плоская с внутренним водосточком из рулонных наплавленных материалов	
Иные показатели		-		-	

N RU.36-303000-422-2017 от 26.12.2017

3. Объекты производственного назначения	
Наименование объекта капитального строительства и соответствие 4 проектной документации:	
Тип объекта	-
Мощность	-
Промышленность	-
Сети и системы инженерно-технического обеспечения	-
Лифты	шт.
Эскалаторы	шт.
Винтовые подъемники	шт.
Материала фундаментов	-
Материалы стен	-
Материалы перегородки	-
Материалы крыши	-
Условные показатели	-
4. Линейные объекты	
Категория (класс)	-
Протяженность	м
Мощность (пропускная способность, грузоборот, пропускная способность, диаметр и количество трубопроводов, характеристики материалов труб)	МПа
Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения	кВ
Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность	-
Условные показатели	-
5. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов	
Класс энергоэффективности здания	классиф. В
Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади	кВт * ч/м2
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций	-
Заполнение светлых проемов	-

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без технического плана здания от 01.12.2017г., подготовленного кадастровым инженером Мандыковой Светланой Александровной, номер квалификационного аттестата кадастрового инженера 36-15-659.

Глава администрации
городского округа
Новоархангельск
(полностью уполномоченное
сопутствующим образом, удостоверенного
местом пребывания на ввод
объекта в эксплуатацию)

С.А. Честикова
(подпись)

С.А. Честикова
(подпись)



N RU.36-303000-422-2017 от 26.12.2017

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее - наименование органа регистрации прав)

Рядов 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:	36:33:0002202:2308			
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.Перинмайская, д.78, 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 жилищного 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:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				Фомина Л. С.
	М.П.			

Рядов 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:	36:33:0002202:2308			
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 прав:	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 №ВУ/36-303000-422-2017, выданный орган: администрация 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 26.03.2013 №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 25.01.2013 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 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 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-466;			
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 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 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 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 от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	27.07.2018	
номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2306-36/034/2018-2	
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: 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 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		Иванова Д. С.
(подпись)		(подпись)



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 объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
27.07.2018				
Кadaстральный номер:		56-33-0002202-Т308		
Номер этажа (этажей): Этаж № 9				
Масштаб 1:	200			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				Фромина Л. С.
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>

Лист 1

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(на 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>(на объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
28.07.2018				
Кadaстральный номер:		56-33-0002202-2078		
Номер кадастрового квартала:		56-33-0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г Ново-Сельск, ул Героимайская, д 76, кв 106		
Площадь, м²:		96,0		
Назначение:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 10		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кadaстровая стоимость (руб.):		4153747,20		
Кadaстровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых расположен объект недвижимости:		56-33-0002202-2075		
Вид разрешения на строительство:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специально предназначенного жилищного фонда, и жилого помещения, являющегося объектом специального назначения или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Объект охранный:		данные отсутствуют		
Владельцы объектов:		Фирменный частный инвестиционный фонд «Актуальные Пром»		
УЗНАВАЮЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>		

Рисунки 1

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об зарегистрированных правах

Титульный лист	
Лист №	Рисунки 2
38.07.2018	
Квартальный номер:	38 33 0002202-2079

1. Права/обременения (право/обременения):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" паевые и в которых устанавливаются на основании данных заявленных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитария инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общий вид права собственности, № 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 №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 24.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/905-2014-460; 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, №36-36-34/020-2014-362; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 31.02.2015 №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, №36-36-34/003-2014-786; 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 №3; 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 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 №02, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015-2013-818; 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 28.11.2013.
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 18.07.2014, №36-36-34/905-2014-693; 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 №03-36-303000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Истринский; Детерминированный 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, №36-36-34/905-2013-040; 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.	Основание государственной регистрации:	Доверительное управление, Воронежская область, с. Новонорское, ул. Первомайская, д. 75, кв. 106, вид № 36/33-0002202-2079, Квартира, назначение: жилое, площадь 86 кв.м., этаж: 10 28.07.2018 36/33-0002202-2079-36/034/2018-2 с 17.01.2012 по 30.01.2024 Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 770827080 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; 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 14.07.2013; 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 01.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" утверждены 17.01.2013 №2298; 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 "РЕТРОИД Девелопмент" от 11.02.2018.
 Помещение в доверительное управление на срок 10 лет от ООО "РЕТРОИД Девелопмент" от 14.05.2013

Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения об оспаривании государственной регистрации и, при необходимости, в силу закона состава третьих лиц, органа:	данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ: Черныш Е. С.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
Управление государственной службы регистрации

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 1	Номер листа раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
28.07.2018				
Кадастровый номер:	36-33-0002202-2000			
Номер кадастрового квартала:	36-33-0002202			
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018			
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Воронежская область, г. Новоуровеньск, ул. Первомайская, д. 70, кв. 107			
Площадь, кв. м:	52,2			
Назначение:	Жилые помещения			
Целевое назначение:	Жилые помещения			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 10			
Вид жилого помещения:	Квартира			
Кадастровая стоимость (руб.):	2254001.04			
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36-33-0002202-2075			
Виды зарегистрированных ограничений:	данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для специального назначения жилищного фонда, к жилым помещениям жилищного фонда социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют			
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Осудбы ипотеки:	данные отсутствуют			
Виды залога ипотеки:	Земельный участок инвестиционной зоны недвижимости "Промис"			

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ: Черныш Е. С.



Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Показатели		Итого	
Лист №	Рисунки	Всего листов рисунков	Всего листов выписки
28.07.2018			
Катастровый номер:		36-33-002202-2080	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Иждивенцы инвестиционных планов - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" - паевые и иные установленные на основании данных паевых счетов владельцы инвестиционных планов в реестре владельцев инвестиционных планов и счетов для владельцев инвестиционных планов.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36-33-002202-2080-36-034/2018-1 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 №5, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/05/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №6, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/05/2014-360; 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, №36-36-34/02/2014-262; 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 №9, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/05/2013-238; 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, №36-36-34/05/2014-786; 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, №36-36-34/05/2013-883; 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 30.03.2018; 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 27.01.2013 г. от 03.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/01/15/2013-146; Дополнительное соглашение к Договорному 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. Документ-основание:	3.1.		

Строительные права и обременение объекта недвижимости:		Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2013 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/05/2014-682; 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 №801/36-365006-423-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новомосковск; 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 25.03.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/05/2013-040; 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. наименование государственной регистрации:		Доверительное управление, Воронежская область, г. Новомосковск, ул. Первомайская, д. 7Б, кв. 107, кат. № 36-33-002202-2080, Квартира, назначение: жилое, площадь 52,2 кв.м., этаж: 10
дата государственной регистрации:		28.07.2018
номер государственной регистрации:		36-33-002202-2080-36/334-2018-2
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. наименование 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 26.18.2017; 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 "Центр Оценки Инвестиций" от 11.07.2016 Исполнитель: департамент и прорабы (индивидуальное управление) открытого инвестиционного фонда "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претин" под управлением ООО "ЦОИ" (ООИ "Девелопмент") от 14.07.2013
5.	Сведения о наличии решений об изменении объема 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		Чепина Е. С.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации права)

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>(два объекта недвижимости)</small>		
Лист №	Раздела I	Всего листов раздела I :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
28.07.2018				
Кадастровый номер:	36:33:002202:2085			
Номер кадастрового квартала:	36:33:002202			
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Воронежская область, г.Новороссицк, ул.Перовская, д.76, кв.112			
Площадь, м²:	52,2			
Наименование:	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:	36:33:002202:2075			
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 земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальны"			
Особые отметки:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претин"			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Юшина Л. С.		



Листов 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Наименование		(наименование)	
Лист №	Листов 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
28.07.2018			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		36-33-0002202-2085	
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, № 36-33-0002202-2085-36/034/2018-1 от 28.07.2018	
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, №36-36-34/023/2014-262;</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, №36-36-34/020/2013-883;</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 №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>	

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-16-103000-422-2017, 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 20.01.2015 №9</p>
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:	<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 транше 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		Фромина И. 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 (план этажа)

Помещение				
(наименование помещения)				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5	Всего разделов	Всего листов выписки
28.07.2018				
Екатеринбургский номер:			36-33-0002202:2085	
Номер этажа (этажей): Этаж № 11				
Масштаб 1:	200			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Фромина И. С.		
		М.П.		

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>(из объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела	Всего листов раздела	Всего разделов	Всего листов выписки
28.07.2018	1			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2086		
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. 113		
Площадь, м²:		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 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"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ		М.П.		
		Филиппов Д. С.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Помещение				
<small>(из объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела	Всего листов раздела	Всего разделов	Всего листов выписки
28.07.2018	2			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2086		
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 счетах депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2086-36/034/2018-1 от 28.07.2018		
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 03.12.2014, №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 16.01.2014, №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, №36-36/005/2014-692;</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 №КН 36-303000-422-2017, выданный орган: администрации 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, №36-36/005/2013-040;</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:	36/33-0002/202:2086-36/034/2018-2	
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 Девелопмент", ИНН: 7704227680	
4. ф. и. о. 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 отъеме 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.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, должность)



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>(один объект 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.		М.П.	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(один из выписанных органов регистрационных 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>(один объект недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
28.07.2018			
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2087		
Номер кадастрового квартала:	36:33:0092202		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 114		
Площадь, м²:	69,4		
Назначение:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 11		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	3002813,04		
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 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		
Покупатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Водярова С. В.	
<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			
Помещение			
лист 01/0000000000			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов: _____
28.07.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадстровый 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 08.11.2013 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 №ИУ 36-363000-422-2017, 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>	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Доверительное управление, Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7Б, кв. 114, кад. № 36-33-0002202-2087, Квартира, назначение: жилое, площадь 69, 4 кв.м., этаж: 11		
дата государственной регистрации:	28.07.2018		
номер государственной регистрации:	36-33-0002202-2087-36/034/2018-2		
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</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 третьих лиц, органа:	данные отсутствуют
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(подпись заместителя начальника отдела)</small>	Болдырев С. Б. <small>(подпись, фамилия)</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 объектов недвижимости

Раздел I

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Показания				
<small>(из объекта 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 отношении жилого помещения к среднему виду жилых помещений специализированного 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		
Получитель выписки:		Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(подпись заместителя начальника отдела)</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		
Помещения		
Объект недвижимости		
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____
28.07.2018		Всего разделов: _____
Кадстровый номер:		50:33:002202:2089
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 34.02.2015 №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 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 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, выдавший орган: администрация городского округа город Новосергиев; 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:		36-33-0002202-2089-36/034/2018-2
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 обременения объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227089
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 "Претон" 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, наименование должности)</small>		Болдырев С. Б. <small>(подпись, фамилия)</small>



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Решение 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
28.07.2018				
Кадастровый номер:			36:33:0002202:2090	
Номер кадастрового квартала:			36:33:0002202	
Дата присвоения кадастрового номера:			13.01.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			данные отсутствуют	
Адрес:			Воронежская область, г Новоуромейск, ул Первомайская, д 78, кв 117	
Площадь, м²:			52,0	
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:			36:33:0002202:2075	
Виды разрешенного использования:			данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям многоквартирного 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		Фролина Л. С.	
<small>Подпись специалиста, должности</small>		<small>Подпись, должности</small>	



Раздел 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:
28.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2090	
1. Приобретатель (приобретатели):	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, № 36:33:0002202:2090-36/034/2018-1 от 28.07.2018	
3. Документы-основания:	3.4.	<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, №36-36-34/005/2014-400;</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, №36-36-34/015/2013-538;</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 36-301000-422-2017, выдавший орган администрация городского округа город Новокоренеж;</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, №36-36-34/003/2013-040;</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:		
	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.07.2018
	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: 7708227080
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 19.04.2016;</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>
	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 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 11.02.2018;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 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		Юмкина Л. 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>этаж объекта недвижимости</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: _____
28.07.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		56:33:0002202:2090	
Номер этажа (этажей): Этаж № 12			
Масштаб 1:		200	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Бомина Л. С.	
<small>Служба кадастрового делопроизводства</small>		<small>Служба кадастрового делопроизводства</small>	

М.П.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрационного дела)

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>этаж объекта 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. Новороссиж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 118
Площадь, м²:	46,5
Назначение:	Жилые помещения
Назначение:	Жилые помещения
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
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям взвешенного дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус залогов 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>Служба кадастрового делопроизводства</small>	<small>Служба кадастрового делопроизводства</small>

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости		Сведения о зарегистрированных правах		Лист 2	
Помещение					
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов	Всего листов выписки	
28.07.2018					
Кадастровый номер:		36-33-0002202-2091			
1. Владелец (правообладатель):	1.1.	Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон", данные о котором устанавливаются на основании данных данных 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, № 36-33-0002202-2091-36/034/2018-1 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 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, №36-36-34/003/2014-460;</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>Дополнительные соглашения 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>Дополнительные соглашения № 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 №ЕРУ 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новоморок; 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 №2295;</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:		<p>Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 28.07.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 36-33-0002202-2091-36/034/2018-2</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: 7708227080</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>Служба государственной регистрации</small>		Болдырев С. Б. <small>Служба государственной регистрации</small>
М.П.		

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(Служба государственной 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>(по объекту недвижимости)</small>				
Экст. №	Раздела I	Площадь раздела I, 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. Нововоронеж, 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 специального 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 <small>Служба государственной регистрации</small>			Фоминка Л. С. <small>Служба государственной регистрации</small>	
М.П.				

