

## ОТЧЕТ №RR002512

### ОБ ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА, ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ АКТИВОВ ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ «ПРОТОН»

Заказчик Отчета

«РЕГИОН Девелопмент» Д.У.  
ЗПИФ недвижимости «Протон» ООО

Исполнитель Отчета

«2К» АО

Основание для проведения оценки

Техническое задание №6 от 27.04.2021 г. и  
Дополнительное соглашение от 04.05.2021 г. к договору  
№ 02/1112151 о долгосрочном сотрудничестве  
и оказании услуг по оценке от 15.12.2011 г.

Цель проведения оценки

Определение справедливой стоимости

Дата оценки

06.05.2021 г.

Дата составления Отчета об оценке

06.05.2021 г.

2021 г

## Структура Отчета

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	3
СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ.....	3
ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	4
ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	6
1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	7
2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ .....	10
2.1. ЗАКАЗЧИК .....	10
2.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ .....	10
2.3. ОЦЕНЩИК ИСПОЛНИТЕЛЯ .....	10
3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ.....	11
3.1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА.....	11
3.2. ФОРМА ОТЧЕТА .....	11
3.3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	11
3.4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	12
4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	13
4.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	13
4.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	13
4.3. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА.....	16
4.3.1. ОПИСАНИЕ ПРАВ.....	16
4.3.2. ОБРЕМЕНЕНИЯ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ .....	16
4.4. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	16
5. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	19
6. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....	20
6.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....	20
6.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ. ....	25
6.3. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И ПРЕДЛОЖЕНИЙ В ИССЛЕДУЕМОМ СЕГМЕНТЕ РЫНКА.....	25
6.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.....	27
7.4.1.Ценообразующие факторы на рынке жилой недвижимости .....	27
7.4.2.Классификация качества внутренней отделки жилой недвижимости .....	28
7.4.3.Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки .....	29
6.5. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ .....	29
7. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....	30
7.1. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНОЧНЫХ РАБОТ .....	30
7.2. ИНСПЕКЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	30
7.3. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА .....	30
7.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ИМУЩЕСТВА В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.....	33
7.4.4.Расчет справедливой стоимости 1-комнатных квартир.....	34
7.4.5.Расчет рыночной стоимости 2-комнатной квартиры с кад. номером 36:33:0002202:2131. ....	45
7.5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	51
8. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	52
8.1. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ .....	52
8.2. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ.....	53
9. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ.....	55



## Основные факты и выводы

### Сведения об Отчете

Таблица 1. Краткая характеристика объекта оценки

Наименование показателя	Значение показателя
Основание для проведения оценки	Техническое задание №6 от 27.04.2021 г. и Дополнительное соглашение от 04.05.2021 г. к договору № 02/1112151 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 15.12.2011 г. между Заказчиком – ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Протон», в лице Генерального директора Коньшевой Ольги Павловны, действующей на основании Устава, и Исполнителем – АО «2К», в лице Генерального директора Касьяновой Тамары Александровны, действующей на основании Устава
Дата составления Отчета	06.05.2021 г.
Порядковый номер Отчета	RR002512
Цель оценки	Определение стоимости объекта оценки
Вид определяемой стоимости	Справедливая
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	06.05.2021 г.
Предполагаемое использование результатов оценки	Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объекта 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 объектов оценки). Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки
<b>Общая информация, идентифицирующая объект оценки</b>	
Объект оценки	Имущество, входящее в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Протон», а именно: жилые помещения в количестве 13 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 765,3 (Семьсот шестьдесят пять целых три десятых) м <sup>2</sup> , расположенные в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76
Состав и характеристики объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Квартира общей площадью 52,2 м<sup>2</sup>, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 124 (кадастровый номер 36:33:0002202:2097);</li> <li>2) Квартира общей площадью 52,4 м<sup>2</sup>, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 139 (кадастровый номер 36:33:0002202:2112);</li> <li>3) Квартира общей площадью 52,7 м<sup>2</sup>, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 154 (кадастровый номер 36:33:0002202:2183);</li> <li>4) Квартира общей площадью 52,8 м<sup>2</sup>, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 159 (кадастровый номер 36:33:0002202:2188);</li> <li>5) Квартира общей площадью 52,4 м<sup>2</sup>, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 164 (кадастровый номер 36:33:0002202:2193);</li> <li>6) Квартира общей площадью 52,1 м<sup>2</sup>, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 92 (кадастровый номер 36:33:0002202:2298);</li> <li>7) Квартира общей площадью 52,0 м<sup>2</sup>, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 102 (кадастровый номер 36:33:0002202:2308);</li> <li>8) Квартира общей площадью 52,2 м<sup>2</sup>, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 107 (кадастровый номер 36:33:0002202:2080);</li> <li>9) Квартира общей площадью 52,2 м<sup>2</sup>, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 112 (кадастровый номер 36:33:0002202:2085);</li> <li>10) Квартира общей площадью 52,0 м<sup>2</sup>, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 117 (кадастровый номер 36:33:0002202:2090);</li> <li>11) Квартира общей площадью 52,1 м<sup>2</sup>, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 44 (кадастровый номер 36:33:0002202:2169);</li> <li>12) Квартира общей площадью 52,3 м<sup>2</sup>, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 54 (кадастровый номер 36:33:0002202:2179);</li> <li>13) Квартира общей площадью 73,3 м<sup>2</sup>, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 6 (кадастровый номер 36:33:0002202:2131)</li> </ol>



Наименование показателя	Значение показателя		
Имущественные права	Общая долевая собственность		
Правообладатель	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда 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		
Ограничения (обременения) прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Доверительное управление имуществом ЗПИФ недвижимости «Протон», принадлежащим на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев. Арест до 18.06.2021 г. – квартира с кад. номером 36:33:0002202:2131		
<b>Результаты оценки, полученные при применении различных подходов, руб.</b>			
Наименование объекта / подхода	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Имущество, входящее в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Протон», а именно: жилые помещения в количестве 13 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 765,3 (Семьсот шестьдесят пять целых три десятых) м <sup>2</sup> , расположенные в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б	Не применялся	21 725 378	Не применялся
<b>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости</b>			
<p>1. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором на оценку</p> <p>2. Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки объекта оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта оценки.</p> <p>3. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете об оценке.</p>			

## Итоговая величина стоимости объекта оценки

В результате проведенных расчетов оценщик пришел к выводу, что справедливая стоимость имущества, входящего в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Протон», а именно: жилых помещений в количестве 13 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 765,3 (Семьсот шестьдесят пять целых три десятых) м<sup>2</sup>, расположенных в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, по состоянию на 06.05.2021 г. составляет:

**21 725 378 руб.**

**(Двадцать один миллион семьсот двадцать пять тысяч триста семьдесят восемь) рублей,**

в том числе:

**Таблица 2. Справедливая стоимость объектов оценки**

№ п/п	Наименование оцениваемого объекта	Справедливая стоимость (НДС не облагается), руб.
1	Квартира общей площадью 52,2 м <sup>2</sup> (57,0 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 124 (кадастровый номер 36:33:0002202:2097)	1 810 714
2	Квартира общей площадью 52,4 м <sup>2</sup> (57,2 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 139 (кадастровый номер 36:33:0002202:2112)	1 817 651
3	Квартира общей площадью 52,7 м <sup>2</sup> (57,4 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 154 (кадастровый номер 36:33:0002202:2183)	1 828 058
4	Квартира общей площадью 52,8 м <sup>2</sup> (57,5 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 159 (кадастровый номер 36:33:0002202:2188)	1 831 526



№ п/п	Наименование оцениваемого объекта	Справедливая стоимость (НДС не облагается), руб.
5	Квартира общей площадью 52,4 м <sup>2</sup> (57,1 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 164 (кадастровый номер 36:33:0002202:2193)	1 726 790
6	Квартира общей площадью 52,1 м <sup>2</sup> (56,8 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 92 (кадастровый номер 36:33:0002202:2298)	1 807 245
7	Квартира общей площадью 52,0 м <sup>2</sup> (56,7 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 102 (кадастровый номер 36:33:0002202:2308)	1 803 776
8	Квартира общей площадью 52,2 м <sup>2</sup> (56,9 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 107 (кадастровый номер 36:33:0002202:2080)	1 810 714
9	Квартира общей площадью 52,2 м <sup>2</sup> (57,0 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 112 (кадастровый номер 36:33:0002202:2085)	1 810 714
10	Квартира общей площадью 52,0 м <sup>2</sup> (56,8 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 117 (кадастровый номер 36:33:0002202:2090)	1 713 608
11	Квартира общей площадью 52,1 м <sup>2</sup> (56,8 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 44 (кадастровый номер 36:33:0002202:2169)	1 807 245
12	Квартира общей площадью 52,3 м <sup>2</sup> (56,9 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 54 (кадастровый номер 36:33:0002202:2179)	1 814 182
13	Квартира общей площадью 73,3 м <sup>2</sup> (81,2 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 6 (кадастровый номер 36:33:0002202:2131)	143 155
<b>Итого</b>		<b>21 725 378</b>



## Термины и определения

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

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

*Доходный подход* – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

*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.

*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.

*Рыночная стоимость объекта оценки* – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

*Сравнительный подход* – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

*Срок экспозиции объекта оценки* – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

*Ставка (коэффициент) капитализации* – процентная ставка, используемая для пересчета годового дохода, получаемого от объекта недвижимости, в его рыночную стоимость.

*Ставка дисконтирования* – процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих денежных сумм (доходов и расходов) к текущей стоимости на дату определения стоимости.

*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)».

*Затраты на воспроизводство* объекта оценки – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий.

*Затраты на замещение* объекта оценки – сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки.

*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<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».



# 1. Задание на оценку<sup>2</sup>

Приложение 1  
к ТЗ № 6 от «27» апреля 2021 г.  
к договору № 02/1112151  
о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке  
от «15» декабря 2011 г.

## Задание на оценку

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 13 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 765,3 (Семьсот шестьдесят пять целых три 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.)
1	1	124	2	1	52,2	23,7	4,8	57,0
2	1	139	5	1	52,4	23,9	4,8	57,2
3	1	154	8	1	52,7	24,0	4,7	57,4
4	1	159	9	1	52,8	24,0	4,7	57,5
5	1	164	10	1	52,4	24,1	4,7	57,1
6	2	92	7	1	52,1	23,9	4,7	56,8
7	2	102	9	1	52,0	23,8	4,7	56,7
8	2	107	10	1	52,2	24,0	4,7	56,9
9	2	112	11	1	52,2	24,0	4,8	57,0
10	2	117	12	1	52,0	24,0	4,8	56,8
11	3	44	10	1	52,1	24,0	4,7	56,8
12	3	54	12	1	52,3	24,0	4,6	56,9
13	3	6	3	2	73,3	38,1	7,9	81,2
<b>ИТОГО</b>					<b>700,7</b>		<b>64,6</b>	<b>765,3</b>

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 (кв.м.)	Площадь лоджии/балкона (кв.м.)	Площадь квартиры с учетом балкона/лоджии (кв.м.)	Состояние отделки
1	1	124	2	1	52,2	23,7	4,8	57,0	без отделки
2	1	139	5	1	52,4	23,9	4,8	57,2	без отделки
3	1	154	8	1	52,7	24,0	4,7	57,4	без отделки
4	1	159	9	1	52,8	24,0	4,7	57,5	без отделки
5	1	164	10	1	52,4	24,1	4,7	57,1	без отделки
6	2	92	7	1	52,1	23,9	4,7	56,8	без отделки
7	2	102	9	1	52,0	23,8	4,7	56,7	без отделки
8	2	107	10	1	52,2	24,0	4,7	56,9	без отделки
9	2	112	11	1	52,2	24,0	4,8	57,0	без отделки
10	2	117	12	1	52,0	24,0	4,8	56,8	без отделки
11	3	44	10	1	52,1	24,0	4,7	56,8	без отделки
12	3	54	12	1	52,3	24,0	4,6	56,9	без отделки
13	3	6	3	2	73,3	38,1	7,9	81,2	без отделки
<b>ИТОГО</b>					<b>700,7</b>		<b>64,6</b>	<b>765,3</b>	

<sup>2</sup> Согласно Дополнительному соглашению от 04.05.2021 г. к Договору № 02/1112151 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от «15» декабря 2011 г. датой оценки является 06.05.2021 г.



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.;
- копиях Выписок из Единого государственного реестра недвижимости на объекты оценки;
- прочих документах и справочных материалах (или их копиях), полученных 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, ипотеки и 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 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 исключены 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 имелось 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 объектов оценки). Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

9. **Дата оценки.** Оценка по состоянию на *29 апреля 2021 г.*

10. **Срок проведения оценки.** Не позднее *30 апреля 2021 г.*

11. **Допущения, на которых должна основываться оценка:**

- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.
- 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 (информация, показатели, характеристики и т.д.), использованные Оценщиком при подготовке отчета и содержащиеся в отчете, были получены из надежных источников, которые, по мнению Оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
- Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение факторов (технических, физических и др. показателей), которые могут быть выявлены в отношении объектов оценки после предоставления информации Заказчиком, на основе которой проводилась оценка.
- Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы отчета будут использованы им исключительно в соответствии с предполагаемым использованием результата оценки.
- Все прогнозы, сделанные в Отчете, базируются на существующей рыночной ситуации на дату оценки. Однако эти предположения могут измениться с течением времени. Оценщик не несет ответственности за изменения социальных, экономических, юридических, физических, природных и иных факторов, а также изменений местного или федерального законодательства, которые могут произойти после даты оценки и повлиять на рыночные факторы, и, таким образом, на стоимость объектов оценки.
- Мнение Оценщика относительно стоимости объектов оценки действительно только на дату определения стоимости объектов оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на стоимость объектов.
- Ни Заказчик, ни Исполнитель, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором № 02/1112151 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от «15» декабря 2011 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 данном Отчете.
- Будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд, не требуется от Оценщика, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме.



- Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Исполнителя и Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц, вследствие легального использования Отчета об оценке, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Исполнителя или Оценщика в процессе оказания услуг по проведению оценки и/или подготовке Отчета об оценке.
- От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объектов оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
- Все расчеты в рамках Отчета проводятся с использованием встроенных средств программы Excel из пакета Microsoft Office. Результаты расчетов приведены в удобной для восприятия форме.
- Результаты оценки указываются в Отчете об оценке в виде единой цифры для каждого объекта, без указания возможных границ интервала стоимости.

## 12. Подпись сторон

От Заказчика:

Генеральный директор

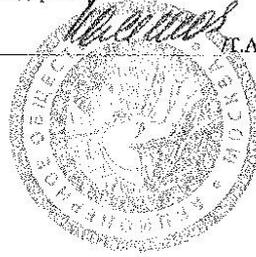
М.П.



От Исполнителя:

Генеральный директор

М.П.



## 2. Сведения о Заказчике оценки и об Исполнителе

### 2.1. Заказчик

**Таблица 3. Реквизиты Заказчика**

Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Протон»
Организационно-правовая форма и сокращенное наименование	ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Протон»
Адрес место нахождения	119021, г. Москва, бульвар Зубовский, д.11А, эт. 6, пом. I, ком. 1
ИНН/КПП	7708227080 / 770401001
Дата государственной регистрации	27.05.2003 г.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1037708029633
Генеральный директор	Конышева Ольга Павловна

### 2.2. Исполнитель

Исполнителем настоящей оценки является юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор.

Сведения об Исполнителе представлены в следующей таблице:

**Таблица 4. Реквизиты Исполнителя**

Организационно-правовая форма и полное наименование	Акционерное общество «2К»
Сокращенное наименование	АО «2К»
Место нахождения	127055, г. Москва, ул. Бутырский Вал, д. 68/70, стр. 2, эт. 6, пом. I, ком. 4
ИНН/КПП	7734000085 / 770701001
ОГРН и дата присвоения ОГРН	1027700031028. Дата присвоения – 16.07.2002 г.
Генеральный директор	Касьянова Тамара Александровна, кандидат экономических наук, действительный член РОО
Телефон/факс	(495) 777-0894, 777-0895, 721-1457
Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщика	Ассоциация «Сообщество оценочных компаний «СМАО» Свидетельство №1349 от 13.02.2020 г.
Страховой полис	Полис страхования гражданской ответственности организации №922/1917001183, выдан 18.03.2021 г. страховая компания «РЕСО-гарантия», период страхования с 06.05.2021 г. по 28.04.2022 г. Страховая сумма составляет 100 000 000 (Сто миллионов) руб.
Информация о соответствии Исполнителя требованиям статьи 15.1 ФЗ-135 от 29.07.1998 (в посл. ред.)	Соответствует

### 2.3. Оценщик Исполнителя

Участник составления настоящего Отчета имеет высшее и профессиональное образование в области оценочной деятельности. В таблице ниже приведены данные оценщика Исполнителя, участвовавшего в выполнении работ.

**Таблица 5. Оценщик, участвовавший в проведении работ**

Полное имя	Квалификация, документы о профессиональном образовании, общая информация
Никипольская Наталья Сергеевна	Профессиональный оценщик (Диплом ПП №963384 от 20.02.2008 г. ГОУ ДПО Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов» Российской экономической академии им. Плеханова по программе: «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности» Действительный Член Ассоциации «СРОО «ЭС» (Регистрационный №0732 от 25.07.2012 г.) Полис страхования гражданской ответственности оценщика №922/1815517111 от 23.10.2020 г. выдан СПАО «РЕСО-Гарантия», период страхования с 13.11.2020 г. по 12.11.2021 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №005258-1 от 16.03.2018 г., срок действия аттестата заканчивается 16.03.2021 г. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440 «О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 февраля 2020 г. № 109 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440», срок действия квалификационного аттестата продлен до 16.07.2021 г. Номер контактного телефона: 8 (495) 626-30-40 Почтовый адрес: 117246, г. Москва, Научный проезд, дом 17, эт. 16, пом. XXXIII Адрес электронной почты: info@2kaudit.ru Стаж работы в оценочной деятельности с 2006 г. Трудовой договор с АО «2К» № 119/06 от 02.10.2006г.

Другие организации и специалисты к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались.



## 3. Сведения об Отчете

### 3.1. Дата составления и порядковый номер Отчета

В системе нумерации Исполнителя настоящий Отчет имеет номер RR002512. Датой составления Отчета является 06.05.2021 г.

### 3.2. Форма Отчета

Отчет составлен в форме, соответствующей требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., федеральных стандартов оценки (ФСО №1, 2, 3, вступивших в силу на основании приказа Минэкономразвития РФ от 10.07.2015 г. №467, ФСО №7 утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611).

### 3.3. Принятые при проведении оценки допущения

1. Выводы оценщика о величине стоимости объекта оценки будут ограничены изложенными в отчете допущениями и условиями.
2. Информация о титуле объекта оценки, правах на объект оценки, а также техническая и финансовая документация по объекту оценки должна быть предоставлена Заказчиком.
3. Оценщик и Исполнитель не принимают на себя обязательств по проверке предоставляемых документов и информации на предмет подлинности и соответствия законодательству, исходя из достоверности всех предоставленных Заказчиком документов и информации.
4. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения.
5. Осмотр объекта оценки не проводится согласно заданию на оценку. Фотографии предоставлены Заказчиком.
6. Согласно заданию на оценку, 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 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 Постановлению Центрального районного суда, г. Воронежа от 16.10.2019 г.
7. Согласно Дополнительному соглашению от 04.05.2021 г. к Договору № 02/1112151 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от «15» декабря 2011 г. датой оценки является 06.05.2021 г.
8. Оценке подлежит справедливая стоимость.
9. Итоговая величина стоимости объектов оценки представлена в виде конкретного числа в рублях с округлением по математическим правилам до целых.

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<sup>3</sup>.

В соответствии с п. 4.1. МСО 1 международное применение оценки 1 (МПО 1) «Оценка для финансовой отчетности» дает необходимое руководство оценщикам, бухгалтерам и широкой общественности относительно стандартов оценки, влияющих на финансовую отчетность. Термин справедливая стоимость внеоборотных активов обычно понимается как их рыночная стоимость (см. ОППО, п. 8.1.).

В соответствии с п. 8.1 Общих понятий и принципов оценки (ОППО) выражение рыночная стоимость и термин справедливая стоимость, который обычно присутствует в стандартах финансовой отчетности, в целом совместимы, хотя они не во всех случаях являются в точности эквивалентными. Справедливая стоимость – бухгалтерское понятие, которое определяется в международных стандартах финансовой отчетности и других аналогичных стандартах как

<sup>3</sup> Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».



денежная сумма, за которую можно было бы обменять актив или погасить обязательство в коммерческой сделке между хорошо осведомленными заинтересованными сторонами. Справедливая стоимость обычно используется в финансовой отчетности и как показатель рыночной стоимости, и как показатель нерыночной стоимости. В тех случаях, когда имеется возможность установить рыночную стоимость актива, она будет эквивалента справедливой стоимости этого актива.

В соответствии с п. 4.2 МСО 2 «Базы оценки, отличные от рыночной стоимости» в большинстве случаев оценки, подготавливаемые по требованиям МСФО, предполагают определение справедливой стоимости. МПО 1 обеспечивает то, что такое требование обычно удовлетворяется в случае, если оценщик приводит в отчете рыночную стоимость оцениваемого актива.

В соответствии с п. 5.4 МПО 1 там, где организация принимает модель ведения учета по справедливой стоимости в рамках МСФО 16, активы включаются в баланс по их справедливой стоимости на основе следующих правил:

а) «Справедливая стоимость земли и зданий обычно определяется из свидетельств, базирующихся на рыночных данных, путем проведения оценки, осуществляемой обладающими профессиональной квалификацией оценщиками. Справедливая стоимость сооружений, машин и оборудования – это обычно их рыночная стоимость, определенная путем оценки» (МСФО 16, п. 32);

б) «Если в силу специализированного характера объекта основных средств последний редко продается, иначе как часть функционирующего бизнеса, и основанные на рыночных данных свидетельства относительно справедливой стоимости таких объектов отсутствуют, у организации может возникнуть необходимость расчета их справедливой стоимости с использованием доходного подхода или подхода на основе амортизированных затрат замещения<sup>[2]</sup>» (МСФО 16, п. 33).

Международный комитет по стандартам оценки (МКСО) полагает, что профессиональный оценщик, берущий на себя оценку стоимости для этой цели, должен представлять отчет о рыночной стоимости актива. Любые допущения или оговорки, сделанные при применении рыночной стоимости, необходимо обсудить с организацией и раскрыть в отчете (п. 5.4.1 и п. 5.5 МПО 1).

В соответствии с п. 5 ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости», являющегося обязательным к применению – «При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки».

На основании вышеприведенной информации оценщик делает вывод, что понятия справедливой и рыночной стоимости тождественны. Таким образом, для целей и задач проведения настоящей оценки оценщик определяет рыночную стоимость объекта оценки. Далее по тексту понятие «рыночная стоимость» тождественно понятию «справедливая стоимость».

Прочие допущения указаны по тексту настоящего Отчета об оценке.

### 3.4. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Настоящая работа выполнена в соответствии с Федеральными стандартами оценки (ФСО), регламентирующими оценочную деятельность: ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости» ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», (вступили в силу на основании приказа Минэкономразвития РФ от 10.07.2015 г. №467), ФСО №7 «Оценка недвижимости» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611), Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», а также Стандартами и правилами оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией оценщика, подготовивших настоящий Отчет.

Использование перечисленных стандартов вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. в последней редакции.

<sup>[2]</sup> Амортизируемые затраты замещения – затраты воспроизводства или замещения актива в настоящий момент за вычетом физического износа и всех применимых форм устаревания и оптимизации (п. 3.2 МПО 1).



## 4. Описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

### 4.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

В ходе проведения работ по оценке оценщику были предоставлены копии документов и информация, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Основными источниками информации являлись:

1. Выписки из ЕГРН в количестве 13 ед.;
2. Постановление №3/3-391/2019 от 16.10.2019 г.;
3. Постановление №3/8-176/2020 от 11.12.2020 г.;
4. Постановление о возбуждении ходатайства перед руководителем следственного органа о продлении срока предварительного следствия от 16.02.2021 г.;
5. Технический паспорт на жилой дом (дома) и земельный участок по состоянию на 29.06.2017 г. от 31.06.2017 г.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

### 4.2. Количественные и качественные показатели объекта оценки

Оценке подлежат объекты недвижимого имущества в количестве 13 единиц, расположенные в г. Нововоронеж Воронежской области.

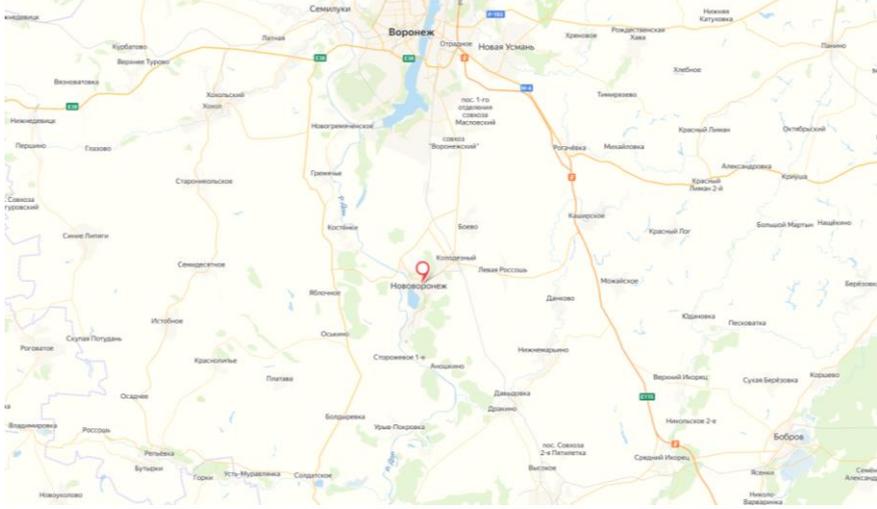
Характеристики объекта оценки приняты на основании фотографий, документации, предоставленной Заказчиком и переговоров с представителями Заказчика. Полный перечень документов, на основании которых проведена оценка, представлен в п. 4.1. «Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики оцениваемых объектов». Копии документов находятся в Приложении «Рабочие документы» к настоящему Отчету об оценке.

Краткая характеристика объекта оценки представлены в следующих таблицах.

**Таблица 6. Характеристики объекта оценки**

Наименование показателя	Значение показателя
<b>Общая информация по оцениваемым объектам</b>	
Имущественные права	Общая долевая собственность
Правообладатель	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда 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
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление имуществом ЗПИФ недвижимости «Протон», принадлежащим на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев. Арест до 18.06.2021 г. – квартира с кад. номером 36:33:0002202:2131
<b>Описание местоположения</b>	
Адрес местоположения	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76
Близость к скоростным магистралям	М4 – 33 км, Воронежское ш. – 290 м
Окружающая застройка	Многоэтажная жилая и объекты социальной инфраструктуры
Характеристика доступности	Подъезд к объекту оценки осуществляется по асфальтированной дороге



Наименование показателя	Значение показателя
Местоположение объекта оценки на фрагменте карты Воронежской области <sup>4</sup>	
<b>Физические характеристики дома</b>	
Год постройки дома	2017
Тип здания	Многоквартирный многоподъездный жилой дом переменной этажности
Наличие подвала	Есть
Наличие чердака/мансарды	Нет
Наличие лифта	Есть
Наличие мусоропровода	Есть
Количество этажей в доме (без учета подвала и технического этажа)	14-12-10 <sup>5</sup>
Материал стен	Панель
Материал перекрытий	Железобетонные
Внешний вид фасада дома	Панель
Общее состояние здания	Хорошее
Наличие организованной стоянки личного а/т или подземных гаражей	Стихийная
Фото дома (проект)	

<sup>4</sup> Источник информации: <https://maps.yandex.ru>.