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости		Сведения о зарегистрированных правах	
Подписание			
Дата выписки: 28.07.2018			
Лист № 2		Всего листов раздела 2.1	Всего разделов
Кадестровый номер: 36:33:002202:2092-36:034/2018-1			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Издателями инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" являются в которых устанавливаются на основании данных записей счета 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, № 36:33.0002202:2092-36:034/2018-1 от 28.07.2018	
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, №36-36-34/005/2014-480;</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 20.05.2018;</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 30.11.2013;</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 №831 36-30/000-422-2017, выданный 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, №36-36-34/005/2013-840;</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>
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:	<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>	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(включая государственные органы регистрации право)

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
20.07.2018	
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2094
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202
Дата присвоения кадастрового номера:	25.01.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Паровозная, 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, 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	Фомин Д. С.
<small>(подпись, наименование должности)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>



Лист 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: _____
20.07.2018			
Единственный номер:		36-33-0002202-2094	


1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Выдавался 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
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, №36-36-34/030/2013-690; 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 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

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 №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 №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</p>
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	20.07.2018	
номер государственной регистрации:	36-33-0002202-2094-36/034/2018-2	
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 Development", 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 Development" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Development" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Development" 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;</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 <small>(полное наименование должности)</small>	 М.П.	Юмнина 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 (планы этажа)

Помещение <small>(наименование помещения)</small>			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u>	Всего разделов:
20.07.2018		Всего листов выписок:	
Кадстровый номер:		36-33-0082202-2094	
Номер этажа (этажей): Этаж № 2			
Масштаб 1:	200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	 М.П.	Юмнина Л. С. <small>(подпись, фамилия)</small>	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации права)

Листов 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	
(подробное наименование)	
Лист № _____ Раздела Д _____	Всего листов раздела Д _____
19.07.2018	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2097
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.Перамайская, д.76, кв.124
Площадь, м²:	92,2
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
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 (специализированный жилищный фонд, в жилом помещении 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:	Зкрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Фомина Л. С.
(подпись)	(подпись)



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
(наименование)	
Лист №	Раздел 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 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, № 36:33:0002202:2097-36/034/2018-1 от 19.07.2018
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 №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 №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 20.05.2018; Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в

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 №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; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж; 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, Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Перемышльская, д. 7Б, кв. 124, кад.№ 36:33:0002202:2097, квартира, назначение: жилое, площадь 52, 2 кв.м., этаж: 2
	дата государственной регистрации:	19.07.2018
	номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2097-36/034/2018-2
	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:	данных отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данных отсутствуют	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>	 М.П.	Фомина Л. С. <small>(подпись, фамилия)</small>

Результат 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-мест на этаже (плане этажа)

Помещение <small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>19.07.2018</u>	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2097	
Номер этажа (этажей): Этаж № 2			
Масштаб 1:	200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>	 М.П.	Фомина Л. С. <small>(подпись, фамилия)</small>	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(составляет выписку о правах 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 <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
19.07.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый 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. Нововоронеж, 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.):	4123459,46
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 жилых помещениях частного дома социального использования или частного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус данных об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

Специальные отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>	 Фомина Л. С. <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

Помещение			
<small>(по объекту недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов: / Всего листов выписки:
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. 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, №36-36-34/020/2013-880; 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

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 №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 №РКУ 36-363000-122-2017, выдавший орган: администрация 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 уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018</p>
4.1.1.	<p>вид: Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 19.07.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 36:33:0002202:2098-36:034/2018-2</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: 7708227080</p> <p>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.</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>
3	<p>Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют</p>
6	<p>Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p>
<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</p>	
<p>М.П.</p>	
<p>Фомина Л. С.</p>	

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Помещение, машино-места на этаже (планы этажей)

<p>Помещение</p>			
<p>(для объектов недвижимости)</p>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
19.07.2018		36:33:002202-2/008	
Кадстровый номер:		36:33:002202-2/008	
<p>Номер этажа (этажей): Этаж № 2</p>			
Масштаб 1:		200	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Фомина Л. С.	
М.П.		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>(наименование объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
19.07.2018	Всего разделов: _____
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.Новоорск, 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 № 3
Вид инвентарного 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 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 "Протек"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Фомина Л. С.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись, фамилия)</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		(на объект недвижимости)	
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 паяв - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов депо владельцев инвестиционных паяв.	
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. 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, №36-36-34-005/2013-690;</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 №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 34.05.2018;</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>	

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, №36-36-34-005/2014-692;</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 №КУ 36-301000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новороронеж;</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. Новороронеж, ул. Первоймайская, д. 7Б, кв. 136, кад. № 36-33-0002202-2103, Квартира, назначение: жилое, площадь 95,7 кв.м., этаж: 3</p> <p>дата государственной регистрации: 19.07.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 36-33-0002202-2103-36-034/2018-2</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 17.01.2012 по 30.01.2024</p> <p>лица, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227089</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</p>

	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 прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись)</small>	
 М.П.	
Фомина Л. С. <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 (плани этажа)

Помещение				
<small>(под объектом недвижимости)</small>				
Лист №	Раздел №	Всего листов раздела №	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				
<small>(подпись)</small>		Фомина Л. С. <small>(подпись)</small>		
 М.П.				

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее - управление) (далее - орган 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: _____
19,07,2018	Всего листов выписки: _____
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.):	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 специального жилищного фонда, к жилому помещению 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: _____
 Ведущий специалист-эксперт: _____
 Фамилия И. С. _____

М.П.

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение				
(по области недвижимости)				
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
19.07.2018				
Кадстровый номер:			36:33:0002202:2107	

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, № 36:33:0002202:2107-36/034/2018-3 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 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.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		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 №RU 36-303000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новосорок; 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:	4.1.1.	Доверительное управление
дата государственной регистрации:		19.07.2018
номер государственной регистрации:		36:33:0002202:2107-36/034/2018-2
сроки, 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.

	<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; 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>	<p>ТН 1</p>
<p>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p>	данные отсутствуют	
<p>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:</p>	данные отсутствуют	
<p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small></p>	 М.П.	Юмнина Л. С. <small>(подпись, фамилия)</small>

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>(или объект недвижимости)</small>			
Лист № <u>19.07.2018</u>	Раздел <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		36:33:0002302:2107	
Номер этажа (этажей): <u>Этаж № 4</u>			
Масштаб 1:	200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>	 М.П.	Юмнина Л. С. <small>(подпись, фамилия)</small>	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа 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			
(по объекту недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов
24.07.2018			
Кадастровый номер:		36.33.0002202.2108	
Номер кадастрового квартала:		36.33.0002202	
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Воронежская область, г. Новоаннинский, ул. Первомайская, д. 76, кв. 135	
Площадь, м ² :		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 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 "Тротон"	
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Болдырев С. В.	

М.П.

Лист 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
24.07.2018			
Кадастровый номер:		36.33.0002202.2108	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Тротон" 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 доля в собственности, № 36.33.0002202.2108-36/034/2018-1 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, №36-36-34/030/2013-690;</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, №36-36-34/005/2014-785;</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 в договор № 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>	

		<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 17.04.2015 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.16-303000-422-2017, 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>
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	23.07.2018
	номер государственной регистрации:	36-33-0002202-2104-36/034/2018-2
	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:	<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>

		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, наименование должности)</small>		Болдырев С. Б. <small>(подпись, фамилия)</small>
		М.П.

ВОЗУЧЕНО

19.06.2018

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(подразделение 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 введены следующие сведения:

Помещение				
Объект недвижимости				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
15.06.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002102:2112		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0602102		
Дата вступления кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранг кадастровый государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 139		
Площадь, м²:		52,4		
Назначение:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположена недвижимость, ивнутри-место:		Этаж № 5		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		2267251,68		
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002102:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об использовании жилого помещения с ограниченным видом жилого помещения (сведения о включении в Единый государственный реестр недвижимости в качестве жилого помещения с ограниченным использованием или в качестве жилого коммерческого использования):		данные отсутствуют		
Статус лица об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальный"		

Сособые отягощения:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрывающий частный инвестиционный фонд недвижимости "Протей"
ВИДУШИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Фомин Д. С.
М.П.	Служба регистрации




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2

Показатели				
Объект недвижимости				
Лист №	Раздел	Всего листов раздела	Всего разделов	Всего листов выписки
15.06.2018	1	1		
Кадастровый номер:		36:33:0032202-2112		
1. Владелец (правообладатель):	1.1.	Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" долины и котировки устанавливаются на основании данных листинга счетов инвестиционных паев в реестре и кадастровый инвестиционные паев и счета для владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая 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 14.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/003/2014-303; 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, №36-36-34/003/2013-690; 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, №36-36-34/003/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 04.03.2014 №7, дата регистрации 20.05.2014, №36-36-34/003/2014-394; 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, №36-36-34/020/2013-483; 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 объекта долевого строительства к договору № 250113-П участия в		
3. Документ-основание:	3.1.			

Ограничение права 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 №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 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/003/2014-692; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №9 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 30.01.2015 №6; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №81/36-103000-422-2017; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 08.02.2013, №36-36-34/003/2013-848</p>
4.1.1.	вид:	Доверительное управление, Воронежская область, г. Новоуральск, ул. Первомайская, д. 7Б, кв. 119, кв. № 36:33:0032202-2112, квартира, назначенный жилое помещение 33, 4 кв.м., этаж 5
	дата государственной регистрации:	15.06.2018
	номер государственной регистрации:	36:33:0032202-2112-36/034/2018-2
	дата, на которой установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2028
	лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН 6-7798277060
	основание государственной регистрации:	Извещение и дополнительное в порядке доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Извещение и дополнительное в порядке доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Правила доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2289; Извещение и дополнительное в порядке доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016.

	<p>Исполнения и дополнения в плане доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013;</p> <p>Исполнения и дополнения в плане доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p> <p>Исполнения и дополнения в плане доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Исполнения и дополнения в плане доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Исполнения и дополнения в плане доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012</p>
5. Сведения и наличие реестра об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации права пользования в силу закона третьими лицами:	данные отсутствуют
<p>ВИДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</p> <p>М.П.  Фомин А. С.</p>	



Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения помещения, машино-места на этаже (плани этажа)

Повторение			
(из объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего листов выписки:
15.06.2018			
Кадастровый номер:		34-33/0002102/2112	
Номер этажа (этажей): Этаж № 5			
Масштаб 1:	200		
ВИДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Фомин А. С.	



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 № _____ Раздел 1	Всего листов раздела 1 : _____
23.07.2018	Всего разделов: _____
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, м ² :	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 жилому помещению 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:	Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Центр"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>Романов Д. С.</small>
	<small>(подпись)</small>

М.П.

Листов 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Наименование: <small>(для объектов недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 1
23.07.2018	
Кадастровый номер:	56:33:002202:2117

1. Правообладатель (правообладатели):	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 депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:002202.2117-36/034/2018-1 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 20.11.2013; 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 23 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 08.08.2014 №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 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

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	дом №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 №КУ 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новогорск
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	23.07.2018
номер государственной регистрации:	36:33:002202:2117-36/034/2018-2
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:	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; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; 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; 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; 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; 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 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. (подпись, фамилия)	



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение				
<small>(по объекту недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела №	Всего листов раздела №	Всего разделов:	Всего листов выписки:
23.07.2018				
Кадастровый номер:			36:33:0002202:2117	
Номер этажа (этажей): Этаж № 6				
Масштаб 1:		200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ  Фомина Л. С. (подпись, фамилия)				



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
Управление государственного кадастра недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения об основных характеристиках объектов недвижимости

Лист 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
Лист №	Решения 1	Всего листов решения 1	Всего листов выписки
23.07.2018			
Кадастровый номер:	36-33-003202-2118		
Номер кадастрового квартала:	36-33-003202		
Дата вступления кадастрового номера:	23.01.2018		
Ранг ориентиров государственной учетной книги:	данные отсутствуют		
Адрес:	Воронежская область, г. Новоуренск, ул. Первомайская, д. 76, кв. 145		
Площадь, м²:	96,0		
Назначение:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
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:	36-33-003202-2075		
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилья поделением специализированного жилищного фонда, в котором помещением назначено либо специально предназначено для проживания лиц, участвующих в реализации государственного жилищного жилищного фонда:	данные отсутствуют		
Статус жилого объекта недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"		

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ИСТОРИЯ

Мерлин Г. С.

М.П.

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
Лист №	Решения 2
23.07.2018	
Кадастровый номер:	36-33-003202-2118
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы паевых инвестиционных фондов - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о владельцах 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. Общая долевая собственность, № 36-33-003202-2118-36-034/2018-1 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 №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 №1, 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 18.11.2014 №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, №36-36-34-015/2013-848; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №5 от 08.11.2013 г. с договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.11.2013;
3. Документально-основание:	3.1.

	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 07.07.2014 №6, дата регистрации 14.07.2014, №26-36-34/005/2014-692;</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 №ВК 36-303060-423-2017, выданный органом администрации городского округа город Новокоренск;</p> <p>Договор участия при строительстве 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, Воронежская область, г. Новокоренск, ул. Первомайская, д. 7Б, кв. 145, код № 36-35-0002202-2118, Квартала, наименование: жилое, площадь 96 кв.м., этаж: 6
дата государственной регистрации:	23.07.2018
номер государственной регистрации:	36-33-0002202-2118-36/014/2018-2
сроки, на которые 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: 770227080
4.1.1. основания государственной регистрации:	<p>Извещение и допозволение в порядке доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд облигационности "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Извещение и допозволение в порядке доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд облигационности "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Извещение и допозволение в порядке доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд облигационности "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Извещение и допозволение в порядке доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд облигационности "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.18.2017;</p> <p>Извещение и допозволение в порядке доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд облигационности "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2012;</p> <p>Правила доверительного управления "Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2290;</p> <p>Извещение и допозволение в порядке доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд облигационности "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Извещение и допозволение в порядке доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд облигационности "Протон" под управлением</p>

	<p>ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p> <p>Извещение и допозволение в порядке доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд облигационности "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013</p>
5. Сведения о наличии решения об отчуждении 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, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Черныш Е. С.
	М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(составил информационную службу 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>(на объект недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	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 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	Юшкова Л. С.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2

Помещение	
(по объекту недвижимости)	
Лист № 2	Рассла 2
Всего листов раздела 2	Всего разделов
Всего листов выписки	
23.07.2018	
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2122
1. Правообладатели (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 20.11.2013; 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 26.05.2013 №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 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 20.01.2018; 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 №ИУ 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новосаранск

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
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" 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 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 ответственного специалиста</small>	 М.П.	Фомина Л. С. <small>Подпись, Инициал</small>

Лист 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>(на объект недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
23.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33-0802202-1122	
Номер этажа (этажей): Этаж № 7			
Масштаб 1:	200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>Подпись ответственного специалиста</small>	 М.П.	Фомина Л. С. <small>Подпись, Инициал</small>	

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	
(на объект недвижимости)	
Лист № _____ Раздела _____	Всего листов раздела _____ 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
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г.Новоуромск, ул.Первомайская, д.70, кв.150
Площадь, м ² :	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 жилью помещениями 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	Капелюга Ю. П.