<sup>5</sup> Дом является 3-секционным, указана этажность каждой секции



Таблица 7. Краткая характеристика оцениваемых квартир

№ п/п	Адрес объекта	Кадастровый номер	Этаж расположения	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	Площадь кухни, м <sup>2</sup>	Площадь балкона/лоджии, м <sup>2</sup>	Площадь с учетом неотапливаемых помещений, м <sup>2</sup>	Состояние отделки	Правоустанавливающий документ
1	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 124	36:33:0002202:2097	2/10	52,2	23,7	13,8	4,8	57,0	Без отделки	Выписка из ЕГРН от 19.07.2018 г.
2	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 139	36:33:0002202:2112	5/10	52,4	23,9	13,9	4,8	57,2	Без отделки	Выписка из ЕГРН от 15.06.2018 г.
3	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 154	36:33:0002202:2183	8/10	52,7	24,0	13,9	4,7	57,4	Без отделки	Выписка из ЕГРН от 27.07.2018 г.
4	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 159	36:33:0002202:2188	9/10	52,8	24,0	14,0	4,7	57,5	Без отделки	Выписка из ЕГРН от 24.07.2018 г.
5	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 164	36:33:0002202:2193	10/10	52,4	24,1	13,9	4,7	57,1	Без отделки	Выписка из ЕГРН от 25.07.2018 г.
6	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 92	36:33:0002202:2298	7/12	52,1	23,9	13,5	4,7	56,8	Без отделки	Выписка из ЕГРН от 26.07.2018 г.
7	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 102	36:33:0002202:2308	9/12	52,0	23,8	13,6	4,7	56,7	Без отделки	Выписка из ЕГРН от 27.07.2018 г.
8	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 107	36:33:0002202:2080	10/12	52,2	24,0	13,5	4,7	56,9	Без отделки	Выписка из ЕГРН от 28.07.2018 г.
9	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 112	36:33:0002202:2085	11/12	52,2	24,0	13,5	4,8	57,0	Без отделки	Выписка из ЕГРН от 28.07.2018 г.
10	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 117	36:33:0002202:2090	12/12	52,0	24,0	13,5	4,8	56,8	Без отделки	Выписка из ЕГРН от 28.07.2018 г.
11	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 44	36:33:0002202:2169	10/14	52,1	24,0	13,4	4,7	56,8	Без отделки	Выписка из ЕГРН от 28.07.2018 г.
12	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 54	36:33:0002202:2179	12/14	52,3	24,0	13,6	4,6	56,9	Без отделки	Выписка из ЕГРН от 27.07.2018 г.
13	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 6	36:33:0002202:2131	3/14	73,3	38,1	12,7	7,9	81,2	Без отделки	Выписка из ЕГРН от 17.07.2019 г.

Характеристики объекта оценки приняты на основании документации, предоставленной Заказчиком и бесед с представителями Заказчика.



## 4.3. Оцениваемые права

### 4.3.1. Описание прав

В рамках настоящего Отчета оценивается право собственности.

Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. 2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

В данном случае, согласно Выпискам из ЕГРН, субъектами права общей долевой собственности на оцениваемые квартиры являются владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда 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.

### 4.3.2. Обременения оцениваемых прав

В процессе анализа предоставленных документов были выявлены следующие обременения прав на оцениваемые объекты:

- Доверительное управление имуществом ЗПИФ недвижимости «Протон», принадлежащим на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев;
- Арест до 18.06.2021 г. – квартира с кад. номером 36:33:0002202:2131.

## 4.4. Краткая характеристика местоположения объекта оценки

Объекты оценки расположены в г. Нововоронеж Воронежской области.

По классификации, принятой в рейтинговом агентстве РА «Эксперт»<sup>6</sup>, Воронежская область относится к типу ЗА1 – пониженный потенциал при минимальном риске.

### Общие сведения<sup>7</sup>

Нововоронеж – город в Воронежской области России. Образует административно-территориальную единицу и муниципальное образование городской округ город Нововоронеж с единственным населенным пунктом в его составе. Был основан в 1957 году как поселок городского типа Ново-Грэсовский (затем был переименован в Нововоронежский) в связи со строительством Нововоронежской атомной станции. В 2008 году образован городской округ город Нововоронеж.

Территорию городского округа составляют исторически сложившиеся земли, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения, рекреационные земли, земли для развития городского округа и другие земли независимо от форм собственности и целевого назначения. Границы городского округа – город Нововоронеж установлены на основании Закона Воронежской области от 02.12.2004 г. № 88-ОЗ. Общая площадь территории городского округа составляет 4613 га.

Воронежская область – субъект Российской Федерации, область в центре европейской части России. Расстояние до Москвы – около 515 км.

Образована 13.06.1934 г. Дата принятия Постановления Президиума ВЦИК РСФСР от 13.06.1934 г. об образовании Воронежской области является памятным днем – Днем области. Исторически области предшествовала Воронежская губерния, образованная в 1725 г. Входит в состав Центрального федерального округа. Административный центр области – город Воронеж.

Граничит на юге – с Украиной (Луганская область) и Ростовской областью, на западе – с Белгородской областью, на северо-западе – с Курской, на севере – с Липецкой, на северо-востоке – с Тамбовской, на юго-востоке – с Волгоградской, на востоке – с Саратовской.

<sup>6</sup> Источник информации: [www.raexpert.ru](http://www.raexpert.ru).

<sup>7</sup> Источники информации: <https://ru.wikipedia.org/wiki/Нововоронеж>, [https://ru.wikipedia.org/wiki/Воронежская\\_область](https://ru.wikipedia.org/wiki/Воронежская_область).



## Промышленность

По структуре хозяйства Воронежская область индустриально-аграрная. В составе промышленности преобладают машиностроение, электроэнергетика, химическая индустрия и отрасли по переработке сельскохозяйственного сырья. На них приходится 4/5 общего объема выпускаемой промышленной продукции. Отраслью специализации региона является пищевая промышленность (27 %), второе место занимают машиностроение и металлообработка (23 %), третье место – электроэнергетика (18 %).

Промышленность области специализируется на производстве станков, металлических мостовых конструкций, кузнечно-прессового и горно-обогащительного оборудования, электронной техники, пассажирских самолетов-аэробусов, синтетического каучука и шин, огнеупорных изделий, сахара-песка, маслосемянно-жировой и мясной продукции.

На базе разведанного минерального сырья в Воронежской области работает ряд предприятий, наиболее крупными из которых являются ОАО «Павловск неруд», ОАО «Воронежское рудоуправление», Семилукский и Воронежский комбинаты стройматериалов, холдинг «Евроцемент груп», ЗАО «Копанищенский комбинат стройматериалов», «Журавский охровский завод» и многие другие. В области идет освоение минеральных подземных вод.

## Транспорт

Воронеж – крупный транспортный узел, транспортная система которого состоит из систем воздушного сообщения, железнодорожного и автомобильного транспорта.

По территории Воронежской области проходят:

1. федеральная автомагистраль Е 115–М4 «Москва–Новороссийск»;
2. федеральная автомагистраль Е 119–Р22 «Москва–Астрахань»;
3. автомагистраль Е 38–Р298 «Курск–Саратов»;
4. трасса Р193 «Воронеж–Тамбов»;
5. трасса Р194 «Воронеж–Луганск».
6. трасса Р185 «Белгород–Россошь».
7. трасса Р196 «Р194 – Подгорное–М4».

В Воронежской области находятся железные дороги, принадлежащие ОАО «РЖД» и относящиеся к Юго-Восточной железной дороге.

Основные магистрали пролегают в меридиональном от станции Графская до станции Гартмашевка (центр – юг) и в широтном от станции Засимовка до станции Кардаил (Харьков – Пенза) направлениях и пересекаются на станции Лиски. Это двухпутные электрифицированные на переменном токе напряжением 25 кВ дороги, к которым примыкают однопутные тупиковые ветви Графская – Анна, Колодезная – Нововоронежская, Россошь – Ольховатка; Таловая – Бутурлиновка – Калач/Павловск-Воронежский и электрифицированная Графская-Рамонь.

Также по территории региона проходят магистральные однопутные линии на тепловозной тяге: это направления Воронеж – Курск от станции Отрожка до станции Нижнедевицк (с ветвью Ведуга – Хохольская) и Грязи – Волгоград от станции Терновка до станции Дуплятка, а также небольшая часть ветви Оборона – Эртиль.

Общая протяженность железнодорожных линий в области – более 1100 км.

Крупнейшие станции – Лиски, Россошь, Поворино, Отрожка, Воронеж-Курский, Придача, Воронеж-1, Таловая, Подклетное. Основные железнодорожные узлы – Лискинский, Поворинский и Воронежский. Локомотивное депо – Отрожка (электропоезда ЭД9М, ЭД9Т и дизель-поезда РА2, моторы АЧ2), Лиски (грузовые электропоезда ВЛ80 разных индексов), Россошь (пассажирские электропоезда ЧС4Т и ЭП1М).

Основные водные артерии области — реки Дон и Хопер.

## Экологическая ситуация

Воронеж, как крупный промышленный центр характеризуется концентрацией антропогенных объектов на ограниченной территории, оказывающих негативное воздействие на компоненты природной среды. Существенное влияние на атмосферу оказывает автотранспорт. Выбросы от автотранспорта составляют около 90 процентов от общего загрязнения атмосферы.

Воды Воронежского водохранилища и родников на территории города также загрязнены. Согласно результатам исследований, проведенных управлением Роспотребнадзора Воронежской области 27.12.2013 г. и 09.01.2014 г., вода не соответствует гигиеническим требованиям по микробиологическим показателям.

Другой экологической проблемой Воронежа является уборка и утилизация мусора. Новый полигон твердых бытовых отходов был открыт в ноябре 2011 г.



По данным Министерства природных ресурсов и экологии, в 2014 г. Воронеж занял 4 место из 94 крупных городов, и 2-е место среди городов-миллионеров, в Рейтинге экологического развития городов России, а в 2016 г. Воронеж поднялся на 3-е место в России из 103 городов Российской Федерации. Так, областным экологами за счет надзорных мероприятий и комплексной схемы обращения с отходами удалось сократить количество несанкционированных свалок. Кроме этого, с 2013 г. департамент природных ресурсов и экологии Воронежской области активно занимается улучшением состояния водных объектов: ведется расчистка реки Усмань, разработана концепция обновления Воронежского водохранилища. Парковые зоны города за последние годы кардинально поменялись как качественно, так и количественно.



## 5. Анализ наиболее эффективного использования

Анализ наиболее эффективного использования лежит в основе оценок стоимости недвижимости.

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.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки. При определении стоимости оценщик руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода.

Анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости, проводится, как правило, по объемно-планировочным и конструктивным решениям.

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки может выполняться как путем проведения необходимых для этого вычислений, так и без них – на основе аналитических обоснований, не требующих расчетов.

В соответствии с вышеизложенным оценщиком был проведен анализ эффективности использования жилого помещения и результатом явился выбор одной укрупненной функции – использование его площадей в качестве жилых помещений.

По мнению оценщика:

- по юридической правомочности объект относится к жилым помещениям, что подтверждается Выписками из ЕГРН, следовательно, жилая функция в данном случае является единственной законодательно разрешенной;
- площади квартир соответствуют требованиям к размерам жилых помещений, необходимых и достаточных для размещения объектов жилого назначения;
- природа объекта – объект жилой недвижимости с соответствующим инженерно-техническим обеспечением;
- внешнее окружение объекта – жилая застройка накладывают ограничения на физическую возможность его использования - объект физически не приспособлен для использования под деятельность, значительно отличающуюся (по требованиям к помещению) от рассматриваемой (жилой).

Таким образом, оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным использованием объектов оценки является его использование по своему функциональному назначению в качестве жилой недвижимости.



## 6. Анализ рынка объектов оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость

Настоящий раздел Отчета содержит описание общеполитической и общеэкономической ситуации в России.

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

Справедливая стоимость объекта недвижимости – величина, изменяющаяся в зависимости от условий и состояния рынка: внешней и внутренней политики государства, общеэкономических показателей страны, региональной политики и экономического положения региона местонахождения объекта, инвестиционной и предпринимательской политики и активности в стране и регионе, уровня развития промышленности строительных материалов и строительного сектора, уровня доходов потенциальных покупателей и перспективы их роста, кредитной активности банков, уровня развития обслуживающей рынок инфраструктуры (профессиональные посредники, реклама, информационные торговые площадки). Любые изменения перечисленных факторов оказывают влияние на поведение продавцов и покупателей на рынке и отражаются на уровне установления цен объектов, на объемах предложения и спроса.

Стабильное функционирование и развитие рынка возможно лишь при:

- Политической и экономической устойчивости и положительной динамике развития страны и региона местоположения объекта, при свободных рыночных условиях, обеспечивающих баланс между спросом и предложением,
- Максимально широком и открытом предложении объектов недвижимости по видам, характеристикам и цене,
- Стабильности доходов и росте денежных накоплений, росте финансовых возможностей потенциальных покупателей (населения и бизнеса).

Наличие всех указанных факторов говорит о вероятности предстоящего роста рынка: роста объема продаж и роста цен. И наоборот, отрицательная динамика любого из факторов ведет к дестабилизации рынка, к снижению продаж и цен.

Для анализа рынка недвижимости, определения тенденций и перспектив его развития исследуются основные внешние и внутренние политические и экономические события, оцениваются макроэкономические показатели страны и их динамика, состояние и уровень финансово-кредитной системы, перспективные изменения экономики и инвестиционные условия, а также уровень и тенденции социально-экономического развития региона местонахождения объекта, прямо или косвенно влияющие на предпринимательскую активность, на поведение участников рынка, на доходы и накопления населения и бизнеса.

#### Положение России в мире

Сегодняшнее геополитическое и экономическое положение страны характеризуется следующими фактами и событиями:

1. Россия обладает самой большой территорией с транспортными входами в любую страну мира и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Страна лидирует среди всех стран мира по количеству разведанных запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, второе - по редкоземельным минералам. Даже с учетом сложных климатических и транспортных условий страны это дает огромные возможности экономического развития и роста благосостояния российского народа.

2. Современная Россия унаследовала от СССР высокоразвитую энергетическую систему (электростанции и месторождения нефтегазового сектора, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), развитую тяжелую и машиностроительную индустрию, самую передовую оборонную промышленность, сильнейший научный потенциал, одну из лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан. В результате, сегодня Россия, как правопреемница СССР, играет ведущую военно-политическую роль в мире, являясь одним из пяти постоянных членов Совета



безопасности ООН (наряду с Великобританией, Китаем, США и Францией) и имея второй в мире по мощности, после США, военный потенциал.

3. Отношения частной собственности и стремление частного лица к экономической выгоде, сложившиеся в стране в последние 30 лет, наряду с пороками и недостатками, характерными для любого капиталистического общества (значительное социальное расслоение, коррупция), легли в основу стимулирования труда, свободного ценообразования, предпринимательской активности, конкуренции, развития технологий, направленных на удовлетворение потребительского спроса, создание товарного многообразия, повышение качества и потребительских свойств товаров. Частная собственность особенно эффективна на потребительском рынке, где огромному числу потребителей (населению) требуются всевозможные товары с самыми различными свойствами. Государственная (и муниципальная) собственность сохраняются в производстве и обмене объектами и товарами, имеющими оборонное значение, а также предназначенными для экономической безопасности и стабильности страны.

Для обеспечения активности и свободы предпринимательства и конкуренции созданы механизмы и органы государственного регулирования и контроля, совершенствующиеся по мере развития общественных отношений и развития рынка. Свободный рынок сбалансировал спрос и предложение как по продуктам питания и бытовым товарам, так и по продукции производственного назначения. Рыночные принципы заставляют частные и государственные предприятия работать самостоятельно, прибыльно и конкурентно, освобождая экономику (и во многом - государство) от убыточных и неэффективных предприятий. Рыночные условия наряду с государственным регулированием ведут к росту производства востребованных обществом отраслей экономики, росту качества и конкурентоспособности товаров.

4. В течение последних двадцати лет вместе с восстановлением российской экономики (после ее деградации в 90-х годах двадцатого века) развивались международная кооперация и специализация страны, как крупнейшего мирового экспортера энергетических ресурсов (природный газ, нефть, электроэнергия), металлов, продукции оборонной промышленности, а также программного обеспечения, экологически чистой сельскохозяйственной продукции. Благодаря этому накапливались золотовалютные резервы (с 12,5 млрд. долл. США на 31.12.1999 до 592,4 млрд. долл. США на 25.12.2020 года). Госбюджет стал профицитным, что позволило стабилизировать бюджетную сферу, принимать и исполнять социальные программы и программы инфраструктурного развития страны, укрепить обороноспособность. В этот период в страну импортируются современные средства производства (оборудование, станки, сельскохозяйственная техника, транспортные средства, строительные и сельскохозяйственные машины и их комплектующие) и товары потребления широкого ассортимента. Построены новые высокотехнологичные производства, в том числе с участием международных корпораций. Все это, наряду со свободной внешней торговлей, позволило удовлетворить внутренний спрос в высококачественной производственной и бытовой продукции.

Укрепление государственных структур, бюджетной политики и экономические успехи в первом десятилетии 21 века позволили России вести самостоятельную и независимую внешнюю и внутреннюю политику в интересах страны и российского народа. В результате, основные макроэкономические показатели России в двадцатилетний период (2000 - 2020 годы) были положительными, а среднегодовой прирост ВВП составил +3,7%. При этом, на динамику развития отрицательно повлияли именно внешние факторы: в 2009 году в результате финансового кризиса, разразившегося в США, ВВП России снизился на -7,8%, а по итогам 2015 года - года обрушения мировых цен на нефть в связи с т.н. «сланцевой революцией» США - снижение ВВП составило -2%; в другие 18 лет ВВП России росло в среднем на +4,6% ежегодно, что выше среднемировых темпов. Глобальные проекты развития транспортной системы страны (северного морского пути, трубопроводов, мостов, сети автодорог) и масштабное строительство инженерной инфраструктуры, жилой и нежилой недвижимости продвигали Россию в ряд самых передовых стран.

Вместе с тем, такие успехи России воспринимаются США (ставшими после распада СССР единственным мировым военным-политическим лидером), как стремление подорвать их политическое лидерство и доминирующее финансово-экономическое положение в мире. Оказывая давление на страны Евросоюза и другие зависимые страны, США стали всеми способами препятствовать экономическому развитию России. Любое проявление Россией самостоятельности, независимости и взаимовыгодного сотрудничества с развитыми странами встречается экономическими санкциями и ограничениями. Характерным примером недобросовестной мировой конкуренции и противодействия развитию России со стороны США являются санкции против строящегося газопровода «Северный поток - 2», который планировали ввести еще в конце 2019 года. Более того, сразу после распада СССР в 1991 году, вокруг границ России Соединенными Штатами и странами Запада начал создаваться пояс военно-



политической напряженности и конфликтов (страны Прибалтики, Грузия, Молдавия, Украина, Белоруссия, Армения, страны Средней Азии), что заставляет Россию укреплять свою обороноспособность и развивать политику импортозамещения, неся дополнительные экономические расходы.

Указанные факты свидетельствуют о том, что, несмотря на мощнейшее политическое и экономическое противодействие со стороны США, Россия успешно отстаивает свою самостоятельность и экономические интересы, защищая свою экономику, хотя несет при этом дополнительные (антисанкционные и оборонные) расходы.

5. В конце 2019 года человечество столкнулось с новой, ранее неизученной смертельно опасной вирусной инфекцией COVID-19. Быстрое распространение эпидемии по всему миру потребовало от всех стран введения строгих карантинных мер, была остановлена работа многих предприятий и организаций. В результате, в первой половине 2020 года падение ВВП большинства стран составило от 5 до 20%. В настоящее время в мире появились новые опасные штаммы коронавируса и начинается весенняя волна его распространения. Влияние пандемии сократило спрос на товары и дестабилизирует мировые рынки. Обострились как международные, так и внутренние проблемы стран: территориальные споры и межнациональные претензии, социальное и имущественное расслоение, внутренние политические конфликты. Рост безработицы, банкротства бизнеса и домохозяйств, взаимные неплатежи ведут к социальной напряженности по всему миру.

В этих условиях в 2020 году Россия одна из первых разработала, испытала и зарегистрировала самые безопасные и эффективные вакцины от COVID-19, а в настоящее время ведет повсеместную и бесплатную вакцинацию своего населения. Это снижает риски массовых потерь жизни людей, а также риски значительного падения российской экономики.

В то время, когда панические настроения в связи с пандемией охватывают многие страны, включая европейские, российская наука в очередной раз доказала свой самый высокий уровень.

6. Государством определены главные цели развития Российской Федерации на период до 2030 года:

- сохранение населения, здоровье и благополучие людей,
- возможности для самореализации и развития талантов,
- комфортная и безопасная среда для жизни,
- достойный, эффективный труд и успешное предпринимательство,
- цифровая трансформация.

В рамках национальной цели "Комфортная и безопасная среда для жизни" планируется улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно и увеличение объема жилищного строительства до 120 млн м<sup>2</sup>/год, улучшение качества городской среды, существенное улучшение качества дорожной сети. Это поддержит население и бизнес и даст новый импульс развития экономики.

**Таблица 8. Основные экономические показатели России 2020 г. (в сопоставимых ценах, предварительная оценка - данные периодически уточняются)**

№	Наименование показателя	Январь-декабрь 2020 г.	
		млрд.руб.	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт	106 606,6	-3,1
2.	Инвестиции в основной капитал (январь-сентябрь)	20 118,4	-1,4
3.	Реальные располагаемые денежные доходы (за вычетом выплат по кредитам и страховым)		-3,5

**Таблица 9. Основные экономические показатели России январь – февраль 2021 г. (в сопоставимых ценах, предварительная оценка - данные периодически уточняются)**

№	Наименование показателя	Январь-февраль 2021г.	Январь-декабрь 2020г.
		+/- % г/г	+/- % г/г
4.	Индекс промышленного производства	-2,8	-1,7
5.	Производство сельского хозяйства	+0,6	+1,5
6.	Строительство (объем СМР в действующих ценах)	+0,1	+0,1
7.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.	-1,9	-1,9
8.	- жилых пом.	+13,0	+32,5
9.	- нежилых помещений, в том числе:	нд	-5,5
10.	- торговых	нд	-24,2
11.	- офисных	нд	+5,8
12.	- промышленных	нд	0
13.	- сельскохозяйственных	нд	+15,0
14.	Пассажирооборот, млрд пасс-км	-42,6	
15.	Грузооборот транспорта, млрд т-км	-1,4	-4,9



№	Наименование показателя	Январь- февраль 2021г.	Январь- декабрь 2020г.
		+/- % г/г	+/- % г/г
	в том числе, железнодорожного транспорта	<b>0,0</b>	<b>-2,2</b>
	трубопроводного	<b>-2,9</b>	<b>-8,0</b>
	автомобильного	<b>+0,5</b>	<b>-1,4</b>
4.	Оборот розничной торговли, млрд рублей	<b>-0,7</b>	<b>-4,1</b>
5.	Объем платных услуг населению, млрд рублей	<b>-7,4</b>	<b>-17,3</b>
6.	Оборот общественного питания, млрд рублей	<b>-10,8</b>	<b>-20,7</b>
7.	Внешнеторговый оборот (январь 2021, млрд.долл.США)	<b>-8,1</b>	<b>-15,3</b>
	в том числе: экспорт товаров	<b>-13,7</b>	<b>-21,0</b>
	импорт товаров	<b>+1,8</b>	<b>-5,8</b>
8.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций за <b>февраль</b> 2021, руб.:		
	номинальная	<b>+5,3</b>	<b>+6,0</b>
	реальная (учитывает инфляцию)	<b>+0,1</b>	<b>+2,5</b>
9.	Ключевая ставка с <b>22.03.2021г.</b> , %	<b>4,5</b>	<b>4,25</b>
10.	Инфляция на конец <b>февраля 2021</b> года (г/г)	<b>+5,7</b>	<b>+5,7</b>
11.	Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах за январь- <b>декабрь</b> 2020г., трлн. руб.		<b>-23,5</b>
12.	Доля убыточных организаций (январь- <b>декабрь</b> 2020)		<b>29,4 %</b>
13.	Просроченная кредиторская задолженность на <b>01.01.2021</b> г., трлн.руб.		<b>4,0</b> ( <b>6,3 %</b> от общей кред.задолж)
14.	Депозиты и прочие привлеченные банками средства юридических лиц, на <b>01.03.2021</b> г., трлн.руб	<b>24,0</b>	<b>+9</b>
15.	Средства (вклады, депозиты) физических лиц, привлеченные банками, на <b>01.03.2021</b> г.,трлн.руб	<b>32,2</b>	<b>+7,3</b>
16.	Кредиты и прочие размещенные средства, предоставленные организациям на <b>01.03.2021</b> г., трлн. руб.	<b>46,4</b>	<b>+17,4</b>
17.	Кредиты физическим лицам на <b>01.03.2021</b> г., трлн. руб.	<b>20,5</b>	<b>+13,9</b>
	- задолженность по ипотечным жил. кредитам, трлн. руб.	<b>9,2</b>	<b>+22,0</b>
	- средневзвешенная ставка	<b>7,4%</b>	<b>-16,3</b>
	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам, трлн. руб.	<b>0,078</b> (0,9%)	<b>+8,8</b>
18.	Исполнение консолидированного бюджета РФ за <b>январь</b> 2021г., трлн.руб.	<b>2,51</b>	<b>-3,1</b>
	- доходы	<b>2,42</b>	<b>+9,0</b>
	- расходы	<b>577,7</b>	<b>-2,5</b>
19.	Золотовалютные резервы на <b>26.03.2021 / 25.12.2020</b>		

#### Выводы и перспективы российской экономики

Россия – богатая, влиятельная и самодостаточная страна с огромной территорией, высокообразованным населением, значительными природными и энергетическими ресурсами, передовой наукой и мощной обороной.

Основные макроэкономические показатели России в период 2000 - 2020 годы были положительными, среднегодовой прирост ВВП составил +3,7%, а если исключить два мировых кризиса 2009 и 2020 гг., прирост составил +4,6% ежегодно.

2020 год прошел под негативным влиянием на мировую экономику пандемии: остановились многие производства, торговля, общепит, туризм, авиаперевозки, снизились доходы, упал спрос, сократились сделки, возросла безработица. Пандемия в условиях глобализации оказала мощное влияние на перспективы изменения структуры и оптимизации мировой экономики. С одной стороны, происходит изменение логистики и транспортных коммуникаций, роботизация производства, автоматизация систем связи и информационного пространства; новыми явлениями становятся онлайн-работа и онлайн-услуги, внедрение блокчейн-технологий и цифровой валюты. С другой – мы видим ломку существующей структуры экономики со всеми негативными последствиями (ухудшение экономических показателей, остановка бизнеса, рост задолженности и банкротства, падение доходов населения). С целью ограничения инфляции и роста кредитования БР повысил ключевую ставку с 4,25 до 4,5 % годовых.

Необходимо также отметить, что экономическая нестабильность в мире (и в нашей стране) нарастает на фоне мировых политических процессов и конфликтов, происходящих из-за потери США мирового лидерства и роста влияния других экономических, политических и финансовых центров мира (Китай, Россия, Индия, Турция, другие). Нарастание общей международной напряженности и внутривнутриполитических конфликтов в условиях мирового экономического кризиса



и кризиса национальных экономик свидетельствует о высокой вероятности грядущего передела мира и сфер влияния.

В этих сложных пандемических условиях в первой половине 2020 г. практически все макроэкономические показатели России значительно снизились. Однако, страна организованно и сравнительно спокойно прошла первую и проходит вторую волну эпидемии, что подтверждается относительно низкой смертностью от вируса, первой создала вакцину и ведет массовую вакцинацию, в результате чего макроэкономические показатели во второй половине 2020 г. постепенно улучшались. Всего снижение годового ВВП России за 2020 г. составило -3,1%, что значительно лучше других европейских стран и стран G20: Германия -6,0%, Франция -9,8%, Италия -10,6%, Великобритания -9,8%, США -4,3%, Канада -7,1%, Япония -5,3%. Это достигнуто благодаря оставшейся от СССР комплексной системе здравоохранения, своевременным карантинным мерам российского государства и мерам поддержки населения и бизнеса. Кроме того, в экономике России относительно (в сравнении с другими странами) меньшая доля обслуживающих секторов (финансы, туризм, общепит и др.), в наибольшей степени пострадавших от ограничений. В настоящее время усилия государства направлены на поддержку населения, финансовой системы и бизнеса: компенсацию потерь населения и бизнеса, поддержание спроса, ипотечное кредитование, снижение зависимости от импорта значимых видов товаров, снижение зависимости госбюджета от экспорта сырья и энергоресурсов в условиях снижения мирового спроса на них и внешних рисков.