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 _____	Всего листов раздела _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
23.07.2018	
Кадастровый номер:	36:33:0002202-2123
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, № 36:33:0002202-2123-36/034/2018-1 от 23.07.2018
3. Документ(ы)-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, №36-36-34/005/2014-660; 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, №36-34-015/2013-238; 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 20.11.2013; 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 №ИЛ 36-303000-422-2017, выданный орган администрации городского округа город Новогородец; 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 30.01.2015 №9	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Доверительное управление		
дата государственной регистрации:	23.07.2018		
номер государственной регистрации:	36:33-0002202-2125-36/034/2018-2		
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 права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Коркина Ю. Н.	
М.П.		М.П.	

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>(по объекту недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
23.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0092202:2123	
Номер этажа (этажей): Этаж № 7			
Масштаб 1:		200	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Кашкина Ю. И.	
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	
М.П.			

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(должно 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

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:
26.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0092202:2125	
Номер кадастрового квартала:		36:33:0092202	
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, м ² :		69,4	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 8	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		3002813,08	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0092202:2075	
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 жилищного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	

Особые отметки:	данные отсутствуют
Получателя выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Фролина Л. С.
<small>подпись</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

Помещение	
<small>лист выписки выдана</small>	
Лист №	Раздела 2
26.07.2018	
Кадстровый номер:	36:33:000202:2125
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, № 36:33:000202:2125-36:034/2018-1 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, №36-36-34/005/2014-460; 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 26.05.2013 №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, №36-36-34/005/2014-780; 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

		<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, №36-36-34/015/2013-446; 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; 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 №ИКУ 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новокороней; 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 30.01.2015 №9</p>
Ограничения прав и обременение объекта недвижимости:		
4	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
	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 14.02.2013;</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; 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</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		Ильина Д. 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>(или объект недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
26.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2125	
Номер этажа (этажей): Этаж № 8			
Масштаб 1:	200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Формина Л. С.	
<small>(подпись, наименование должности)</small>		<small>(подпись, фамилия)</small>	

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(подпись, наименование органа государственной власти)

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>(или объект недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
27.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2183	
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. 154	
Площадь, кв. м:		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 для предоставления отдельного земельного участка в рамках социального обеспечения или жилого 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 "Промис"	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Чернец Л. 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 сведения о зарегистрированных правах

Помещение		№/объект недвижимости	
Лист № 2	Рисунки 2	Всего листов рисунков 2	Всего рисунков
Дата: 27.07.2018		Всего листов выписок	
Кадастровый номер:		50:03/003/002/2183	
1. Правообладатель (правообладатели)	1.1.	Держатель 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 депозитов владельцев инвестиционных паев.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Община долевой собственности, № 36:33-0002202-2183-36-034/2018-1 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 №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 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 20.03.2018; 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 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, №36-36-34-005/2014-662; 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 №ИП/36-303000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новокоренеж; 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:	36:33-0002202-2183-36-034/2018-3		
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		
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" 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 за доверительного управления частью инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
а.	Сведения и наличие решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
б.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без уведомления в силу закона третьим лицом	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ Иванов Александр Александрович		Чернец Е. С. Генеральный директор



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 выписки содержатся сведения:

Помещение			
<small>Объект недвижимости</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего листов выписки
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-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 социального жилищного фонда, к жилому помещению наемного дома социального использования или наемного 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"		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА Иванов Александр Александрович		Болдырев С. И. Генеральный директор	



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
№ объекта недвижимости	
Лист № _____	Всего листов раздела 2: _____
25.07.2018	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 36:33:0002202:2184	
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 деловладельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации прав	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2184-36/034/2018-1 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, №36-36-34/005/2013-690; 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, №36-36-34/005/2014-460; 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, №36-36-34/002/2014-202; 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, №36-36-34/005/2014-796; 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, №36-36-34/002/2013-883; 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, №36-36-34/015/2013-846; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №6 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-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 25.12.2017 №ИР/У 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:	36:33:0002202:2184-36/034/2018-2
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>подпись, печать</small>



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Решен 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
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. Новониколаевка, ул. Первомайская, д. 76, кв. 159		
Площадь, м²:		52,8		
Назначение:		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 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 социального назначения или жилого 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 "Протон"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ <small>Служба государственной регистрации</small>		Климова Ю. Н. <small>подпись, печать</small>		

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
Лист № _____ Раздела 2			
Всего листов раздела 2:		Всего разделов:	
24.07.2018		Всего листов выписки:	
Кадстровый номер:		36:33:002202:2188	

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, № 36:33:002202:2188-36/034/2018-1 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, №36-36-34/005/2014-460; 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; 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 12.08.2013 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, №36-36-34/020/2013-803.

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 №РИ 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новогородец
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	24.07.2018	
номер государственной регистрации:	36:33:002202:2188-36/034/2018-2	
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: 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	

а	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
б	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>		Капкова Ю. Н. <small>(подпись, фамилия)</small>
М.П.		



Рисунок 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>(деталь объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела №	Всего листов раздела №	Всего разделов:	Всего листов выписки:
24.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002102:2188		
Номер этажа (этажей): Этаж № 9				
Масштаб 1:	200			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись специалиста-эксперта)</small>		Капкова Ю. Н. <small>(подпись, фамилия)</small>		
М.П.				



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(далее по тексту - ФГРК)

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		Итого объектов недвижимости		
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, м²:		96,1		
Наименование:		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 расположено 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	Юрлова Л. С.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2

Помещение			
(над объектом недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
26.07.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадстровый номер:		50:33:0002202:2189	

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, № 36:33:0002202:2189-36/034/2018-1 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, №36-36-34/005/2014-469; 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.


Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		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 08.11.2013; 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 №RU 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новогоренск; 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:	26.07.2018	
номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2189-36/034/2018-2	
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:	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.	

	<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; 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 намерении 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>	 Фомина 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 размещения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение				
<small>(наименование помещения)</small>				
Лист №	Раздела №	Всего листов раздела №:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:002202:2189		
Номер этажа (этажей): Этаж № 9				
Масштаб 1:	200			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>Подпись специалиста-эксперта</small>	 М.П.	Фомина Л. С. <small>(подпись, фамилия)</small>		

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект 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				
№ объекта недвижимости				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
27.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2190		
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г.Новоуромск, ул.Первомайская, д.76, кв.161		
Площадь, м²:		73,8		
Назначение:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, поэтажно-место:		Этаж № 10		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		3193193,16		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:0002202:2073		
Вид разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об учетном жилом помещении в подразделном виде жилых помещений специализированного жилищного фонда, в жилых помещениях частного дома социального использования или частного дома индивидуального жилищного строительства:		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 "Притон"		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ		Черныш Е. С.		



Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение				
№ объекта недвижимости				
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов	Всего листов выписки
27.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2190		
1. Владелец (правообладатель):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Притон" данные о которых учтены в реестре владельцев инвестиционных паев и счетах депозитов владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2190-36:034/2018-1 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 №6, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-486; 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 07.03.2018; 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, №36-36-34/022/2014-242; 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 №9, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/026/2013-696; 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, №36-36-34/013/2013-218; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного		
3. Документы-основания:	3.1.	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного		

		<p>дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/029/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2014;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</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 14.05.2016;</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 №РНУ 36-303000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новогоронок</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	27.07.2018	
номер государственной регистрации:	36-23-0002202-2/09-36/034/2018-2	
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	
4.1.1.	<p>Именами и доп.имена 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 от 17.01.2012 №2299;</p> <p>Именами и доп.имена в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Именами и доп.имена в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013;</p> <p>Именами и доп.имена в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Именами и доп.имена в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Именами и доп.имена в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Именами и доп.имена в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p>	
	основание государственной регистрации:	

	Именами и доп.имена в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2016
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации з/ц на безвозмездного в силу закона сделки третьих лиц, органы:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Перова Е. С.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Управление государственного кадастра недвижимости

Листок 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 №	Раздел 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
27.07.2018				
Кадастровый номер	36 33 0002202 2191			
Номер кадастрового квартала	36 33 0002202			
Дата окончания кадастрового номера	23.01.2018			
Ранги пространственной государственной учетной системы	данные отсутствуют			
Адрес	Воронежская область, г. Новоуромск, ул. Первомайская, д. 76, кв. 162			
Площадь, м²	68,4			
Назначение	Жилые помещения			
Назначение	Жилые помещения			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 10			
Вид жилого помещения	Квартира			
Кадастровая стоимость (руб.)	3002813,06			
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, в жилых помещениях жилищного фонда социального использования или иного вида коммерческого жилого фонда	данные отсутствуют			
Статус здания об объекте недвижимости	Согласно об объекте недвижимости объект статус "актуальные"			
Объекты-ремезан:	данные отсутствуют			
Получатель выписки	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"			
УПРАВЛЯЮЩИЙ СЛЕДИДИСТ-ЭКСПЕРТ	Мерзон Е. С.			



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Листок 2

Помещение				
(объект недвижимости)				
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов	Всего листов выписки
27.07.2018				
Кадастровый номер	36 33 0002202 2191			
1. Владелец (владелец):	1.1.	Владельцем 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 данных владельцев 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 36-103600-423-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новоуромск; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 30.01.2014, №36-36-34/020/2013-443; 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;		
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 08.11.2017 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2017; Дополнительное соглашение от 26.02.2018 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 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, №36-36-34/012/2014-262; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного		

		<p>дома №250113-II от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-II от 25 января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34.001/2014-756;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-II от 25 января 2013 г. от 03.03.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34.001/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.06.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-II от 25 января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-II от 25 января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34.020/2013-090;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-II от 25.01.2013 с. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34.015/2013-238</p>
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	27.07.2018
	номер государственной регистрации:	36:33-0002202:2191-36/04-2018-2
	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: 7708227080
4.1.1.	основание государственной регистрации:	<p>Именована в дополнение 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>Именована в дополнение в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Именована в дополнение в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013;</p> <p>Именована в дополнение в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Именована в дополнение в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Именована в дополнение в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2013;</p> <p>Именована в дополнение в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p>

		Именована в дополнение 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 прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
<p>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</p> <p>Иванов Александр Александрович</p>		<p>Чернин Е. С.</p> <p>Специалист</p>



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(Специальный исполнительный орган государственной власти)

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		(наименование)	
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:
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. Новоорск, ул. Перемышльская, д. 76, кв. 163		
Площадь, м ² :	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 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"		
Исполнитель (Специалист - Эксперт)			Князева Ю. Н.

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(наименование)	
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	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 счетов депо 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, №36-36-34/005/2014-460;</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 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 23.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/026/2013-483.</p>	

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		<p>Довольнительные соглашения № 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; Довольнительные соглашения 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; Довольнительные 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 №RU 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новокосино</p>
вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	24.07.2018	
номер государственной регистрации:	36:33-0002202-2192-16/034/2018-2	
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 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 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 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 М.П.  Кашкина Ю. Н. Руководитель филиала	

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:
25.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:002202:2192		
Номер этажа (этажей): Этаж № 10				
Масштаб 1:		200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Кашкина Ю. Н.	
<small>(подпись)</small>			<small>(подпись, печать)</small>	
М.П.				

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее - управление органов 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:
25.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:002202:2193		
Номер кадастрового квартала:		36:33:002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 164		
Площадь, м ² :		52,4		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 10		
Вид жилого помещения:		Квартала		
Кадастровая стоимость (руб.):		2267253,68		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		36:33:002202:2075		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилому помещению в составе дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус залога об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		"Открытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Кашкина Ю. Н.	
<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

Помещение			
(или объект недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов
25.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2193	
1. Приобретатель (приобретатели):	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, № 36-33:0002202/2193-36/034/2018-1 от 24.07.2018	
3. Документ-основание:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 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 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 26.03.2013 №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, №36-36-34/020/2013-881.</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 №КУ 36-363000-423-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новогорок
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	24.07.2018
номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2193-36/034/2018-2
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;</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 13.05.2013;</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 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 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>Имя, фамилия, отчество</small>	<small>Подпись, Фамилия</small>
	М.П. Кашкина Ю. И.



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>(по объекту недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
25.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202-2193		
Номер этажа (этажей): Этаж № 10				
Масштаб 1:	200			
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				
<small>Имя, фамилия, отчество</small>		<small>Подпись</small>		<small>Подпись, Фамилия</small>
				М.П. Кашкина Ю. И.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
Управление государственного кадастра 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>Идентификационный номер</small>			
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов
27.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:003202:2194	
Номер кадастрового квартала:	36:33:003202		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Воронежская область, г. Новохоперск, ул. Парковая, 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 этажа помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	4158074,02		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:003202:2075		
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального назначения жилищного фонда, к жилому помещению нежилого дома, социального назначения или нежилого дома коммерческого назначения:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	данные об объекте недвижимости имеют статус "неактуальны"		
Однородные участки:	данные отсутствуют		
Получатели выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претин"		



ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Чернов Е. С.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2

Помещение			
<small>Идентификационный номер</small>			
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов
27.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:003202:2194	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претин" данные 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, № 36:33:003202:2194-36:034/2018-1 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 20.11.2013г.; 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 23 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 26.05.2013 №1, дата регистрации 28.04.2013, №36-36-34/015/2013-238; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного
3. Документально-основания:	3.1.