Санкционное давление США тоже оказывает влияние на российскую экономику: с одной стороны, несколько ухудшая общие показатели, с другой, положительно изменяя отраслевую структуру, тем самым снижая зависимость России от внешних факторов.

Учитывая политическую и финансовую стабильность, низкий внешний долг и значительные золотовалютные резервы, ресурсные возможности и наметившуюся тенденцию улучшения макроэкономических показателей, успешность борьбы с пандемией и организованность проведения вакцинации населения, вполне возможен рост ВВП России в 2021 г. от 2 до 4 % в зависимости от степени влияния внешних факторов (глобальный экономический кризис, международные конфликты).

#### Перспективы рынка недвижимости

1. Ухудшение состояния экономики и падение доходов повлекло в начале 2020 года некоторую коррекцию цен и снижение спроса на недвижимость. Но после принятия государством мер поддержки населения и бизнеса спрос сохранился и даже резко возрос с осени 2020 года. Это позволило спасти от массового банкротства строительные компании, а также предприятия по производству и реализации стройматериалов и комплектующих, другие организации, предоставляющие транспорт, строительные машины и оборудование.

2. Огромные ресурсные возможности страны (кадровые, научные, энергетические, сырьевые) и крепкое государство, гарантирующее национальную безопасность, защиту собственности, комплексное развитие территорий с помощью федеральных программ, стабильность и умеренные налоги на бизнес, неизбежно приведут к восстановлению экономики, привлекут новые инвестиции и восстановят спрос и рост доходов.

3. Жилье, склады, магазины, производственные цеха, коммунальные и другие вспомогательные здания, а также инженерная инфраструктура и транспортные коммуникации будут нужны человеку всегда, независимо от эпидемий и международных конфликтов. При этом требования к качеству, нормам площади и функциональным свойствам зданий постоянно повышаются.

4. По мере становления экономики нового уклада и с учетом последствий пандемии еще более востребованными будут качественные комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

5. Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран показала большие возможности развития внутреннего туризма и индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, что повлечет развитие отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис и пр.).

6. В 2020 г. в условиях тенденции к высокой девальвации рубля, и особенно, после весенней волны пандемии, спрос и цены на недвижимость начали расти, что было оправдано:

- отложенным в весенний период спросом,
- необходимостью сохранения накопленных денежных средств и защиты их от обесценивания,
- предоставленной государством возможностью воспользоваться новыми льготами по ипотеке.



Это оказало настолько сильное влияние на рынок недвижимости (и другие дорогостоящие товары), что с осени цены не только стабилизировались, но и начали бурно расти. Вместе с тем, этот рост не был обоснован экономически (стабильным ростом экономики и доходов), а обусловлен опасением покупателей еще более высоких цен в будущем. Люди, учитывая уверенно ползущую в течение последних нескольких лет девальвацию рубля, берут кредиты, оформляют ипотеку, невзирая при этом на отсутствие роста доходов и неопределенность последствий пандемии для экономики. Необоснованно высокие цены недвижимости и установившийся тренд дальнейшего их роста могут привести, с одной стороны, к закредитованности и массовой неплатежеспособности заемщиков, с другой – к необеспеченному кредитованию, банковской неустойчивости и рискам социальной нестабильности, так как из-за внешних факторов сегодня нет абсолютной гарантии стабильного экономического роста.

7. Следовательно, к вопросу приобретения недвижимости нужно подходить особенно взвешенно: имеющиеся средства смело можно инвестировать в ликвидную недвижимость (земельные участки, одно- и двухкомнатные квартиры (новые и качественную «вторичку»), индивидуальные дома со всей инфраструктурой, коммерческую недвижимость небольших площадей, учитывая, что ключевой фактор перспективности и ликвидности недвижимости - местоположение), а кредиты, включая ипотечные, могут позволить себе только покупатели с высокими и стабильными доходами, гарантирующими их возвратность.

Сегодня рынок насыщен предложениями, чтобы покупать необходимые жилые и нежилые объекты с целью улучшения жилищных условий, сохранения накоплений, укрепления и расширения перспективного бизнеса, подготовки к окончанию кризисных времен и к будущему росту рынков<sup>8</sup>.

Политическая и социально-экономическая обстановка в Воронежской области соответствуют в целом ситуации в стране

## 6.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.

Оценщик пришел к выводу, что оцениваемые объекты принадлежат к рынку жилой недвижимости, а именно к рынку квартир.

## 6.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений в исследуемом сегменте рынка

Оценщиком был проведен мониторинг рынка купли-продажи квартир в г. Нововоронеж Воронежской области.

**Таблица 10. Анализ предложений купли-продажи квартир в районе расположения оцениваемых объектов, а также сопоставимых локациях**

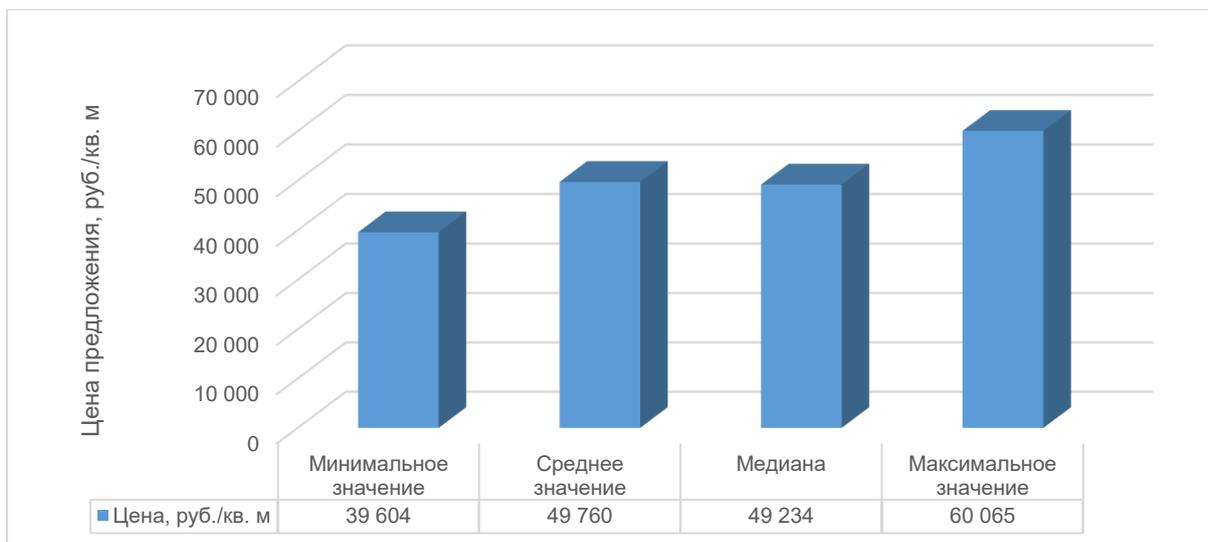
№ п/п	Местоположение	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м <sup>2</sup>	Источник информации
1	Воронежская область, Нововоронеж, ул. 141-й Стрелковой Дивизии, 4	37,3	1 950 000	52 279	<a href="https://www.avito.ru/novovoronezh/kvartiry/1-k_kvartira_373_m717_et_2080987353">https://www.avito.ru/novovoronezh/kvartiry/1-k_kvartira_373_m717_et_2080987353</a>
2	Воронежская область, Нововоронеж, ул. 141-й Стрелковой Дивизии, 4	37,1	2 000 000	53 908	<a href="https://www.avito.ru/novovoronezh/kvartiry/1-k_kvartira_371m_317et_2121302243">https://www.avito.ru/novovoronezh/kvartiry/1-k_kvartira_371m_317et_2121302243</a>
3	Воронежская область, Нововоронеж, ул. Космонавтов, 24	45,7	2 250 000	49 234	<a href="https://www.avito.ru/novovoronezh/kvartiry/1-k_kvartira_457_m1214_et_2061349890">https://www.avito.ru/novovoronezh/kvartiry/1-k_kvartira_457_m1214_et_2061349890</a>
4	Воронежская область, Нововоронеж, Набережная ул., 44	49,5	2 200 000	44 444	<a href="https://www.avito.ru/novovoronezh/kvartiry/2-k_kvartira_495_m816_et_2109815773">https://www.avito.ru/novovoronezh/kvartiry/2-k_kvartira_495_m816_et_2109815773</a>
5	Воронежская область, Нововоронеж, Набережная ул., 38	50,5	2 000 000	39 604	<a href="https://www.avito.ru/novovoronezh/kvartiry/2-k_kvartira_505_m1616_et_2140170789">https://www.avito.ru/novovoronezh/kvartiry/2-k_kvartira_505_m1616_et_2140170789</a>

<sup>8</sup> Источник информации: <https://statielt.ru/arkhiv-analizov>



№ п/п	Местоположение	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./м <sup>2</sup>	Источник информации
6	Воронежская область, Нововоронеж	40,0	1 900 000	47 500	<a href="https://voronezh.cian.ru/sale/flat/251443360/">https://voronezh.cian.ru/sale/flat/251443360/</a>
7	Воронежская область, Нововоронеж, ул. 141-й Стрелковой Дивизии, 5	40,7	1 800 000	44 226	<a href="https://voronezh.domclick.ru/card/sale_flat_1422292860">https://voronezh.domclick.ru/card/sale_flat_1422292860</a>
8	Воронежская область, Нововоронеж, ул. Коммунальная, 6	80,7	3 700 000	45 849	<a href="https://voronezh.domclick.ru/card/sale_flat_1402603097">https://voronezh.domclick.ru/card/sale_flat_1402603097</a>
9	Воронежская область, Нововоронеж, ул. 141-й Стрелковой Дивизии, 5	61,6	3 700 000	60 065	<a href="https://voronezh.domclick.ru/card/sale_flat_1411667926">https://voronezh.domclick.ru/card/sale_flat_1411667926</a>
10	Воронежская область, Нововоронеж, ул. Космонавтов, 24	28,1	1 500 000	53 381	<a href="https://voronezh.domclick.ru/card/sale_flat_1250198730">https://voronezh.domclick.ru/card/sale_flat_1250198730</a>
11	Воронежская область, Нововоронеж, ул. Победы, 16	53,0	2 600 000	49 057	<a href="https://www.domofond.ru/2-komnatnaya-kvartira-na-prodazhu-novovoronezh-3431202461">https://www.domofond.ru/2-komnatnaya-kvartira-na-prodazhu-novovoronezh-3431202461</a>
12	Воронежская область, Нововоронеж, ул. Космонавтов, 24	43,6	2 500 000	57 339	<a href="https://www.domofond.ru/1-komnatnaya-kvartira-na-prodazhu-novovoronezh-3033825794">https://www.domofond.ru/1-komnatnaya-kvartira-na-prodazhu-novovoronezh-3033825794</a>
13	Воронежская область, Нововоронеж, ул. Космонавтов, 24	48,0	2 400 000	50 000	<a href="https://www.domofond.ru/2-komnatnaya-kvartira-na-prodazhu-novovoronezh-2219887397">https://www.domofond.ru/2-komnatnaya-kvartira-na-prodazhu-novovoronezh-2219887397</a>
Минимальное значение удельной стоимости				<b>39 604</b>	
Среднее значение удельной стоимости				<b>49 760</b>	
Медиана				<b>49 234</b>	
Максимальное значение удельной стоимости				<b>60 065</b>	

Диапазон выявленных оценщиком цен предложений по продаже квартир в г. Нововоронеж Воронежской области по состоянию на дату оценки представлен на графике ниже.



**Рисунок 1. Диапазон цен предложений квартир**

По результатам анализа рынка квартир в г. Нововоронеж Воронежской области были выявлены следующие результаты: минимальная цена предложения составляет 39 604 руб./м<sup>2</sup>, максимальная – 60 065 руб./м<sup>2</sup>, среднее значение – 49 760 руб./м<sup>2</sup>, медиана – 49 234 руб./м<sup>2</sup>.

Необходимо отметить, что приведенные диапазоны стоимости определены по предложениям о продаже квартир, при этом на данном этапе не учитываются параметрические различия между оцениваемым объектом и подобранными объектами (местоположение, различие в общей площади, условия торга, прочие физические характеристики и т.п.).

Стоимость квартир в рассматриваемом регионе зависит от различных факторов. Динамика роста цен по конкретным объектам различна и определяется многими параметрами: местоположением, площадью, этажом расположения, конфигурацией помещений, юридической чистотой и готовностью документов и т.д.



## 6.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

### 7.4.1. Ценообразующие факторы на рынке жилой недвижимости<sup>9</sup>

Удовлестворить потребности всего населения в жилье практически невозможно. В условиях рынка потребности могут быть удовлетворены лишь при наличии платежеспособности потребителя. Таким образом, спрос определяется только теми потребностями, которые обеспечены деньгами. Повышенный спрос всегда вызывает рост цен, а отсутствие спроса, влияет на снижение цен. Предложение всегда должно опережать спрос, чтобы покупателю была предоставлена возможность выбора.

Можно выделить четыре основных фактора, определяющих спрос на жилье:

- предпочтения потребителей;
- доходы населения;
- цены на жилье;
- количество домохозяйств на рынке жилья.

Эти факторы по-разному влияют на рыночное равновесие. Спрос и предложение на объекты недвижимости зависят от многих факторов:

- административных (наличия или отсутствия ограничений со стороны государства, регулирующей роли государства и местных административных органов, налогового режима);
- экономических (цен на объекты недвижимости, конкуренции, уровней экономического развития рынка, доходов населения, деловой активности населения, услуг кредитно-финансовых организаций, объемов строительства новых объектов недвижимости);
- социальных (привлекательности региона, структуры и состава населения местности, уровня развития социальной инфраструктуры);
- экологических (наличия зеленых насаждений, загазованности воздуха, обилия промышленных предприятий, наличия вредных выбросов, избыточного шума).

Факторами, влияющими на цену, являются:

- престижность района;
- тип жилого дома;
- общая площадь;
- этаж, удобная планировка, большая кухня, лоджия, высота потолков и другие качественные признаки.