	<p>дома №0250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №64, 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 №0250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/013/2013-846;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №ИУ 36-303000-422-2017, выданный органом администрации городского округа город Новомосковск</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
лицо:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	27.07.2018
номер государственной регистрации:	50:33:0002502:2194-56/034/2018-2
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. наименование государственной регистрации:	<p>Именами 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 паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Именами 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>Именами 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>Именами 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>Именами 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>Именами и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.08.2017;</p> <p>Именами и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 27.08.2014;</p>

	Именами 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 в 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	Чернов Е. С.



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 №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	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.Новovoroneж, 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 жилых помещениях 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		Болдырев С. Б.		
(подпись, печать)		(подпись, печать)		



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
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 депо 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, №36-36-34/003/2014-460;</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, №36-36-34/015/2013-218;</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 08.11.2013 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 №66, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.04.2015 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/36-303000-423-2017, 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:	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
	лица, в пользу которых 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 №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		Болдырев С. Б.



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	
(по объекту недвижимости)	
Лист №	Раздел 1
28.07.2018	
Кадастровый номер:	36.33.0002202.2164
Номер кадастрового квартала:	36.33.0002202
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018
Раннее правообладатель государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г. Новооронск, ул. Первомайская, д. 70, кв. 39
Площадь, м²:	12,0
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 специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Подучетель выписок:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Претон"

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА

Болдырев С. Б.

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 №	Раздел 2
28.07.2018	
Кадастровый номер:	36.33.0002202.2164

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 права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36.33.0002202.2164-36/034/2018-1 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 24.02.2013 №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, №36-36-34/013/2013-846; 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>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 56-503000-422-2017, 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>
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Доверительное управление, Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7Б, кв. 39, кад. № 56-33/0002202-2164, 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.	4.1.1.	<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 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 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением</p>
	основание государственной регистрации:	

		<p>ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закртый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013</p>
3.	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 _____ Бондаря С. Б.



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:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
28.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2168		
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. 76, кв. 43		
Площадь, м²:		46,3		
Назначение:		Жилое помещение		
Целевое назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 10		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		1994664,02		
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 в многоквартирном доме, предназначенным для 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"		
ИДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ				Филиппа Л. С.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2

Помещение	
Объект недвижимости	
Лист №	Раздела 2
Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
Всего листов выписки:	
28.07.2018	
Кадастровый номер: 36:33:0002202:2168	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. 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 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 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, №36-36-34:020/2013-880; 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, №36-36-34:015/2013-440; Дополнительное соглашение №1 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 26.11.2013.
3. Документы-основания:	3.1.

		<p>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, №36-34/005/2014-692;</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 Истринского;</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>Дополнительные соглашения 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:		36:33/002202.2168-36/034/2018-2
срок, на который установлены 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:	<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 13.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированные 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 13.02.2016;</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		Фонина Л. С.
<small>Подпись специалиста-эксперта</small>		<small>Подпись (инициалы, фамилия)</small>



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-мест на этаже (планы этажа)

(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздел 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
28.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2168		
Номер этажа (этажей): Этаж № 10				
Масштаб 1:		200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Анжелек Д. С.		
(подпись специалиста-эксперта)		М.П.		



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
руководство федеральной службы государственной регистрации прав

Раздел 5

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:

(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздел 5	Всего листов раздела 5:	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		
Раннее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г Новохоперск, ул Перемышльская, д 78, кв 44		
Площадь, м²:		52,1		
Назначение:		Жилые помещения		
Назначение:		Жилые помещения		
Пример этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 10		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		2254273,22		
Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах которого 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 нежилых домов специального назначения или нежилого здания коммерческого назначения:		данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "инвентарные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получитель выписки:		ООО "Центр оценки инвестиций"		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Анжелек Д. С.		
(подпись специалиста-эксперта)		М.П.		



Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Ссылки в поле "История изменений"

Примечание	
Лист № 2	Всего листов раздела 2
28.07.2018	Всего листов выписки
Кадастровый номер: 56:33:0002202-2169-36/034/2018-1	
1. Правообладатель(и) (гражданин(и))	Выпущен инвестиционный план - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные в котором устанавливаются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости инвестиционных планов в счете депо владельцев инвестиционных планов.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 56:33:0002202-2169-36/034/2018-1 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, №36-36-34-003/2013-690; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 31.03.2014, №36-36-34-003/2014-400; 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, №36-36-34-002/2014-262; 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, №36-36-34-015/2013-278; 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, №36-36-34-003/2014-786; 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, №36-36-34-003/2013-883; 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 №5, дата регистрации 24.07.2013, №36-36-34-015/2013-890; Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013 г. и договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 26.11.2013;
3. Документ(ы)-основан(и):	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, №36-36-34-003/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение 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 №ИД 36-10/090-432-2017, выданный органом исполнительной власти города Новороссийск; 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, №36-36-34-003/2013-640; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9
Ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление, Воронежская область, с. Новороссийск, ул. Парашютов, д. 76, кв. 44, этаж № 36-33:0002202-2169, Квартира, назначение: жилое, площадь 52,1 кв.м., этаж: 10
дата государственной регистрации:	28.07.2018
номер государственной регистрации:	56:33:0002202-2169-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
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 19.04.2018; 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 паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2013 №2799; 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
дата государственной регистрации:	

		ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.03.2016; Привлечение и доплате в права собственности унитарной нецелевым некоммерческим фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5.	Ссылки в подлиннике решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Ссылки об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Мерин Е. С.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ <small>Особая инспекция государственного кадастра</small>					Лист 3
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 №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки	
28.07.2016					
Кадастровый номер:	36-33-0002202-2173				
Номер кадастрового квартала:	36-33-0002202				
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2014				
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют				
Адрес:	Воронежская область, г. Новороссиа, ул. Паровая, д. 76, кв. 48				
Плщадь, м²:	46,0				
Назначение:	Жилые помещения				
Назначение:	Жилые помещения				
Номер этажа, на котором расположенное помещение, машино-место:	Этаж № 11				
Вид жилого помещения:	Квартира				
Кадастровая стоимость (руб.):	1996337,20				
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36-33-0002202-2173				
Иные разрешенные использования:	данные отсутствуют				
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального назначения жилищного фонда, к жилым помещениям в составе дома, специальному использованию для ведения дома коммерческого назначения:	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"				
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ					Мерин Е. 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 № _____	Всего листов раздела 2 _____
28.07.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый номер: _____	36-33-0002202-2173
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 и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитария инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36-33-0002202-2173-36/034/2018-1 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, №36-36-34/030/2013-690; 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 №230113-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, №36-36-34/005/2014-706; 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 2017 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 №7 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 №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 36-303/00-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Нововоронеж; Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома №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, №36-36-34/005/2013-049; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2013 №9
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление, Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 48, код № 36-33-0002202-2173, Квартира, категория: жилое, площадь 46 кв.м., этаж: 11
дата государственной регистрации:	28.07.2018
номер государственной регистрации:	36-33-0002202-2173-36/034/2018-2
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:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299; 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; Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; 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; 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; 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; 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; 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; Помещение в здании в составе доверительного управления недвижимым имуществом фонда "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протекс" 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 з/права (без необходимости и соблюдения отказа третьего лица, органа):	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЮРИСТ		Черныш Е. С.
М.П.		

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
Система государственного реестра недвижимости (ГРН)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Рисunek 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:			36:33:002202:2174	
Номер кадастрового квартала:			36:33:002202	
Дата присвоения кадастрового номера:			23.01.2018	
Рабочий кадастровый государственный учетный номер:			данные отсутствуют	
Адрес:			Воронежская область, г. Новоуровень, ул. Первомайская, д. 75, кв. 49	
Площадь, м²:			72,4	
Назначение:			Жилое помещение	
Назначение:			Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:			Этаж № 11	
Вид жилого помещения:			Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):			2262253,68	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:			36:33:002202:5075	
Вид разрешенного использования:			данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилья компетенцией специализированного исполнительного фонда, и жилищного и недвижимого для жилищного использования или жилищного фонда некоммерческого назначения:			данные отсутствуют	
Статус земли об объекте недвижимости:			Земельный участок недвижимости имеет статус "актуальный"	
Особые отметки:			данные отсутствуют	
Получатель выписки:			Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протекс"	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЮРИСТ		Черныш Е. С.		
М.П.				

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:
Сведения о зарегистрированных правах

Примечание	
Лист № 2	Всего листов выписки: 2
28.07.2018	Всего листов выписки: 2
Кадастровый номер:	38/38/003000-2/174

1. Правообладатель (правообладатели)	1.1. Владелец инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о истории устанавливаются на основании данных данных счетов и балансов инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетах для владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1. Община долевой собственности, № 38-33-0002202-2/174-36/034-2018-1 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, №38-36-34/020/2013-690; 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, №38-36-34/005/2014-460; 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, №16-36-34/022/2014-262; 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, №38-36-34/015/2015-238; 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, №38-36-34/005/2014-786; 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, №38-36-34/020/2013-883; 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 14.03.2018; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.03.2013, №38-36-34/015/2013-836; 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. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 19.03.2014, №38-36-34/005/2014-682; 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 №GRU.36-305000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новомосковск; Договор участия 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, №38-36-34/005/2013-000; 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.	<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 19.03.2014, №38-36-34/005/2014-682; 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 №GRU.36-305000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новомосковск; Договор участия 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, №38-36-34/005/2013-000; 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>Границы прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>адрес: Дзержинское управление, Волгоградская область, г. Новомосковск, ул. Первомайская, д. 76, кв. 49, код № 38-33-0002202-2/174, Квартира, назначение: жилое, площадь 52,4 кв.м., этаж: 11</p> <p>дата государственной регистрации: 28.07.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 38-33-0002202-2/174-36/034-2018-2</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: 7708227089</p> <p>основание государственной регистрации: Исполнения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2018; Исполнения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Исполнения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Исполнения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Исполнения 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 17.01.2012 №2299; Исполнения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 23.08.2016; Исполнения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением</p>

		ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 17.02.2018. Извещение о допущении в управление и привлекении к управлению инвестиционным фондом "Активный денежный инвестиционный фонд недвижимости "Протин" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2018.
5.	Сведения о видовой оценке об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, если таковые:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СТВЕТВАЛИВСТ-ЭКСПЕРТ		Чертов Е. С.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных кадастровых характеристиках объекта недвижимости.	
Регистр 1	
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:	
Помещение	
Лист №	Регистр 1
28.07.2018	
Кадастровый номер:	38:38:002202:2178
Номер кадастрового квартала:	38:38:002202
Дата проведения кадастрового номера:	23.01.2018
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г. Новоуренск, ул. Первомайская, д.70, кв.53
Площадь, кв.м:	46.6
Назначение:	Жилые помещения
Назначение:	Жилые помещения
Номер этажа, на котором расположено помещение, нежилого назначения:	Этаж № 12
Пол жилища помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	3016296.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	38:38:002202:2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении массы помещений к определенному виду жилых помещений для специализированного использования фондами, к жилым помещениям нежилых домов специальной направленности или нежилого дома коммерческого назначения:	данные отсутствуют
Статус земли об объекте недвижимости (земельный):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Планировка выписки:	Выписка выдана инвестиционным фондом недвижимости "Протин"
ГЛАВНЫЙ СТВЕТВАЛИВСТ-ЭКСПЕРТ	Чертов Е. С.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист №	Раздела 2	Листов листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
28.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2178		

1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Трифон" созданы и введены в эксплуатацию на основании данных лицевого счета владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и систем данных владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2178-16/034:2018-1 от 28.07.2018
3. Документы-основания:	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, №36-36-34-005/2014-460; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №4, 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 №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 23.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34-020/2013-483; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 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 г. от 26.03.2018; Акт приема-передачи объекта 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 01.07.2013 №2, дата регистрации 19.07.2013, №36-36-34-015/2013-424; Дополнительное соглашение к Дополнительному акту №3 от 01.11.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 26.11.2013;

Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	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; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. №11; Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от 25 января 2013 г. №12; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №Р417-36-34/000-432-2017, выданный органом администрации городской округа город Новороссийск; Договор залога права требования к договору №250113-11 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 №250113-11, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34-005/2013-040; Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-11 от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9
вид:	Доверительное управление, Воронежская область, г. Новороссийск, ул. Первомайская, д. 7Б, кв. 53, код № 36:33:0002202:2178, Квартира, назначение: жилое, площадь: 46,6 кв.м., этаж: 12
дата государственной регистрации:	28.07.2018
номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2178-16/034:2018-2
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. основные государственной регистрации:	Исполнения и доплатки в пользу доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Трифон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016; Исполнения и доплатки в пользу доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Трифон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012; Исполнения и доплатки в пользу доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Трифон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013; Исполнения и доплатки в пользу доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Трифон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017; Исполнения и доплатки в пользу доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Трифон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012; Принятие доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Трифон" задатком от 17.01.2012 №2298; Исполнения и доплатки в пользу доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Трифон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.05.2014; Исполнения и доплатки в пользу доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Трифон" под управлением

		ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2018; Положение и определение в рамках доверительного управления недвижимым имуществом 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 в Едином государственном реестре недвижимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Нерина Е. С.	



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				
<i>(из объекта недвижимости)</i>				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 с	Всего разделов	Всего листов выписки
17.07.2018				
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		
Назначение:		Жилые помещения		
Назначение:		Жилые помещения		
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 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"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Кашкина Ю. Н.		