Самые дорогие и престижные - кирпичные дома. Их отличает индивидуальность проекта, свободная планировка квартир, дающая возможность в обустройстве жилого пространства. Учитывается также расположение и планировка квартиры. Если она находится не в торце, это увеличивает цену. В случае углового или торцевого расположения квартиры или линейного расположения комнат, стоимость жилья может быть ниже аналогичного. Наличие холла увеличивает цену квартиры.

Плюсом будет охраняемость территории вокруг дома, наличие домофона или консьержки на входе в подъезд, наличие автостоянки или подземного гаража. Оценивается и объем жилплощади, на которую большое влияние имеет высота потолков. Самая популярная - 2,75- 3,2 м. Менее востребованы квартиры с высотой потолков 4,5 м.

Другими факторами, влияющими на стоимость квартиры, являются: изолированность комнат, вид из окон, этаж, наличие телефона. Отсутствие балкона или лоджии является недостатком, снижающим цену квартиры. Необходимо также учитывать состояние квартир.

Цена является следствием стабильной экономической ситуации и роста платежеспособности населения. Это и определяет продолжающийся общий рост цен на рынке недвижимости.

Еще одним из важнейших факторов, определяющих стоимость объектов жилой недвижимости, является местоположение.

Элитность и престижность жилья в первую очередь зависит от района. Местоположение рассматривается как комплекс факторов, включающих в себя место, расположение, транспортную доступность, близость метро, экологию, социальное окружение, объем зеленых насаждений и других факторов инфраструктуры.

<sup>9</sup>Источник информации: <http://www.creativeconomy.ru>.



## 7.4.2. Классификация качества внутренней отделки жилой недвижимости

На рисунках ниже представлена классификация видов ремонта (уровней отделки).

Вид ремонта	Характеристика
Капитальный	В капитальный ремонт квартиры входит полный спектр работ по обновлению покрытий (пола, потолка, стен), коммуникационных сетей, сантехники, работы по перепланировке и по замене оконных и дверных проемов. Данный вид ремонта включает в себя и предварительные демонтажные работы, поэтому его стоимость в квартирах, относящихся к вторичному жилью, выше, чем при выполнении ремонта в квартире в новостройке, которая передается собственнику в состоянии «Без отделки» <sup>23</sup>
Под чистовую отделку	Конструктивные элементы объекта недвижимости подготавливаются под нанесение декоративных покрытий: шпательются стены, потолок, производится чистовая стяжка (применяют специальные шпаклевочные составы, гипсокартон, подвесные конструкции и т.д.) Производится разводка систем коммуникаций под установку сантехнических приборов. В оконных проемах монтируются окна, в дверных - межкомнатные и входные двери, если дом новый. Итоговые элементы (доборы, наличники) на этом этапе не делают. Также могут не устанавливаться ручки и замки на двери.
Косметический	К данному виду ремонта прибегают при частичных повреждениях элементов отделки, которые требуют замены (например, сколы плитки, разрывы линолеума, обоев, протечки потолка и стен, трещины и т.д.). Косметический (декоративный) ремонт обычно требуется для восстановления первоначального

Рисунок 2. Виды ремонта (уровни отделки) ч.1

Вид ремонта	Характеристика
	состояния отделки. При этом масштабных работ по замене основных элементов отделки не требуется. Самый быстрый вариант ремонта по времени исполнения и самый простой в плане уровня сложности производимых работ. Материалы чаще всего используются средней или низшей ценовой категории. К такому типу ремонта можно отнести шпаклевку, оклейку бюджетных обоев, оклейку потолка обоями или его окраску. Пол дополнительно не выравнивается, как правило, настилается линолеум или укладывается ламинат и устанавливаются плинтусы. Также устанавливается счетчик электроэнергии с автоматикой, подлежат замене розетки, выключатели, некоторые виды сантехнического оборудования. Данный вид ремонт является самым недорогим.
Современный	Основу такой отделки составляют работы, которые типичны для большинства квартир. Они, как правило, не связаны с перепланировкой. В перечень выполняемых работ, как правило, входят: разводка труб для сантехники; выравнивание пола (устройство стяжки или/и финишная подготовка наливными растворами); оштукатуривание потолка, устройство подвесных конструкций (ГКЛ) или же установка натяжного потолка; выравнивание поверхности стен, установленных перегородок растворами гипсовой штукатурки; шпательвание стен и потолка; укладка напольного покрытия (плитка, ламинат, паркетная доска); оклеивание стен обоями или их окрашивание (в последнем случае количество слоев шпательки увеличивается; возможно армирование малярной сеткой); окрашивание поверхности потолка; установка и подключение сантехнических приборов (ванна, душевая кабина, унитаз, раковина); крепление плинтусов. В данном типе отделки используются современные и качественные материалы
Комфортный	Комфортный тип представляет собой ремонт с использованием современных технологий, строительных и отделочных материалов высокого качества. Довольно часто для подобного вида ремонта разрабатывается дизайн-проект с учетом особенностей данного объекта. Как правило, комфортный ремонт служит для повышения комфортабельности вторичного

Рисунок 3. Виды ремонта (уровни отделки) ч.2



Вид ремонта	Характеристика
	жилья, поэтому чаще всего выполняются: перепланировка помещений с новым зонированием жилых зон и мест общего пользования, звуко-теплоизоляция в помещениях и на балконе/поджии, устройство теплых полов, использование современных дизайнерских решений в оформлении и организации пространства с учетом особенностей конкретного помещения.
Элитный	Элитный ремонт подразумевает неповторимый дизайн интерьера. Элитный ремонт начинается с разработки дизайн-проекта. На объектах элитного класса, применяются лучшие и дорогостоящие материалы и оборудование. Технологически это самый сложный уровень с применением инновационных технологий и оборудования при выполнении работ. Такой уровень ремонта можно доверить только профессионалам-дизайнерам самого высокого класса. Элитный ремонт применяется при желании ввести какие-то сложные дизайнерские элементы, перестроить все с нуля.

Рисунок 4. Виды ремонта (уровни отделки) ч.3

В ходе анализа предоставленных фотоматериалов оценщиком было установлено, что оцениваемые квартиры по заданной классификации имеют уровень отделки «без отделки».

### 7.4.3. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

Внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки, не обнаружено.

## 6.5. Основные выводы

По результатам анализа рынка квартир в г. Нововоронеж Воронежской области были выявлены следующие результаты: минимальная цена предложения составляет 39 604 руб./м<sup>2</sup>, максимальная – 60 065 руб./м<sup>2</sup>, среднее значение – 49 760 руб./м<sup>2</sup>, медиана – 49 234 руб./м<sup>2</sup>.

Необходимо отметить, что приведенные диапазоны стоимости определены по предложениям о продаже квартир, при этом на данном этапе не учитываются параметрические различия между оцениваемым объектом и подобранными объектами (местоположение, различие в общей площади, условия торга, прочие физические характеристики и т.п.).

Стоимость квартир в рассматриваемом регионе зависит от различных факторов. Динамика роста цен по конкретным объектам различна и определяется многими параметрами: местоположением, площадью, этажом расположения, конфигурацией помещений, юридической чистотой и готовностью документов и т.д

## 7. Описание процесса оценки

### 7.1. Порядок проведения оценочных работ

В ходе выполнения оценочного задания работа включала следующие основные этапы:

- инспекция объекта оценки;
- анализ предоставленных документов, беседы с собственником объекта оценки;
- выбор методологии проведения оценки;
- расчет справедливой стоимости объекта оценки;
- составление настоящего Отчета.

В ходе выполнения оценочного задания работа по определению стоимости объектов оценки проводилась в следующей последовательности:

1. Заключение с Заказчиком Договора об оценке.
2. Определение объекта оценки, цели оценки и даты определения стоимости.
3. Инспекция объекта оценки; установление количественных и качественных характеристик объекта оценки; анализ предоставленных документов.
4. Анализ рынка, к которому относится объект оценки.
5. Сбор и проверка информации, необходимой для проведения оценки.
6. Обоснованный выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов.
7. Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
8. Составление и передача Заказчику Отчета об оценке.

### 7.2. Инспекция объекта оценки

Осмотр объектов оценки не проводился, что предусмотрено Заданием на оценку, фотоматериалы были предоставлены Заказчиком. Согласно п.3.4 «Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки» настоящего Отчета, оценка произведена в допущении, что состояние объектов оценки на фотографиях, предоставленных представителем Заказчика, соответствует фактическому состоянию объектов на дату оценки и количественные и качественные параметры объектов оценки соответствуют техническим документам.

Более подробное описание вышеуказанной информации представлено в соответствующих разделах настоящего Отчета.

### 7.3. Методология оценки недвижимого имущества

Подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

Ниже представлено общее описание трех подходов к оценке.

#### Затратный подход

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;

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.

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).

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.

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.

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.

#### Сравнительный подход

Сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и/или предложений.

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 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.

Для выполнения расчетов используются типичные сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности, цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема.

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.

#### Доходный подход

Доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов.

В рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям.

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.

При использовании данного метода ставка капитализации определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту.

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.

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.

Для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи.

### Согласование результатов

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

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.

Вопрос согласования результатов является ключевым на заключительном этапе оценки.

Существует два метода согласования результатов:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

К методу математического взвешивания относится метод анализа иерархий, заключающийся в построении иерархической структуры показателей (признаков).

Метод субъективного взвешивания базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого подхода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

### Выбор методологии оценки

Учитывая характеристики объекта оценки, цель оценки и достаточность имеющейся информации, а именно:

- цель настоящей оценки – определение стоимости объекта оценки;
- объектом оценки являются объекты жилой недвижимости, расположенные в г. Нововоронеже.

*Затратный подход.* К оценке недвижимости применяется преимущественно в случаях, когда не имеется достаточной информации о сделках купли-продажи аналогичной недвижимости или при специфичном функциональном назначении объектов недвижимости. Более того, затратный подход, как правило, не применяется при оценке встроенных помещений.

Исходя из вышеизложенного, оценщик пришел к выводу о нецелесообразности использования данного подхода в рамках настоящего Отчета.

*Сравнительный подход.* Данный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и/или предложений. Проанализировав объем и качество доступной информации относительно предложений по продаже квартир в г. Нововоронеже, оценщик пришел к выводу о необходимости и возможности применения в рамках настоящей оценки сравнительного подхода для оценки справедливой стоимости оцениваемых объектов.

*Доходный подход* применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые способен приносить оцениваемый объект, а также связанные с оцениваемым объектом расходы. Доходы от аренды являются основой для применения доходного подхода. Определение арендной платы и коэффициента капитализации связано с достаточно большой погрешностью и высокой долей субъективности определения



данных показателей ввиду неравномерно развитого рынка аренды квартир. Доходный подход является наилучшим для оценки стоимости объектов коммерческого назначения. Оценщик считает, что результат, полученный в рамках доходного подхода, для объектов жилой недвижимости не отражает справедливую стоимость объекта оценки.

## 7.4. Определение справедливой стоимости оцениваемого имущества в рамках сравнительного подхода

В рамках сравнительного подхода используется метод сравнения продаж, основывающийся на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу недвижимость заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Процесс реализации данного метода включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам недвижимости, сходных с оцениваемым. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от оцениваемого объекта. После корректировки цен их можно использовать для определения справедливой стоимости оцениваемой собственности.

Сравнительный подход к оценке стоимости недвижимости включает следующие этапы:

1. Изучение рынка и выбор листингов (предложений на продажу) объектов недвижимости, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом по основным ценообразующим параметрам.
2. Сбор и проверка информации по каждому объекту-аналогу (о цене предложения, дате выставления объектов-аналогов на продажу, физических характеристиках, местоположении объектов и др.).
3. Сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым объектом недвижимости по ценообразующим параметрам (местоположению, физическим характеристикам, условиям продажи и др.).
4. Корректировка листинговых цен по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом. Величины поправок к ценам определяются на основе анализа рынка с использованием метода «сопоставимых пар», регрессионного анализа и других методов.
5. Согласование скорректированных цен сопоставимых объектов недвижимости и определение показателя стоимости оцениваемого объекта.

*Расчет оцениваемых 1-комнатных квартир, в виду их большого количества, производился методом сравнения продаж на основе базового объекта (одного объекта, рассчитанного методом сравнения продаж, путем подбора объектов-аналогов, выявления элементов сравнения, позволяющих учесть отличия объекта оценки от объекта-аналога, расчета поправок на данные различия и внесения их в цены продаж объектов-аналогов). Далее, на основе рассчитанной справедливой стоимости 1 м<sup>2</sup> базового объекта, рассчитывается справедливая стоимость прочих оцениваемых объектов путем внесения корректировок по всем выявленным различиям от базового объекта по ценообразующим факторам. Данная методика позволяет избежать громоздких однотипных расчетов, при этом алгоритм расчета метода сравнения продаж сравнительного подхода сохраняется.*

В качестве базового объекта будет рассматриваться квартира №124 с кадастровым номером 36:33:0002202:2097, расположенная в доме по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б.

### Подбор объектов-аналогов

При выборе аналогов учитывалась сопоставимость объектов. Сопоставимыми считаются объекты с одинаковыми физическими и экономическими характеристиками.

### Выбор единицы сравнения

*Единица сравнения* – адекватные, подходящие единицы сравнения, которые передают информацию об объекте недвижимости наиболее эффективным и понятным способом<sup>10</sup>. Выбираются они в соответствии с рыночным стандартом и должны быть типичными для определенного сегмента рынка.

За единицу сравнения выбрана стоимость 1 м<sup>2</sup> общей площади (без учета площади балконов и лоджий) в рублях.

<sup>10</sup> Источник информации: Касьяненко Т.Г. Оценка недвижимости: учебное пособие / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова, В.Е. Есипов, С.К. Мирзажанов. – М.: КНОРУС, 2010. – с. 477.



## Описание объема доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила отбора для проведения расчетов

Оценщиком проанализирован рынок предложений по продаже квартир в районе расположения объекта оценки.

Объем доступных оценщику рыночных данных формируется на основе открытых источников информации, таких как: сайты крупных риэлторских компаний, информационные порталы, периодические печатные издания. Закрытые базы данных по продаже жилой недвижимости в качестве источников информации, оценщиком не использовались.

### Правила отбора доступного объема рыночных данных

В качестве объектов-аналогов признаются объекты, обладающие информацией, доступной потенциальному покупателю, и наибольшей схожестью с оцениваемым объектом по основным ценообразующим факторам.

*Обоснование использования в Отчете об оценке лишь части доступных оценщику объектов-аналогов*

В результате тщательного анализа основных характеристик объектов сравнения была сформирована выборка из 6 аналогов, максимально близких по основным параметрам оцениваемым объектам. Прочие объекты, попавшие в предварительную выборку, не были приняты к расчету, поскольку являются менее сопоставимыми, либо по ним нет полного объема информации, необходимого для расчета.

### Критерии отбора аналогов

Основные критерии выбора объектов-аналогов (в порядке убывания значимости):

- местоположение;
- физические характеристики.

## 7.4.4. Расчет справедливой стоимости 1-комнатных квартир

Описание объектов-аналогов приведено в таблице ниже:



Таблица 11. Краткая характеристика объектов-аналогов<sup>11</sup>

Показатель	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6
Дата предложения	06.05.2021	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Цена предложения/сделки, руб.		1 950 000	2 000 000	1 800 280	1 801 920	1 836 720	1 601 280
Количество комнат	1	1	1	1	1	1	1
Общая площадь, м <sup>2</sup>	52,2	37,3	37,1	52,0	52,6	52,0	46,6
Площадь кухни, м <sup>2</sup>	13,8	11,0	11,0	13,5	13,6	14,0	12,2
Наличие балкона/лоджии	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть
Этаж расположения	2/10	7/17	3/17	9/16	8/12	4/10	12/16
Тип дома	Панельный	Блочный	Блочный	Панельный	Панельный	Панельный	Панельный
Год постройки	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017
Цена предложения, руб./м <sup>2</sup>		52 279	53 908	34 621	34 257	35 322	34 362
Местоположение	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 124	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. 141-й Стрелковой Дивизии, д. 4	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. 141-й Стрелковой Дивизии, д. 4	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 39	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 97	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 134	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 53
Уровень отделки <sup>12</sup>	Без отделки	Современный	Современный	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки
Контактное лицо		тел. +7 (930) 408-49-49	тел. +7 (958) 791-28-43	тел. +7 (919) 241-19-35, Саратова Галина Владимировна, АН "Вариант"	тел. +7 (919) 241-19-35, Саратова Галина Владимировна, АН "Вариант"	тел. +7 (919) 241-19-35, Саратова Галина Владимировна, АН "Вариант"	тел. +7 (919) 241-19-35, Саратова Галина Владимировна, АН "Вариант"
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/novovoronezh/kvartiry/1-k_kvartira_373_m717_et_2080987353">https://www.avito.ru/novovoronezh/kvartiry/1-k_kvartira_373_m717_et_2080987353</a>	<a href="https://www.avito.ru/novovoronezh/kvartiry/1-k_kvartira_371m_317et_2121302243">https://www.avito.ru/novovoronezh/kvartiry/1-k_kvartira_371m_317et_2121302243</a>	-	-	-	-

<sup>11</sup> Цены объектов-аналогов №3-6 являются ценами сделок, информация о сделках предоставлена АН «Вариант» (<https://variantv.ru/>) и представлена в Приложении «Рабочие документы» к настоящему Отчету об оценке.

<sup>12</sup> Согласно классификации, указанной в п. 6.4.2 настоящего Отчета об оценке.



Выявленные отличия объектов-аналогов от объекта оценки требуют введения корректировок:

- на объем передаваемых прав на квартиру;
- на финансовые условия;
- на условия продажи;
- на снижение цены в процессе торгов;
- на дату предложения/дату продажи;
- на местоположение объекта;
- на тип конструкций дома;
- на площадь объекта;
- на этаж расположения объекта;
- на количество комнат;
- на тип комнат;
- на площадь кухни;
- на наличие балкона/лоджии;
- на состояние отделки.

## Обоснование корректировок

### Корректировка на объем передаваемых прав на квартиру

Разница между оцениваемой недвижимостью и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набором прав). Право требования и право собственности имеют различную стоимость.

Согласно описанию подобранных объектов-аналогов, продажа указанных объектов на рынке будет сопровождаться передачей права собственности на них, что не требует введения указанной корректировки. Поправка составит 0%.

### Корректировка на финансовые условия

Поскольку в расчетах используется рыночная информация, предполагающая типичные условия финансирования сделки покупателем, корректировка по данному фактору не проводилась.

### Корректировка на условия продажи

Условия продажи всех объектов-аналогов типичные, т.е. не предполагается, что продавцы ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не предполагается никаких особых отношений, объекты не приобретаются с целью их комплексного использования с близлежащими объектами. В связи с этим, корректировка по данному фактору не проводилась.

### Корректировка на снижение цены в процессе торгов

Поскольку в качестве цен объектов-аналогов №1, 2 использовались цены предложений, в качестве цен объектов-аналогов №3-6 использовались цены сделок, к ценам объектов-аналогов №1, 2 необходимо применить скидку на уторговывание.

Согласно данным Справочнику расчетных данных<sup>13</sup> скидка на торг для жилой недвижимости в г. Воронеж находится в диапазоне от 6% до 9%. Проанализировав рынок квартир г. Нововоронежа оценщик выявил, что в виду близости города к Нововоронежской АЭС, которая является градообразующим предприятием, наибольшим спросом пользуются 2-х и более комнатные квартиры, так как основными покупателями являются семейные пары.

На основании вышеизложенного в рамках настоящего Отчета размер корректировки на торг принят по верхней границе указанного диапазона. Таким образом, размер скидки на торг к ценам предложений объектов-аналогов №1-2 принят на уровне (-9%).

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Крупные города									
Воронеж	3-5 (4)	6-9 (7,5)	4-5 (4,5)	6-8 (7)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-7 (5,5)	9-11 (10)	8-12 (10)

Рисунок 5. Корректирующие коэффициенты на снижение цены в процессе торгов

### Корректировка на дату предложения/дату продажи

Поскольку в расчетах используется актуальная на дату определения стоимости информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

<sup>13</sup> Источник информации: Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга, СРД №26, Москва, 2020 г., стр. 21, табл. 1.3.2.

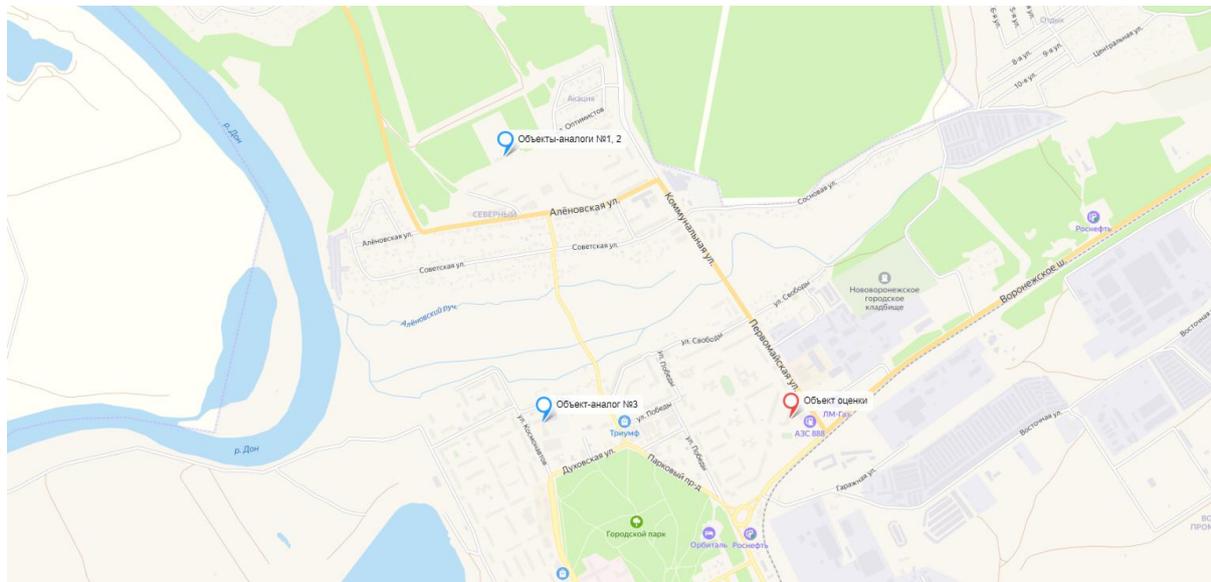


### Корректировка на местоположение

Местоположение квартир является одним из основных ценообразующих факторов. В данном случае учитывается как удаленность от остановок общественного транспорта, так и окружение объекта оценки, поскольку квартиры расположенные рядом с промышленными зонами менее предпочтительны, чем квартиры рядом с «зелеными» зонами. Учет локальных характеристик местоположения (магазины, школы, детские сады) не является целесообразным по причине того, что и для объекта оценки и для подобранных аналогов данный фактор не является существенным и ценообразующим параметром, влияющим на итоговый результат.

В нашем случае корректировка по данному фактору равна нулю, так как и объекты-аналоги, и оцениваемый объект расположены на незначительном удалении друг от друга.

На рисунке ниже представлено местоположение объекта оценки и объектов-аналогов.



**Рисунок 6. Местоположение объекта оценки и объектов-аналогов на фрагменте карты г. Нововоронежа**

### Корректировка на тип конструкций дома

Данная корректировка обусловлена различием стоимости продажи 1 м<sup>2</sup> квартир, расположенных в домах различных типов конструкций, так квартиры, расположенные в кирпичных и монолитных домах на рынке жилой недвижимости, стоят дороже квартир в панельных домах. Таким образом, для объектов-аналогов, имеющих отличия от объекта оценки по данному фактору, необходимо введение корректировки по данному фактору.

Объект оценки, расположен в панельном доме, объекты-аналоги №1 и 2 – в блочном, объекты-аналоги №3-6 – в панельном.

Корректирующие коэффициенты на тип конструкции дома, приведенные в Справочнике оценщика недвижимости<sup>14</sup>, указаны в таблице ниже. При расчете справедливой стоимости корректировка применяется в виде процентов.

цены квартир для классов (групп): 1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		Аналог		
		кирпичные стены	панельные/блочные стены	монолитные стены
объект оценки	кирпичные стены	1,00	1,08	1,04
	панельные/блочные стены	0,93	1,00	0,97
	монолитные стены	0,96	1,03	1,00

**Рисунок 7. Корректирующие коэффициенты на тип конструкций дома**

Таким образом, корректировка по данному фактору не проводилась.

<sup>14</sup> Источник информации: Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры / под ред. Л. А. Лейфера. – Нижний Новгород, 2019. Стр. 164, табл. 52.



### Корректировка на площадь объекта

Величина корректировки определялась согласно данным Справочника оценщика недвижимости<sup>15</sup>.

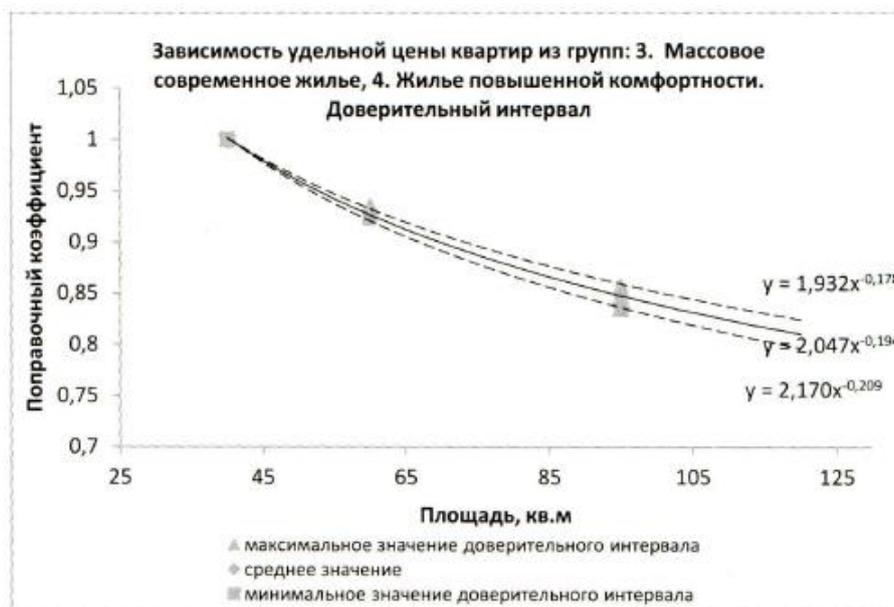


Рисунок 8. График зависимости удельной цены от площади квартиры

Данную зависимость можно описать следующим уравнением:

$$Y = 2,047 \cdot X^{-0,194}, \text{ где:}$$

Y – условная цена 1 м<sup>2</sup> квартиры, условные единицы;

X – площадь квартиры, м<sup>2</sup>.

Величина корректировки на площадь рассчитывается по следующей формуле:

$$K = (C_{o.o.} / C_{o.a.} - 1) \cdot 100\%, \text{ где:}$$

K – величина корректировки;

$C_{o.o.}$  – относительный показатель стоимости, зависящий от площади оцениваемого объекта;

$C_{o.a.}$  – относительный показатель стоимости, зависящий от площади объекта-аналога.

Результаты указанного расчета представлены в таблице ниже.

Таблица 12. Расчет корректировки на площадь

Наименование показателя	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6
Общая площадь, м <sup>2</sup>	52,2	37,3	37,1	52,0	52,6	52,0	46,6
Относительный показатель стоимости	0,95	1,01	1,02	0,95	0,95	0,95	0,97
Корректировка, %		-5,9	-6,9	0,0	0,0	0,0	-2,1

### Корректировка на этаж расположения объекта

Этаж расположения квартиры является одним из значимых факторов для потенциальных покупателей жилья. Наименьшим спросом пользуются квартиры на первых этажах домов. Последние этажи квартир, как правило, также несколько дешевле по сравнению с другими этажами.

<sup>15</sup> Источник информации: Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры / под ред. Л. А. Лейфера. – Нижний Новгород, 2019. Стр. 189, рис. 35.