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Листов 2

Помещение				
(на объекте недвижимости)				
Лист №	Выписка №	Всего листов выписки №:	Всего разделов	Всего листов выписки
27.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2179		

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 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 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 к договору 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.
3. Документ(ы)-основание:	3.1.	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 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, №36-34/005/2014-692; Дополнительное соглашение от 17.08.2015 в договоре 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 №РИ 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новогородец; 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:	27.07.2018
номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2179-36/034/2018-2
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
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; 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 права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>	
 М.П.	
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>(наименование)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5	Всего листов выписки
27.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0062202:2179	
Номер этажа (этажей): Этаж № 12			
Масштаб 1:	200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>		Кашкина Ю. Н. <small>(подпись, фамилия)</small>	
 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 сведения внесены:

Помещение				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Число разделов	Всего листов выписки
27.07.2018				
Кадастровый номер:	36:33:0002202			
Номер кадастрового координата	16:33:0002202			
Дата присвоения кадастрового номера	23.01.2018			
Ранг присвоенный государственный учетный номер	данные отсутствуют			
Адрес:	Воронежская область, г.Нововоронеж, ул.Первомайская, д.70, кв.67			
Площадь, м²	52,5			
Назначение:	Жилое помещение			
Назначение:	Жилое помещение			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	этаж.№ 2			
Вид жилого помещения:	квартира			
Кадастровая стоимость (руб.)	775000,04			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202-2073			
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют			
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для предоставления жилищных субсидий, к жилищным помещениям жилищного фонда социального использования или жилищного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	ООО "Центр оценки инвестиций" фонд недвижимости "Притон"			

Чернов Е. С.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение				
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Число разделов	Всего листов выписки
27.07.2018				
Кадастровый номер:	36:33:0002202-2271			

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерный инвестиционный фонд - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Притон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре акционерных инвестиционных паев и счетов депо 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 №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 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 26.02.2013 №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, №36-36-34/005/2014-386; 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, №36-36-34/020/2013-887; 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 и договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2010; 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 №5 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	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, №36-36-34/005/2014-386; 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, №36-36-34/020/2013-887; 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 и договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2010; 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 №5 от 08.11.2013 г. 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 №66, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-492;</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 №813 56-303000-422-2017, выдавший 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, №36-36-34/005/2013-446;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №49</p>
Ограничение при обременении объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	27.03.2018
номер государственной регистрации:	76:33:0002202-2271-34/034/2018-2
срока, на который установлено ограничение прав в обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лица, в пользу которого установлено ограничение прав в обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4.1.1. наименование государственной регистрации:	<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 №2249;</p> <p>Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2018;</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>

	Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.03.2013
5. Сведения о наличии решений об изменении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без возбуждения в силу закона впадения третьего лица, органа:	данные отсутствуют
<p>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</p> <p>Перов Е. С.</p>	



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование организации в граде)

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			
реквизиты недвижимости			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов
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. 76, кв. 69		
Площадь, м²:	69,3		
Наименование:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	2998480,26		
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 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:

Закрýтый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протек"

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА

Богданов С. Б.

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов
26.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202-2273	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон", данные о котором устанавливаются на основании данных ликвидных 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, № 36:33:0002202-2273-36/034/2018-1 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 №6, 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 №6, 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 06.05.2014 №7, дата регистрации: 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-796;</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>	

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		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;
вид:	Доверительное управление	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;
дата государственной регистрации:	26.07.2018	Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации: 16.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;
номер государственной регистрации:	36:33:0002202-2273-36/034/2018-2	Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024	Дополнительное соглашение от 20.02.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №ЕРУ 36-303000-422-2017, выданный орган: администрация городского округа город Нововоронеж;
4.1.1.		Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;
основание государственной регистрации:		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

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			
(объект недвижимости)			
Лист № _____ Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	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 <small>(полное наименование должности)</small>	М.П.	Болдырев С. Б.	<small>(подпись, фамилия)</small>

	<p>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 №0299; 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</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 <small>(полное наименование должности)</small>	М.П.	Болдырев С. Б.	<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>(на объект недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
28.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2132	
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202	
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Воронежская область, г.Новоуренск, 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 жилищного дома социального использования или жилищного 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"	
ВЫДУШИЛ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ		Кашкина Ю. Н.	

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:
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, №36-36-34/029/2013-690; 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, №36-36-34/005/2014-440; 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-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, №36-36-34/020/2013-885; 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 №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 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/16-303000-422-2017, 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 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: 770827080	
4.1.1.	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; 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; 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; 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; 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; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; 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; 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; Именения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013	
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 прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Кашкова Ю. Н.
<small>Подпись специалиста-эксперта</small>	<small>Подпись</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>(из объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5	Всего разделов	Всего листов выписки
28.07.2018				
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2132		
Номер этажа (этажей): Этаж № 7				
Масштаб 1:		200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				Капшина Ю. Н.
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>
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>(из объекта недвижимости)</small>				
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		
Раннее 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.):		3175885,88		
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 в составе многоквартирного 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"		
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА				Болшakov С. Б.
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>
М.П.				

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="3">Помещение</td> </tr> <tr> <td>Лист №</td> <td>Раздела 2</td> <td>Всего листов раздела 2</td> </tr> <tr> <td>28</td> <td>07</td> <td>2018</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Кадастровый номер:</td> <td>36-33-0002202-2274</td> </tr> </table>			Помещение			Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	28	07	2018	Кадастровый номер:		36-33-0002202-2274
Помещение														
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2												
28	07	2018												
Кадастровый номер:		36-33-0002202-2274												
1. Владелец (правообладатель):	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, № 36-33-0002202-2274-36/034/2018-1 от 26.07.2018													
3. Документы-основания:	<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, №36-36-34/015/2013-218;</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> <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 №КУ 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>													
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:														
вид:	Доверительное управление													
дата государственной регистрации:	26.07.2018													
номер государственной регистрации:	36-33-0002202-2274-36/034/2018-2													
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: 770422080													
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 при без необходимости в силу закона согласно третьему лицу, органы:	данные отсутствуют
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(подпись заместителя начальника отдела)</small>		Болдырев С. Б. <small>(подпись, Фамилия)</small>



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(подпись заместителя главы регистрационного отдела)

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:

<small>(наименование объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздел 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		
Риале 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 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 <small>(подпись заместителя начальника отдела)</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																							
<table border="1"> <tr> <td colspan="4">Помещение</td> </tr> <tr> <td colspan="4">(на объект недвижимости)</td> </tr> <tr> <td>Лист №</td> <td>Раздела 2</td> <td>Всего листов раздела 2</td> <td>Всего разделов</td> </tr> <tr> <td>26.07.2018</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Кадастровый номер:</td> <td colspan="2">36-33-0002202-2278</td> </tr> </table>				Помещение				(на объект недвижимости)				Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов	26.07.2018				Кадастровый номер:		36-33-0002202-2278	
Помещение																							
(на объект недвижимости)																							
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов																				
26.07.2018																							
Кадастровый номер:		36-33-0002202-2278																					
1. Владелец (правообладатели):	1.1.	Владельцем инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных листовых 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 №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, №36-36-34/015/2013-218;</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 20.07.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства в договоре № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2014;</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>																					
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 №ВН1 36-101000-423-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новозоронск;</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:		36-33-0002202-2278-36/034/2018-2																					
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																					
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 Деवलпмент" 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 отдела)</small>		Болдырев С. Е. <small>(подпись заместителя)</small>
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 № _____	Всего листов раздела 1: _____
26.07.2018	Всего разделов: _____
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 Новороссицк, ул Первомайская, д 76, кв 87
Площадь, м ² :	51,7
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 6
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 специализированного жилищного фонда, к жилому помещению публичного дома социального использования или публичного 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 "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Мухомов Д. С.
<small>Фамилия, Имя, Отчество</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>(или объект недвижимости)</small>
Лист № 26.07.2018	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____
Кadaстровый номер:		36:33:0002202:2293
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 депозитов 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 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 №17; 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 14.03.2018;

		<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, №36-36-34/015/2013-446;</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, №36-36-34/005/2014-692;</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.16-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Новоросенск;</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:	26.07.2018
	номер государственной регистрации:	36.33.0002202-2293-36/34/2018-2
	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 Развитие", ИНН: 7708227000
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 Развитие" 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 Развитие" 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 Развитие" 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 Развитие" от 26.10.2017;</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 Развитие" 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 Развитие" 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 Развитие" 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 Развитие" 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		Евгения 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)

<small>(наименование объекта недвижимости)</small>			
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		Фелица Д. С.	
<small>(подпись)</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:

<small>(наименование объекта недвижимости)</small>			
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 специализированного 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 "Прогноз"	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Кашин Ю. Н.	
<small>(подпись)</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

Листа 2

Помещение			
(или объект недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов
28.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2134	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Выделены инвестиционные пая - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протин" данные в которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных пая в реестре кадастровых инвестиционных пая и счетов деби владельцев инвестиционных пая.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2134-36/034/2018-1 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, №36-36-34/005/2013-690; Дополнительное соглашение в договоре 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 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 к договору 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, №36-36-34/020/2013-833; Дополнительное соглашение в договоре 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 прием-определения объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018; Дополнительное соглашение в договоре 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 в договоре 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. Документ(ы)-основание:	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:	36:33:0002202:2134-36/034/2018-2	
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 Деवलпмент", ИНН: 7708227080	
4.1.1. основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протин" под управлением ООО "РЕГИОН Деवलпмент" от 19.04.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протин" под управлением ООО "РЕГИОН Деवलпмент" от 19.04.2012; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протин" под управлением ООО "РЕГИОН Деवलпмент" от 14.02.2013; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протин" под управлением ООО "РЕГИОН Деवलпмент" от 26.10.2017; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протин" под управлением ООО "РЕГИОН Деवलпмент" от 11.12.2012; Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протин" зарегистрированы 17.01.2012 №2299; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протин" под управлением ООО "РЕГИОН Деवलпмент" от 25.08.2018; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протин" под управлением ООО "РЕГИОН Деवलпмент" от 11.02.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протин" под управлением ООО "РЕГИОН Деवलпмент" 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 права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>	Кашкина Ю. И. <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 (плани этажа)

Помещение <small>(при объекте недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:
28.07.2018			
Кадстровый номер:		36:33:0002202:2134	
Номер этажа (этажи): Этаж № 3			
Масштаб 1:	200		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>	Кашкина Ю. И. <small>(подпись, фамилия)</small>		



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

(далее по тексту - 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			
Объект недвижимости			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела	Всего разделов
26.07.2018	1	1	
Кадастровый 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. Воронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 92	
Площадь, м ² :		52,1	
Назначение:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 7	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		2254271,22	
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 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"	
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА		Болдырев С. Б.	
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			
Объект недвижимости			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела	Всего разделов
26.07.2018	2	2	
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2298	
1. Владелец (владелец):	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, № 36:33:0002202:2298-36:034/2018-1 от 26.07.2018	
3. Документ-основание:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №2, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>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;</p> <p>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, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>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;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П1 от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №7 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П1 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, выданный орган: администрация городского округа город Новокореня;</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, Воронежская область, г. Новокореня, ул. Перимайская, д. 7Б, кв. 92, инд.№ 36-33-0002202-2298, Квартира, назначение: жилое, площадь: 52,1 кв.м., этаж: 7
	дата государственной регистрации:	26.07.2018
	номер государственной регистрации:	36-33-0002202-2298-36/034/2018-2
	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
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" 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</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 при без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА	Богдарев С. Б.
<small>(подпись, наименование должности)</small>	<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	
(объект недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
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.Первомайская, д.76, кв.97
Площадь, м²:	52,6
Наименование:	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 в определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям питейного дома социального использования или питейного 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	Кашкина Ю. И.



Раздел 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: _____	
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 депозитов 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 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, №36-36-34/005/2014-780; 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, №36-36-34/020/2013-483; 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 №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 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-основание:	3.1.

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 №КВ.36-303000-423-2017, выданный орган: администрация городского округа город Новогородец; 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
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: 7708227080	
4.1.1.1. основание государственной регистрации:	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; 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; 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; 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; 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
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись исполнителя задания)</small>	Копкина Ю. Н. <small>(подпись исполнителя)</small>
М.П.	

Листов 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-мест на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>вид объекта недвижимости</small>			
Лист №	Раздела №	Всего листов раздела №	Всего листов выписки
27.07.2018			
Кadaстровый номер:		36:33:0002202:2303	
Номер этажа (этажей): Этаж № 8			
Масштаб 1:		200	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Кашкина Ю. Н.	
<small>подпись</small>		<small>инициалы, фамилия</small>	



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (Подписный центр)
информационно-сервисный центр 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:

Лист 1 Лист 1

Помещение			
<small>вид объекта недвижимости</small>			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки 3
17 июля 2018г.			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2137	
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.01.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 12	
Площадь, кв.м:		69	
Назначение:		Жилые помещения	
Наименование:		квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж №4	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб.:		2983505.8	
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 жилищных помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям в составе дома оптимального использования или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус здания об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Сартова Галина Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Главный специалист-эксперт



Е.С. Чернец

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 5
17 июля 2019г.			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2137	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 36:33:0002202:2137-36:082/2019-1 12.07.2019 14:57:54
3	Документы-основания:	3.1	Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, № 250113-П, Выдан 25.01.2013 (Акз приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 г., Выдан 24.06.2019 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № RU 36-303000-422-2017, Выдан 26.12.2017 административный городской округа города Новороссиа. Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года, Выдан 20.03.2018. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 9, Выдан 20.01.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г., № 1, Выдан 26.03.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 6, Выдан 03.07.2014. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 3, Выдан 08.11.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 12, Выдан 20.02.2016. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г., № 2, Выдан 01.07.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 5, Выдан 28.04.2014. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 8, Выдан 19.11.2014. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 4, Выдан 25.12.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 13, Выдан 01.09.2016. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г., № 10, Выдан 24.02.2015. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 11, Выдан 17.08.2015. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 7, Выдан 06.08.2014.

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Главный специалист-эксперт

Е.С. Чернец



Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 5
17 июля 2019г.			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2137	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	17.07.2019 08:28:07	
	номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2137-36:082/2019-8	
	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:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон", № 2299, Выдан 17.01.2012. Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 19.04.2012. Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 26.10.2017. Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 25.08.2016. Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 19.04.2016. Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 11.02.2016. Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 14.05.2013. Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 14.02.2013. Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 11.12.2012.	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Главный специалист-эксперт

Е.С. Чернец



Лист 4			
Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №3 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17 июля 2019г.			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2137	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Главный специалист-эксперт



Е.С. Чернец

Раздел 5 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 вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17 июля 2019г.			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2137	
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):	
36:33:0002202:2137		4	
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

Главный специалист-эксперт



Е.С. Чернец

ПРОШУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО И
СОПРЕДЕЛЕНО ПЕЧАТЬЮ НА 2 ЛИСТАХ
С.В. Кашинин



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (Воронежский регион)
Уполномоченное лицо регистрационного отдела

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:

Раздел 1 Лист 1

Поводение вид объекта недвижимости				
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15 июля 2019г.				
Кадастровый номер:		16:33-0002202:2146		
Номер кадастрового квартала:		16:33-0002202		
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Воронежская область, г. Новохопск, ул. Первомайская, д. 76, кв. 21		
Площадь, кв.м:		73.5		
Назначение:		Жилое помещение		
Наименование:		квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж №6		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:		3180212.7		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		16:33-0002202:2075		
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 частного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		данные отсутствуют		
Получатель выписки:		Саратова Галина Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Приток"		

С.В. Кашинин *С.В. Кашинин* *С.В. Кашинин*
полномоченное лицо должник инициатор, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Позиция			
над объектом недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов: 3
Лист №1		Всего листов выписки: 5	
15 июля 2019г.			
Кадастровый номер:		50:03/002/202/2146	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
2	Выд. номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность. 36:33/002/202/2146-36/082/2019-1 12.07.2019 17:12:15
3	Документы-основания	3.1	Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 г., Выдан 24.06.2019 Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, № 250113-П, Выдан 25.01.2013 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № RU-36-303000-022-2017, Выдан 26.12.2017 административной городской округа города Новороссийск. Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года, Выдан 26.03.2018. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 9, Выдан 20.01.2015. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г., № 1, Выдан 26.03.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 6, Выдан 03.07.2014. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 3, Выдан 08.11.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 12, Выдан 26.02.2016. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г., № 2, Выдан 01.07.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 5, Выдан 28.04.2014. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 8, Выдан 19.11.2014. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 4, Выдан 25.12.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 13, Выдан 01.06.2016. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г., № 10, Выдан 24.02.2015. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 11, Выдан 17.08.2015. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 7, Выдан 06.08.2014.

Владимир Михайлович - директор  *И.И. Кошкин*
 Подпись ответственного должностного лица Подпись Инициалы, фамилия
 М.П.

Позиция			
над объектом недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов: 3
Лист №2		Всего листов выписки: 5	
15 июля 2019г.			
Кадастровый номер:		50:03/002/202/2146	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	15.07.2019 11:53:21	
	номер государственной регистрации:	36:33/002/202/2146-36/082/2019-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия 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:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон", № 2209, Выдан 17.01.2012 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 19.04.2012 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 26.10.2017 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 23.08.2016 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 19.04.2016 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 11.02.2016 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 14.05.2013 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 14.02.2013 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 11.12.2012	

Владимир Михайлович - директор  *И.И. Кошкин*
 Подпись ответственного должностного лица Подпись Инициалы, фамилия
 М.П.

ПРОДУКЦИЯ ПРОИЗВЕДЕНА И
ОПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАТЬЮ НА 3 ЛИСТАХ
Сидорова Е.С.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (Воронежский центр)

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 1 из 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 5	
17 июля 2019г.			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2283	
Номер кадастрового квартала:		36:33:0002202	
Дата присвоения кадастрового номера:		23.01.2018	
Ранги присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Воронежская область, г Новоovorск, ул Персональная, д 76, кв 77	
Полная МЭ:		52.1	
Назначение:		Жилое помещение	
Наименование:		квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж №4	
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 специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям жилищного дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус залога об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Саратова Галина Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Главный специалист-эксперт



Е.С. Чернец

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Повышение вид объекта недвижимости				
Лист №1	Листы 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17 июля 2019г.				
Кадастровый номер:		16:33:0002202:2283		

№	Правообладатель (правообладатели)	№	Зарегистрированный объект недвижимости
1	Инд. номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность. 36:33:0002202:2283-36/082/2019-1 12.07.2019 15:34:07
3	Документы-основания	3.1	Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, № 250113-П, Выдан 25.01.2013 Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 г., Выдан 24.06.2019 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № RU 36-303000-422-2017, Выдан 26.12.2017 административной городской службы города Новокосино. Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года, Выдан 20.03.2018. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 9, Выдан 20.01.2015. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г., № 1, Выдан 26.03.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 6, Выдан 03.07.2014. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 3, Выдан 08.11.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 12, Выдан 20.02.2016. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г., № 2, Выдан 01.07.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 5, Выдан 28.04.2014. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 8, Выдан 19.11.2014. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 4, Выдан 25.12.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 13, Выдан 01.06.2016. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г., № 10, Выдан 24.02.2015. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 11, Выдан 17.08.2015. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 7, Выдан 06.08.2014.

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Главный специалист-эксперт

Е.С. Чернец

Повышение вид объекта недвижимости				
Лист №2	Листы 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17 июля 2019г.				
Кадастровый номер:		16:33:0002202:2283		

№	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	№	Зарегистрированный объект недвижимости
4	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		17.07.2019 08:28:07
	номер государственной регистрации:		36:33:0002202:2283-36/082/2019-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 17.01.2012 по 30.01.2024
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7706227080
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон", № 2289, Выдан 17.01.2012. Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 19.04.2012. Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 26.10.2017. Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 25.08.2016. Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 19.04.2016. Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 11.02.2016. Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 14.05.2013. Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 14.02.2013. Изменения и дополнений в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 11.11.2012.

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Главный специалист-эксперт

Е.С. Чернец

Лист 4			
Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №5 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17 июля 2019г.			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2283	
5	Сведения о наличии решения об акте или объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, супруга;	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Главный специалист-эксперт



Е.С. Чернец

Раздел 5 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-мест на этаже (плане этажа)

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17 июля 2019г.			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2283	
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2283	
		Номер этажа (этажной):	
		4	
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ ПМЕЩЕНИЯ			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

Главный специалист-эксперт



Е.С. Чернец



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области (Вологодский округ)
Уполномоченный орган 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: Лист 1 из 1

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист №1	Раздел 1
Всего листов раздела 1: 1	
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
15 июля 2019г.	
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2268
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Вологодская область, г.Новгородок, ул.Первомайская, д.76, кв.82
Площадь, кв.м:	52,1
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.	2254271,72
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	36:33:0002202:2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об описании жилого помещения в определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, в жилых помещениях жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Сособы отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Саратова Галина Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"


 Подпись


 Инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
под объектом недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15 июля 2019г.			
Катастрофный номер:		36:33:0002202-2288	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
2	Инд. номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общие долевые собственности 36.33.0002202.2288-36/082/2019-1 12.07.2019 16.23.32
3	Документы-основания	3.1	Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 г., Выдан 24.06.2019 Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, № 250113-П, Выдан 25.01.2013 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № ИУ 36-90900-422-2017, Выдан 26.12.2017 административной городской округи города Новороссийск. Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года, Выдан 20.03.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 9, Выдан 20.01.2015 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г., № 1, Выдан 26.03.2013 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 6, Выдан 03.07.2014 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 3, Выдан 08.11.2013 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 12, Выдан 20.02.2016 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г., № 2, Выдан 01.07.2013 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 5, Выдан 28.04.2014 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 8, Выдан 19.11.2014 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 4, Выдан 25.12.2013 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 13, Выдан 01.08.2016 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г., № 10, Выдан 24.02.2015 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 11, Выдан 17.08.2015 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 7, Выдан 06.08.2014

Выписку подготовил специалист - менеджер
подпись: [подпись] должность: [должность] [подпись] [подпись]



Помещение			
под объектом недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15 июля 2019г.			
Катастрофный номер:		36:33:0002202-2288	

4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	4.1	Доверительное управление
	вид:		доверительное управление
	дата государственной регистрации:		15.07.2019 11:53:21
	номер государственной регистрации:		36:33:0002202.2288-36/082/2019-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия 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: 7708227040
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон", № 2294, Выдан 17.01.2012 Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 19.04.2012 Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 26.10.2017 Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 25.08.2016 Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 19.04.2016 Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 11.02.2016 Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 14.05.2013 Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 14.02.2013 Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 11.12.2012

Выписку подготовил специалист - менеджер
подпись: [подпись] должность: [должность] [подпись] [подпись]



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Лист 4

Помещение под объектом недвижимости			
Лист №3 Раздел 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 5
15 июля 2019г.			
Катастровый номер:		36-13-0002302-2288	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	




<i>Владимир Александрович - Зюков</i>	<i>Иванов</i>	<i>И.И. Кошкин</i>
подпись ответственного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия


М.П.

Раздел 5 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План размещения помещения, машино-места на этаже (плана этажа)

Помещение под объектом недвижимости			
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5, 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 3
15 июля 2019г.			
Катастровый номер:		36-13-0002302-2288	
Катастровый номер:		Номер этажа (этажей):	
36-13-0002302-2288		5	
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
<i>Владимир Александрович - Зюков</i>	<i>Иванов</i>	<i>И.И. Кошкин</i>	
подпись ответственного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия	





Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (Воронежский округ)
полномочия государственного 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:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17 июня 2019г.			
Кадастровый номер:	36-33-0902202-2131		
Номер кадастрового квартала:	36-33-0902202		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 6		
Площадь, кв.м:	73,3		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	3171599,06		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36-33-0902202-2075		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилищным помещениям жилищного 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:	Сарытова Галина Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Прометей"		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Главный специалист-эксперт



Е.С. Чернец

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2-3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 5
17 июля 2019г.			
Кадастровый номер: 36:33:0002202:2131			

1	Провладелец (правообладатель)	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 36:33:0002202:2131-36/082/2019-1 12.07.2019 15:20:11
3	Документы-основание	3.1	Акт приема-передачи объектов долевого строительства и договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 г., Выдан 24.06.2019. Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года, Выдан 20.03.2018. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 9, Выдан 20.01.2015. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г., № 1, Выдан 28.03.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 6, Выдан 03.07.2014. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 3, Выдан 08.11.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 12, Выдан 20.02.2016. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г., № 2, Выдан 01.07.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 5, Выдан 28.04.2014. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 8, Выдан 19.11.2014. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 4, Выдан 25.12.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 13, Выдан 01.06.2016. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г., № 10, Выдан 24.02.2015. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 11, Выдан 17.08.2015. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 7, Выдан 06.08.2014. Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-34/005/2013-040, № 250113-П, Выдан 25.01.2013. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № RU 36-303009-422-2017, Выдан 26.12.2017.

полное наименование должности	подпись	инициал, фамилия
-------------------------------	---------	------------------

Главный специалист-эксперт



Е.С. Чернец

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2-3	Всего разделов 3	Всего листов выписки 5
17 июля 2019г.			
Кадастровый номер: 36:33:0002202:2131			

4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	17.07.2019 08:28:07	
	номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2131-36/082/2019-2	
	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:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон", № 2299, Выдан 17.01.2012 Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 19.04.2012 Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 26.10.2017 Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 25.08.2016 Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 19.04.2016 Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 11.02.2016 Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 14.05.2013 Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 14.02.2013 Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 11.12.2012.	

полное наименование должности	подпись	инициал, фамилия
-------------------------------	---------	------------------

Главный специалист-эксперт



Е.С. Чернец

Лист 4

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №3 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17 июля 2019г.			
Кадестровый номер:		36:33:0002202:2131	
5.	Сведения о наличии раздела об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Главный специалист-эксперт

Е.С. Чернец



Раздел 5 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 вид объекта недвижимости			
Лист №4 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17 июля 2019г.			
Кадестровый номер:		36:33:0002202:2131	
Кадестровый номер: 36:33:0002202:2131		Номер этажа (этажей): 3	
Масштаб: 1:		Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

Главный специалист-эксперт

Е.С. Чернец





Учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (Воронежский округ)

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 №1 из 1

Помещение			
под объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
			Всего листов выписки: 5
16 июля 2019г.			
Кадастровый номер:	36:33-0002202-2170		
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 Партизанская, д 75, кв 45		
Площадь, м2:	90		
Назначение:	Жилые помещения		
Назначение:	квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №10		
Площадь комнаты:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	4153747.3		
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 для специального жилищного фонда, к жилым помещениям жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Способы обременения:	данные отсутствуют		
Получитель выписки:	Сартова Галина Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протек"		

подпись	инициалы, фамилия
---------	-------------------

Главный специалист-эксперт



Е.С. Чернец

Лист 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16 июля 2019г.			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2170	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 36:33:0002202:2170-36/082/2019-1 16.07.2019 09:09:14
3	Документы-основания	3.1	Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 г., Выдан 24.06.2019 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № КУ 36-303000-423-2017, Выдан 26.12.2017 административной городской округа города Новозоренск. Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года, Выдан 20.03.2018. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 9, Выдан 20.01.2015. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г., № 1, Выдан 26.05.2015. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 6, Выдан 03.07.2014. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 3, Выдан 08.11.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 12, Выдан 20.02.2016. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г., № 2, Выдан 01.07.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 5, Выдан 28.04.2014. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 8, Выдан 19.11.2014. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 4, Выдан 25.12.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 13, Выдан 01.06.2016. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г., № 10, Выдан 24.02.2015. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 11, Выдан 17.09.2015. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 7, Выдан 06.08.2014. Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, № 250113-П, Выдан 25.01.2013.

подпись выписывающего должностного лица	подпись	инициалы, фамилия
---	---------	-------------------

Главный специалист-эксперт

Е.С. Чернец

Лист 3

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16 июля 2019г.			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2170	

4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости			
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:	Доверительное управление: 16.07.2019 09:09:14 36:33:0002202:2170-36/082/2019-2 с 17.01.2012 по 30.01.2024 Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080 Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" № 2299, Выдан 17.01.2012 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 19.04.2012 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 26.10.2017 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 25.08.2016 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 19.04.2016 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 11.02.2016 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 14.05.2013 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 14.02.2013 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 11.12.2012		

подпись выписывающего должностного лица	подпись	инициалы, фамилия
---	---------	-------------------

Главный специалист-эксперт

Е.С. Чернец

Лист 4

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №3 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16 июля 2019г:		36:33-0002202:2170	
Кадастровый номер:		36:33-0002202:2170	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Главный специалист-эксперт

Е.С. Чернец



Раздел 5 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)

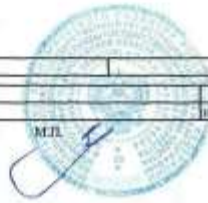
Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16 июля 2019г:		36:33-0002202:2170	
Кадастровый номер:		36:33-0002202:2170	
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей)	
36:33-0002202:2170		10	



Масштаб 1:	Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Главный специалист-эксперт

Е.С. Чернец





Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (Воронежский сектор)
входит в состав Росреестра

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:

Лист 1 Лист 1

Пояснение вид объекта недвижимости	
Лист №1	Раздел 1
Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5	
15 июня 2019г.	
Кадастровый номер:	36:33:0062202:2172
Номер кадастрового квартала:	36:33:0062202
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018
Равно присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 47
Площадь, м2:	68,5
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	квартира
Номер, этаж, этаж, в котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №11
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	2968198,52
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	36:33:0062202:2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям взятых домов социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Саратова Галина Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: Открытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Прити"

<i>И.И. Иван Иванович</i>	<i>И.И. Иван Иванович</i>	<i>О.В. Иванова</i>
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15 июля 2019г.			
Кадастровый номер: 50:03/002/202-2/172			

1	Провладелец (правообладатель)	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1	Общая долевая собственность 36.33.0002202.2172-36/082/2019-1 15.07.2019 11:29:18
3	Документы-основания	3.1	Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, № 250113-П, Выдан 25.01.2013 Акт приема-передачи объектов долевого строительства в договоре № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 г., Выдан 24.06.2019 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № КУ 36-393000-422-2017, Выдан 26.12.2017. Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года, Выдан 20.03.2014. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 9, Выдан 20.01.2015. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г., № 1, Выдан 26.03.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 3, Выдан 08.11.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 2, Выдан 01.07.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 5, Выдан 28.04.2014. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 8, Выдан 19.11.2014. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 4, Выдан 25.12.2013. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 13, Выдан 01.06.2016. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г., № 10, Выдан 24.02.2015. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 11, Выдан 17.08.2015. Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 7, Выдан 06.08.2014.

полное наименование должности: *Иванов Иван Иванович* подпись: *И.И. Иванов* инициалы, фамилия: *И.И. Иванов*



2013
том
лист
г.
15
кв.
этаж
л.
нос
"25"
081
46
79
-
06
"25"
М
1
29

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15 июля 2019г.			
Кадастровый номер: 50:03/002/202-2/172			

4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	4.1	Доверительное управление дата государственной регистрации: 15.07.2019 11:29:18 номер государственной регистрации: 36.33.0002202.2172-36/082/2019-2 срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия 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: 7708277080 основание государственной регистрации: Правом доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон", № 2299, Выдан 17.01.2012. Изменения и дополнения в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 19.04.2012. Изменения и дополнения в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 26.10.2017. Изменения и дополнения в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 25.08.2016. Изменения и дополнения в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 19.04.2016. Изменения и дополнения в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 11.02.2016. Изменения и дополнения в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 14.05.2013. Изменения и дополнения в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 14.02.2013. Изменения и дополнения в правах доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 11.12.2012.
---	---	-----	---

полное наименование должности: *Иванов Иван Иванович* подпись: *И.И. Иванов* инициалы, фамилия: *И.И. Иванов*



Лист 4

Промышленность			
вид объекта недвижимости			
Лист №3	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего листов выписки: 5
15 июля 2019г.			
Кадастровый номер:		56:33:0002202:2172	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без возмездного и в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

<i>Иванов Иван Иванович</i> полное наименование должности	<i>Иванов Иван Иванович</i> подпись	<i>И.И. Иванов</i> инициалы, фамилия
--	--	---

Раздел 5 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-мест на этаже (планы этажа)

Промышленность			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего листов выписки: 3
15 июля 2019г.			
Кадастровый номер:		56:33:0002202:2172	
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):	
56:33:0002202:2172		11	
Масштаб 1:		Исходные обозначения:	
<i>Иванов Иван Иванович</i> полное наименование должности	<i>Иванов Иван Иванович</i> подпись	<i>И.И. Иванов</i> инициалы, фамилия	



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (Воронежский округ)

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 1 Лист 1

Повышение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 5	
15 июля 2019г.			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2180	
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. 55	
Площадь, кв.м:		95,4	
Назначение:		Жилые помещения	
Наименование:		квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж №12	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб.:		4127986,28	
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 частного дома социального использования или частного дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Статус здания об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Сартова Галина Владимировна (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Притон"	

<i>Александр Михайлович - мастер</i>	<i>А.В.С.</i>	<i>К.К. Кашкина</i>
подпись, наименование должности	подпись	инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
15 июля 2019г.		Всего листов выписки: 5	
Кадестровый номер:		36:33:0002202:2180	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрительный паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 36:33:0002202:2180-36/082/2019-1 13.07.2019 17:26:58
3	Документы-основания:	3.1	Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 г., Выдан 24.06.2019 Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, № 250113-П, Выдан 25.01.2013 Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года, Выдан 20.03.2018 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 9, Выдан 20.01.2015 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г., № 4, Выдан 25.12.2013 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 6, Выдан 03.07.2014 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 3, Выдан 08.11.2013 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 12, Выдан 20.02.2016 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г., № 2, Выдан 01.07.2013 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 5, Выдан 28.04.2014 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 8, Выдан 19.11.2014 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 4, Выдан 25.12.2013 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 13, Выдан 01.06.2016 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г., № 10, Выдан 24.02.2015 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №230943-П от "25" января 2013 г., № 11, Выдан 17.08.2015 Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г., № 7, Выдан 06.08.2014 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № RU 16-303009-42-2017, Выдан 26.12.2017

Версунев Владимир Александрович подпись М.П. К.М. Коваленко инициалы, фамилия

Помещение:			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
15 июля 2019г.		Всего листов выписки: 3	
Кадестровый номер:		36:33:0002202:2180	

4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	15.07.2019 11:53:21	
	номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2180-36/082/2019-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.01.2012 по 30.01.2024	
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Обязство с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 770827080	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон", № 2299, Выдан 17.01.2012 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 19.04.2012 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 26.10.2017 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 25.08.2016 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 19.04.2016 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 11.02.2016 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 14.05.2013 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 14.02.2013 Изменения и дополнения к правилам доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент", Выдан 11.12.2012	

Версунев Владимир Александрович подпись М.П. К.М. Коваленко инициалы, фамилия

Лист 4

Наименование вид объекта недвижимости			
Лист №5 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15 июля 2019г.			
Кадастровый номер:		36-33-0002202-2180	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	данные отсутствуют	

Результат исследования - таковы подпись М.П. И.И. Кошкин инициалы, фамилия



Раздел 5 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, местоположения на этаже (план этажа)

Наименование вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
15 июля 2019г.			
Кадастровый номер:		36-33-0002202-2180	
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):	
36-33-0002202-2180		12	
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
Результат исследования - таковы		подпись	
И.И. Кошкин		инициалы, фамилия	





Материал № 3/3-391/2019
УИД: 0

ПОЛУЧЕНО 06 НОЯ 2019

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Воронеж

16.10.2019

Центральный районный суд г. Воронежа в составе: председательствующего судьи Александровой С.А., при секретаре Селивановой А.В., руководителя следственной группы - следователя следственной части по расследованию организованной преступной деятельности ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области капитан юстиции Кузнецовой Е.А., рассмотрев ходатайство руководителя следственной группы - следователя следственной части по расследованию организованной преступной деятельности ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области капитан юстиции Кузнецовой Е.А. о наложении ареста на имущество по уголовному делу №1190120006764276,

УСТАНОВИЛ:

Настоящее уголовное дело возбуждено 18.09.2019 СЧ по РОПД ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области по признакам преступлений, предусмотренных ст. 159 ч. 4 УК РФ, ст. 159 ч. 6 УК РФ по факту: Общество с ограниченной ответственностью «Феникс» (ранее ООО «Кудеяр») зарегистрировано 06.11.2011 в Межрайонной инспекции ФНС №12 по Воронежской области, основными видами деятельности являются: инвестиционно-строительная деятельность; строительство зданий и сооружений; производство общестроительных работ по возведению зданий; покупка и продажа собственного недвижимого имущества; предьявление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом. Решением №9 от 06.05.2013 обязанности Генерального директора возложены на единственного участника общества – Мельникова С.К. 27.12.2011 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области ООО «Феникс» выдано свидетельство 36-АГ №400433 о регистрации права собственности на земельный участок, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенным использованием: земельные участки, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов, общей площадью 10643 кв.м., кадастровым номером 36:33:0002202:72 по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, в районе жилого дома №7 по ул. Первомайская. 22.03.2013 администрацией городского округа город Нововоронеж ООО «Феникс» выдано разрешение №RU36303002005001-449-А на строительство группы многоквартирных жилых домов (строительные позиции №18, 18а) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, инженерными коммуникациями, подземной стоянкой индивидуальных легковых автомобилей и благоустройством прилегающей территории, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, район жилого дома №7 по ул. Первомайская. 25.01.2013 между ООО «Феникс» в лице Генерального директора Мельникова С.К. и ООО «Регион Девелопмент» Д.У. «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон» заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного

дома №250113-П в редакции дополнительных соглашений №№1-14, заключенных в период с 26.03.2013 по 20.03.2018 (далее договор). Договор и все дополнительные соглашения к нему в установленном порядке зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области, о чем в Единый государственный реестр недвижимости внесены соответствующие записи. В соответствии с условиями Договора и дополнительными соглашениями к нему Застройщик обязался передать участнику долевого строительства – квартиры, в том числе квартиры со строительными номерами 101, 104, 136, 106 в связи с чем, между Застройщиком и участником было подписано Дополнительное соглашение №4 от 25.12.2013, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 10.01.2014, номер регистрации 36-36-34/020/2013-833. Участник произвел оплату по Договору в полном объеме, в том числе оплату за вышеуказанные квартиры, что подтверждается платежными поручениями №32 от 21.01.2014, №38 от 30.01.2014, №77 от 28.02.2014, №123 от 27.03.2014, №222 от 23.04.2014, №277 от 27.05.2014, №321 от 24.06.2014. Стоимость квартиры со строительными номерами 101 (номер 1 по БТИ) составляет 2 269 200 рублей, 104 (номер 4 по БТИ) составляет 1 606 500 рублей, 106 (номер 6 по БТИ) составляет 2 269 200 рублей, 136 (номер 36 по БТИ) составляет 2 269 200 рублей. После получения разрешения № RU 36-303000-422-2017 от 26.12.2017 на ввод дома в эксплуатацию, стороны 24.06.2019 подписали акт приема-передачи объектов долевого строительства, согласно которому квартиры со строительными номерами 101 (номер 1 по БТИ), 104 (номер 4 по БТИ), 106 (номер 6 по БТИ), 136 (номер 36 по БТИ) были переданы ООО «Регион Девелопмент» Д.У. «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон». Далее ООО «Регион Девелопмент» Д.У. «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон» обратилось в Росреестр с заявлением о регистрации права собственности на квартиры, однако 15.07.2019 получено уведомление о приостановлении государственной регистрации прав до 12.10.2019, в связи с тем, что в отношении трех квартир 17.06.2019 уже были зарегистрированы права собственности физического лица Копытина Николая Юрьевича, а именно:

- квартира с кадастровым номером 36:33:0002202:2126, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.76, кв.1;
- квартира с кадастровым номером 36:33:0002202:2129, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.76, кв.4;
- квартира с кадастровым номером 36:33:0002202:2161, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.76, кв.36.

В тоже время ООО «Феникс» (ранее ООО «Кудеяр») в лице Генерального директора Мельникова С.К. 13.09.2017 с Копытиным Николаем Юрьевичем заключило договор №ЖКП-1/4 участия в долевом строительстве многоквартирного дома со строительным адресом: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.76 (строительная позиция 18), в соответствии с которым, застройщик обязался передать участнику долевого строительства – квартиры со строительными номерами 101, 104, 136, 106. Стоимость квартиры со строительными номерами 101 составляет 1 512 800 рублей, 104 составляет 1 071 000 рублей, 106 составляет 1 512 800 рублей, 136 составляет 1 512 800 рублей.

Исполнитель: ООО «Феникс»
 Генеральный директор
 Мельников С.К.
 Подпись: _____
 Печать: _____

Далее, Генеральный директор ООО «Феникс» (ранее ООО «Кудеяр») Мельников С.К. заведомо зная, что за квартиры со строительными номерами 101, 104, 136, 106 ООО «Регион Девелопмент» Д.У. «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон» произвело оплату по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П в полном объеме, что подтверждается платежными поручениями, руководствуясь корыстным мотивом, преследуя цель противоправного обогащения, действуя с прямым умыслом, разработал преступный план, направленный на хищение путем обмана денежных средств Копытина Н.Ю. путем продажи ему вышеуказанных квартир, получил от Копытина Н.Ю. денежные средства в размере 5 609 400 рублей и 07.05.2019 подписал акт приема-передачи объектов. Затем Копытин Н.Ю. обратился в Росреестр с заявлением о регистрации права собственности на квартиры, однако получил уведомление о приостановлении государственной регистрации прав, в связи с тем, что в отношении одной квартиры со строительным номером 106 уже были зарегистрированы права собственности ООО «Регион Девелопмент» Д.У. «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон». Тем самым Мельников С.К. действуя умышленно, из корыстных побуждений, противоправно, безвозмездно изъял и обратил в свою пользу чужое имущество, причинив Копытину Н.Ю. имущественный ущерб на сумму 1 512 800 рублей.

Согласно сведениям, полученным из филиала Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области Копытину Н.Ю. принадлежат следующие объекты недвижимости:

- квартира с кадастровым номером 36:33:0002202:2126, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.76, кв.1;
- квартира с кадастровым номером 36:33:0002202:2129, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.76, кв.4;
- квартира с кадастровым номером 36:33:0002202:2161, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.76, кв.36.

Согласно сведениям, полученным из филиала Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области ООО «Регион Девелопмент» Д.У. «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон» принадлежит следующий объект недвижимости:

- квартира с кадастровым номером 36:33:0002202:2131, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.76, кв.6.

Руководитель следственной группы - следователь следственной части по расследованию организованной преступной деятельности ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области капитан юстиции Кузнецова Е.А. обратилась в суд с ходатайством, согласованным с руководителем следственного органа, о наложении ареста на вышеуказанное имущество путем запрета, адресованного собственнику, распоряжаться им сроком до 18.12.2019 (срок окончания предварительного следствия) для обеспечения исполнения приговора в части гражданского иска, других имущественных взысканий или штрафа в качестве меры наказания.

Изучив материалы представленного ходатайства, заслушав участников процесса: руководителя следственной группы - следователя следственной части по расследованию организованной преступной деятельности ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области капитан юстиции Кузнецову Е.А., изложившую

и поддерживающую доводы ходатайства, суд считает рассматриваемое ходатайство обоснованным и подлежащим удовлетворению, по следующим основаниям.

Согласно ст.115 УПК РФ наложение ареста на имущество подозреваемого, обвиняемого или лиц, несущих по закону материальную ответственность за их действия допускается для обеспечения исполнения приговора в части гражданского иска, взыскания штрафа, других имущественных взысканий или возможной конфискации имущества, указанного в части первой статьи 104.1 УК РФ. Арест может быть наложен на имущество, находящееся у других лиц, не являющихся подозреваемыми, обвиняемыми или лицами, несущими по закону материальную ответственность за их действия, если есть достаточные основания полагать, что оно получено в результате преступных действий подозреваемого, обвиняемого либо использовалось или предназначалось для использования в качестве орудия, оборудования или иного средства совершения преступления либо для финансирования терроризма, экстремистской деятельности (экстремизма), организованной группы, незаконного вооруженного формирования, преступного сообщества (преступной организации).

Учитывая, что следствием представлено достаточно оснований полагать, что указанное имущество получено в результате преступных действий, для обеспечения исполнения приговора в части в части гражданского иска, других имущественных взысканий или штрафа, суд считает необходимым разрешить наложение ареста на вышеуказанное имущество путем запрета, адресованного собственнику, распоряжаться им сроком до окончания предварительного следствия по настоящему уголовному делу.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.29, 115 УПК РФ, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Разрешить применение меры процессуального принуждения - наложение ареста на имущество, принадлежащее ООО «Регион Девелопмент» Д.У. «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон» и Кольтину Николаю Юрьевичу:

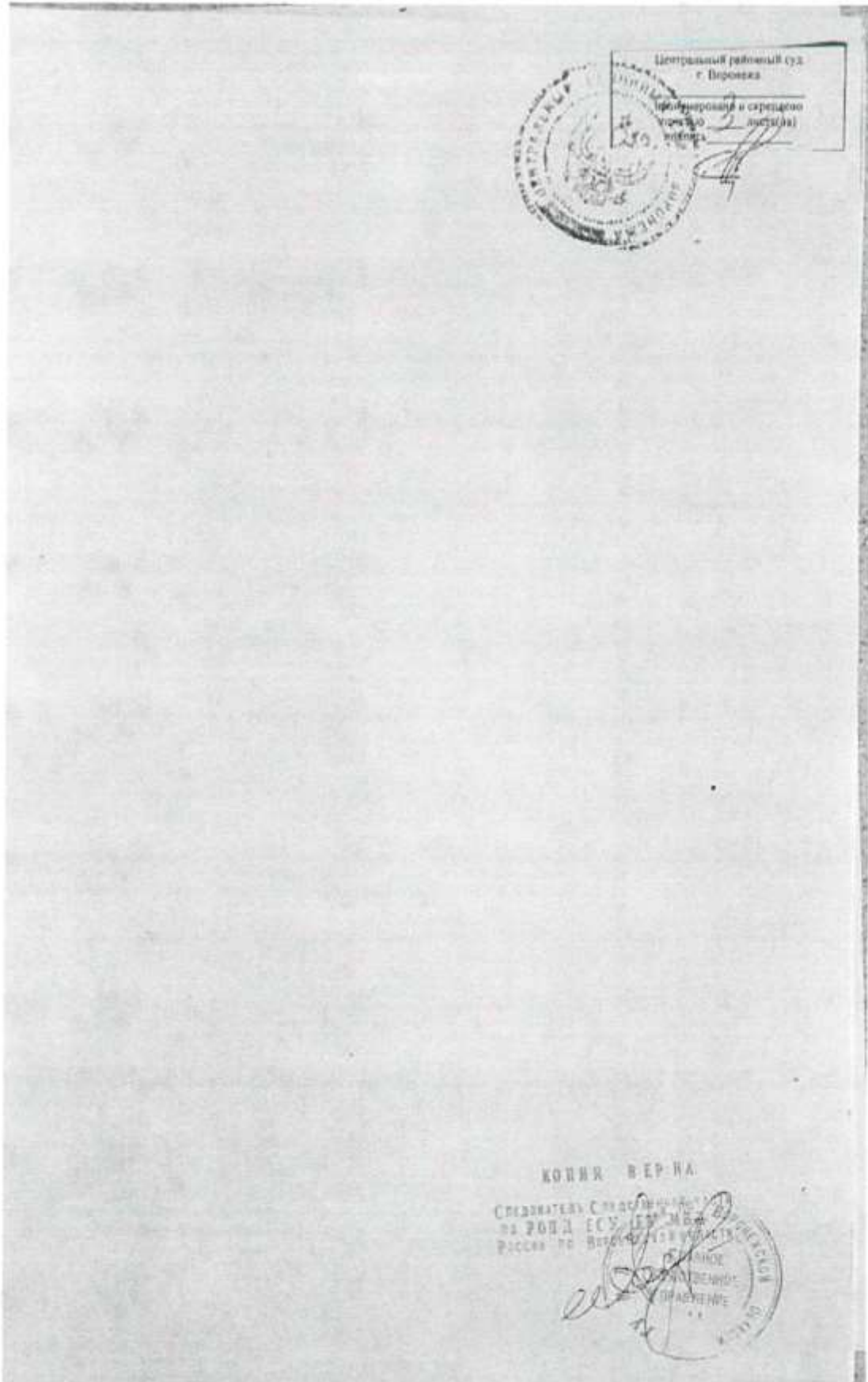
- квартиру с кадастровым номером 36.33:0002202-2126, расположенную по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.76, кв.1;
- квартиру с кадастровым номером 36.33:0002202-2129, расположенную по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.76, кв.4;
- квартиру с кадастровым номером 36.33:0002202-2161, расположенную по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.76, кв.36.
- квартиру с кадастровым номером 36.33:0002202-2131, расположенную по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.76, кв.6, путем запрета, адресованного собственнику, распоряжаться им, сроком до 18.12.2019.

Настоящее постановление может быть обжаловано в Воронежский областной суд в течение 10 суток со дня его вынесения.

Председательствующий

Александрова







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 292500665578

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



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 003160-1

« 07 » февраля 20¹⁸ г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Попову Игорю Александровичу**

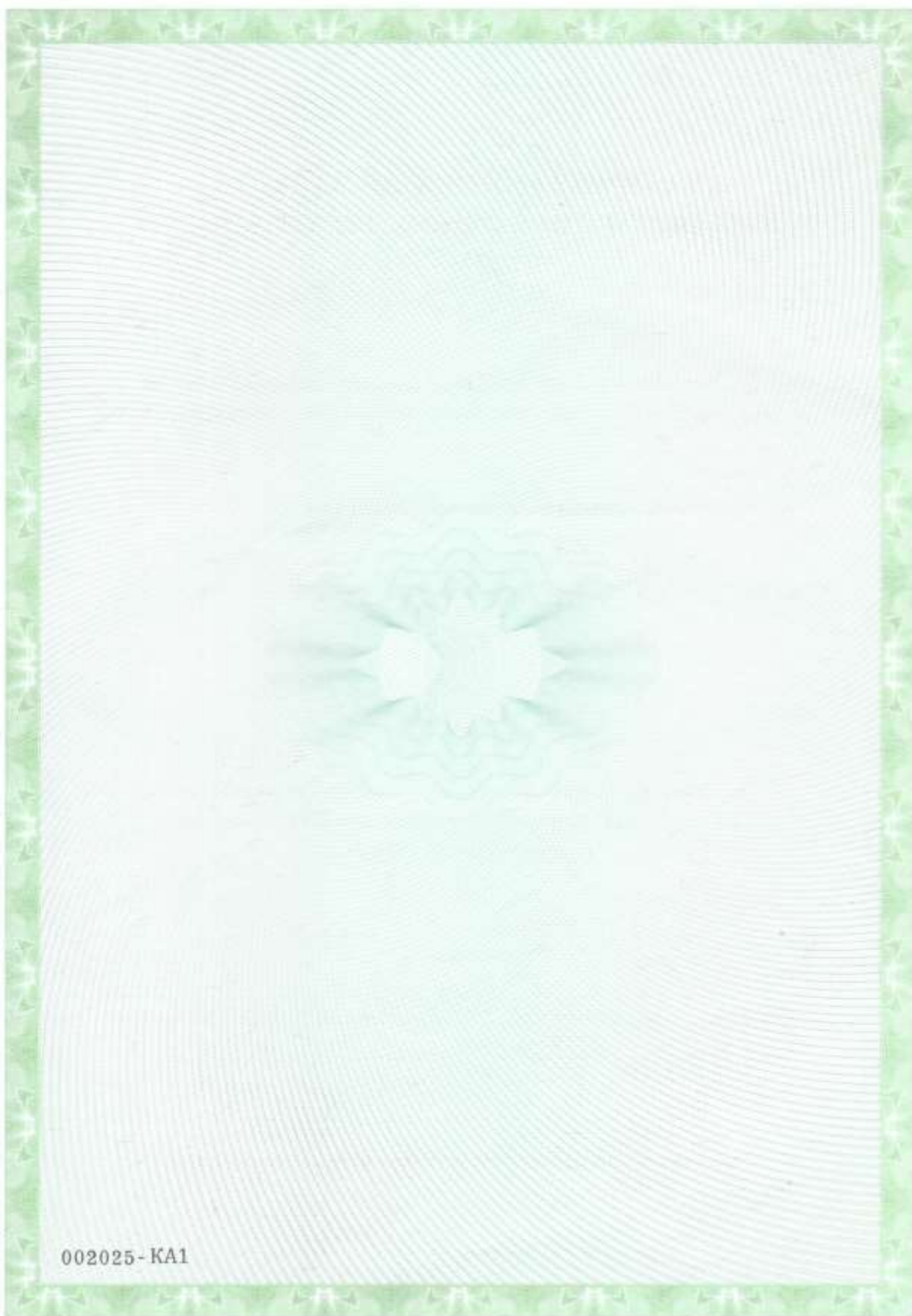
на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 07 » февраля 20¹⁸ г. № 46

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 07 » февраля 20²¹ г.

ООО «Центр оценки инвестиций», Москва, 125171, 1-й, Рязанский № 10-05-003003-00402 ПМ, 13/14 1/11, Тел.: (495) 720-47-42, www.coi.ru



Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС N 180005 - 035 - 000206
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 2019 г. по 31 декабря 2019 г.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВЩИК:
С условиями страхования ознакомлен и согласен.	Должность: Главный специалист Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков
 /И.А. Попов/	Ф.И.О. Аракелова Ольга Александровна
	Доверенность № 02-15/500/17-с от 26.11.2017 г.
	Телефон: 737-03-30, доб. 108
	 /О.А. Аракелова/
	М.П. Полис оформлен: ЮЗов А.В.

Дата выдачи полиса: 04.12.2018 г.

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС N 180005-035-000208
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» (АО)
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 180005-035-000208 от 04 декабря 2018 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 180005-035-000208 от 04 декабря 2018 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>М.П. /Г.Р.Юрьева/</p> <p>Полис оформил: Куликов А.В. Дата выдачи полиса: 04.12.2018 г.</p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «Центр оценки инвестиций»</p> <p>Генеральный директор</p>  <p>М.П. /Р.С.Луценко/</p>
---	--

Пронумеровано, прошнуровано, скреплено
печатью и подписью
317 (Триста семнадцать) страниц.

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»



Луценко Р. С.