Корректирующие коэффициенты на этаж расположения, приведены в Справочнике оценщика недвижимости<sup>16</sup>. При расчете справедливой стоимости корректировка применяется в виде процентов.

цены квартир для классов (групп): 1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье		аналог				
		средний этаж	первый этаж	последний этаж	мансардный этаж	цокольный этаж
Объект оценки	средний этаж	1,00	1,08	1,05	1,10	1,18
	первый этаж	0,93	1,00	0,98	1,02	1,09
	последний этаж	0,95	1,02	1,00	1,04	1,12
	мансардный этаж	0,91	0,98	0,96	1,00	1,07
	цокольный этаж	0,85	0,91	0,89	0,93	1,00

Рисунок 9. Корректирующие коэффициенты на этаж расположения

Объект оценки и все объекты-аналоги расположены на средних этажах. Таким образом, корректировка по данному фактору не требуется.

#### Корректировка на количество комнат

По мнению оценщика, количество комнат в квартире на площади одного размера может варьироваться и подбирается в соответствии с пожеланиями покупателя объекта жилой недвижимости и не является основным ценообразующим параметром. Данное мнение подтвердили специалисты риэлтерских агентств «Миэль»<sup>17</sup>, «ИНКОМ-Недвижимость»<sup>18</sup>, ООО «Проектсервис холдинг»<sup>19</sup> и инвестиционных компаний ОАО «Система-ГАЛС»<sup>20</sup> и ООО ПКФ «АФИНА ЛТД»<sup>21</sup>. Таким образом, первостепенным, влияющим на стоимость объекта, параметром является его площадь. Объект оценки и все объекты-аналоги расположены в домах одного сегмента (в части класса объектов и их конструктивных и объемно-планировочных решений). Следовательно, для объектов-аналогов, имеющих отличное от объекта оценки количество комнат, корректировка по данному фактору не проводилась.

#### Корректировка на площадь кухни

Данная корректировка обусловлена различием стоимости продажи 1 м<sup>2</sup> квартир, имеющих различные площади кухонь, и основывается на том, что на рынке жилой недвижимости более предпочтительными являются квартиры с большими кухнями.

Корректирующие коэффициенты на площадь кухни, приведены в Справочнике оценщика недвижимости<sup>22</sup>. При расчете справедливой стоимости корректировка применяется в виде процентов.

цены квартир для классов (групп): 1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье		Аналог				
		3 – 7 кв. м	7 – 10 кв. м	10 – 15 кв. м	15 – 30 кв. м	> 30 кв. м
Объект оценки	3 – 7 кв. м	1,00	0,99	0,95	0,91	0,97
	7 – 10 кв. м	1,01	1,00	0,97	0,93	0,98
	10 – 15 кв. м	1,05	1,04	1,00	0,96	1,02
	15 – 30 кв. м	1,09	1,08	1,04	1,00	1,06
	> 30 кв. м	1,03	1,02	0,98	0,94	1,00

Рисунок 10. Корректирующие коэффициенты на площадь кухни

<sup>16</sup> Источник информации: Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры / под ред. Л. А. Лейфера. – Нижний Новгород, 2019. Стр. 199, табл. 79.

<sup>17</sup> Источник информации: <http://www.miel.ru/>, тел: (495) 777-8883.

<sup>18</sup> Источник информации: <http://www.incom.ru/>, тел: (495) 363-10-10.

<sup>19</sup> Источник информации: <http://www.proektservis.ru/>, тел: (495) 921-22-67.

<sup>20</sup> Источник информации: <http://www.sistema-hals.ru/>, тел: (495) 785-7742.

<sup>21</sup> Источник информации: <http://www.afinaltd.ru/>, тел: (495) 789-64-27.

<sup>22</sup> Источник информации: Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры / под ред. Л. А. Лейфера. – Нижний Новгород, 2019. Стр. 241, табл. 110.



Объект оценки и все объекты-аналоги имеют сопоставимые площади кухни, следовательно, для них корректировка не проводилась.

#### Корректировка на наличие балкона/лоджии

Согласно данным Справочника оценщика недвижимости - 2019. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок<sup>23</sup>, на стоимость квартир влияет наличие/отсутствие летних помещений, количество летних помещений не влияет на стоимость.

Наличие балкона/лоджии		Аналог	
		есть	нет
Объект оценки	есть	1,00	1,08
	нет	0,93	1,00

Рисунок 11. Корректирующие коэффициенты на наличие балкона/лоджии

Поскольку и у объекта оценки, и у всех объектов-аналогов имеются летние помещения (балкон/лоджия), корректировка по данному фактору не проводится.

#### Корректировка на состояние отделки

Данная корректировка обусловлена различием стоимости продажи 1 м<sup>2</sup> квартир, имеющих различный уровень отделки.

Величина корректировки определялась согласно данным Справочника оценщика недвижимости<sup>24</sup>.

Состояние отделки объекта		объект-аналог						
		Без отделки	Требуется капитальный ремонт	Под чистовую отделку	Требуется косметического ремонта	Современный	Комфортный	Элитный
объект оценки	Без отделки	0	940	-4 789	-5 348	-9 862	-13 402	-22 086
	Требуется капитального ремонта	-940	0	-5 728	-6 288	-10 802	-14 342	-23 026
	Под чистовую отделку	4 789	5 728	0	-560	-5 074	-8 614	-17 298
	Требуется косметического ремонта	5 348	6 288	560	0	-4 514	-8 054	-16 738
	Современный	9 862	10 802	5 074	4 514	0	-3 540	-12 224
	Комфортный	13 402	14 342	8 614	8 054	3 540	0	-8 684
	Элитный	22 086	23 026	17 298	16 738	12 224	8 684	0

Рисунок 12. Корректировки на состояние отделки, руб./м<sup>2</sup>

Размер корректировки для каждого аналога представлен в таблице ниже.

Таблица 13. Размеры корректировки на состояние отделки

Наименование объекта	Уровень отделки	Размер поправки, руб./м <sup>2</sup>
Объект-аналог №1	Современный	-9 862
Объект-аналог №2	Современный	-9 862
Объект-аналог №3	Без отделки	0
Объект-аналог №4	Без отделки	0
Объект-аналог №5	Без отделки	0
Объект-аналог №6	Без отделки	0
Объект оценки	Без отделки	

<sup>23</sup> Источник информации: Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры / под ред. Л. А. Лейфера. – Нижний Новгород, 2019. Стр. 216, табл. 94.

<sup>24</sup> Источник информации: Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры / под ред. Л. А. Лейфера. – Нижний Новгород, 2019. Стр. 236, таб. 107.



### Веса аналогов

Вследствие внесения оценочных корректировок по объектам-аналогам достоверность данных по этим объектам уменьшается. Весовые коэффициенты для объектов-аналогов приведены в нижеследующей таблице и рассчитаны по формуле:

$$D = \frac{Q - q}{Q} \times \frac{1}{(p - 1)}, \text{ где:}$$

$D$  – весовой коэффициент;  
 $Q$  – общее количество корректировок;  
 $q$  – количество корректировок аналога;  
 $p$  – количество аналогов.

**Таблица 14. Веса объектов-аналогов**

Номер объекта-аналога	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6
Количество корректировок по объектам-аналогам	3	3	0	0	0	1
Сумма корректировок	7					
Веса, %	11,42857	11,42857	20,00000	20,00000	20,00000	17,14286

### Расчет справедливой стоимости квартиры с кад. номером 36:33:0002202:2097 сравнительным подходом

Расчет справедливой стоимости квартиры с кад. номером 36:33:0002202:2097 методом сравнения продаж представлен в таблице ниже.



Таблица 15. Расчет справедливой стоимости квартиры с кад. номером 36:33:0002202:2097

Показатель	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6
Цена предложения/сделки, руб.		1 950 000	2 000 000	1 800 280	1 801 920	1 836 720	1 601 280
Цена предложения/сделки, руб./м <sup>2</sup>		52 279	53 908	34 621	34 257	35 322	34 362
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		52 279	53 908	34 621	34 257	35 322	34 362
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		52 279	53 908	34 621	34 257	35 322	34 362
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		52 279	53 908	34 621	34 257	35 322	34 362
Снижение цены в процессе торгов	Справедливая стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена сделки	Цена сделки	Цена сделки	Цена сделки
Корректировка, %		-9	-9	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		47 574	49 056	34 621	34 257	35 322	34 362
Дата выставления на торги/Дата продажи	06.05.2021	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		47 574	49 056	34 621	34 257	35 322	34 362
Местоположение	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 124	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. 141-й Стрелковой Дивизии, д. 4	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. 141-й Стрелковой Дивизии, д. 4	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 39	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 97	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 134	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 53
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		47 574	49 056	34 621	34 257	35 322	34 362
Тип дома	Панельный	Блочный	Блочный	Панельный	Панельный	Панельный	Панельный



Показатель	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		47 574	49 056	34 621	34 257	35 322	34 362
Этаж расположения	2/16	7/17	3/17	9/16	8/12	4/10	12/16
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		47 574	49 056	34 621	34 257	35 322	34 362
Количество комнат	1	1	1	1	1	1	1
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		47 574	49 056	34 621	34 257	35 322	34 362
Общая площадь, м <sup>2</sup>	52,2	37,3	37,1	52,0	52,6	52,0	46,6
Корректировка, %		-5,9	-6,9	0	0	0,0	-2,1
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		44 767	45 671	34 621	34 257	35 322	33 640
Площадь кухни, м <sup>2</sup>	13,8	11,0	11,0	13,5	13,6	14,0	12,2
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		44 767	45 671	34 621	34 257	35 322	33 640
Наличие балкона/лоджии	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		44 767	45 671	34 621	34 257	35 322	33 640
Уровень отделки	Без отделки	Современный	Современный	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки
Корректировка, руб./м <sup>2</sup>		-9 862	-9 862	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		34 905	35 809	34 621	34 257	35 322	33 640
Вес, %		11,42857	11,42857	20,00000	20,00000	20,00000	17,14286
Удельная стоимость базовой квартиры, руб./м <sup>2</sup>							<b>34 688</b>

На основе полученной удельного показателя справедливой стоимости (34 688 руб./м<sup>2</sup>) базовой квартиры с кадастровым номером 36:33:0002202:2097 далее будет произведен расчет справедливой стоимости остальных 1-комнатных квартир.



Обоснование и порядок внесения корректировок описаны в предыдущем расчете. Учитывая тот факт, что в качестве искомой, для целей настоящего раздела, является удельная стоимость квартиры, то все корректировки вносятся обратным счетом по отношению к описанным в разделе выше. Таким образом, формула для расчета корректировок имеет следующий вид:

$$K_i = \left( \frac{C_{oi}}{C_{oo}} - 1 \right) \times 100$$

, где:

$K_i$  – размер корректировки  $i$ -го параметра;  
 $C_{oo}$  – относительный показатель стоимости базовой квартиры;  
 $C_{oi}$  – относительный показатель стоимости остальных квартир

Расчет справедливой стоимости оцениваемых 1-комнатных квартир представлен в таблице ниже.

**Таблица 16. Расчет справедливой стоимости 1-комнатных квартир**

№ п/п	Номер квартиры	Цена предложения, руб./м <sup>2</sup>	Корректировка на общую площадь квартиры			Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>	Корректировка на этаж расположения			Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>	Справедливая стоимость, руб.
			Общая площадь квартиры, м <sup>2</sup>	Удельный показатель стоимости	Корректировка, %		Этаж расположения	Удельный показатель стоимости	Корректировка, %		
1	124	34 688	52,2	0,95	0	34 688	2/10	1,00	0	34 688	1 810 714
2	139	34 688	52,4	0,95	0	34 688	5/10	1,00	0	34 688	1 817 651
3	154	34 688	52,7	0,95	0	34 688	8/10	1,00	0	34 688	1 828 058
4	159	34 688	52,8	0,95	0	34 688	9/10	1,00	0	34 688	1 831 526
5	164	34 688	52,4	0,95	0	34 688	10/10	0,95	-5	32 954	1 726 790
6	92	34 688	52,1	0,95	0	34 688	7/12	1,00	0	34 688	1 807 245
7	102	34 688	52,0	0,95	0	34 688	9/12	1,00	0	34 688	1 803 776
8	107	34 688	52,2	0,95	0	34 688	10/12	1,00	0	34 688	1 810 714
9	112	34 688	52,2	0,95	0	34 688	11/12	1,00	0	34 688	1 810 714
10	117	34 688	52,0	0,95	0	34 688	12/12	0,95	-5	32 954	1 713 608
11	44	34 688	52,1	0,95	0	34 688	10/14	1,00	0	34 688	1 807 245
12	54	34 688	52,3	0,95	0	34 688	12/14	1,00	0	34 688	1 814 182
	<b>Итого</b>										<b>21 582 223</b>



## 7.4.5. Расчет рыночной стоимости 2-комнатной квартиры с кад. номером 36:33:0002202:2131

Выявленные отличия объектов-аналогов от объекта оценки и обоснования корректировок приведены в разделе п. 7.4.1 «Расчет справедливой стоимости 1-комнатных квартир» настоящего отчета, ниже приведены обоснования корректировок отличных от расчета 1-комнатных квартир.

### Обоснование корректировок

#### Корректировка на снижение цены в процессе торгов

Поскольку в качестве цен объектов-аналогов №1, 2 использовались цены предложений, в качестве цен объектов-аналогов №3-6 использовались цены сделок, к ценам объектов-аналогов №1, 2 необходимо применить скидку на уторговывание.

Согласно данным Справочнику расчетных данных<sup>25</sup> скидка на торг для жилой недвижимости в г. Воронеж находится в диапазоне от 6% до 9%.

В рамках настоящего Отчета размер корректировки на торг принят в размере среднего значения указанного диапазона. Таким образом, размер скидки на торг к ценам предложений объектов-аналогов №1-2 принят на уровне (-7,5%).

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	
Крупные города									
Воронеж	3-5 (4)	6-9 (7,5)	4-5 (4,5)	6-8 (7)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-7 (5,5)	9-11 (10)	8-12 (10)

Рисунок 13. Корректирующие коэффициенты на снижение цены в процессе торгов

#### Корректировка на площадь объекта

Величина корректировки определялась согласно данным Справочника оценщика недвижимости<sup>26</sup>.

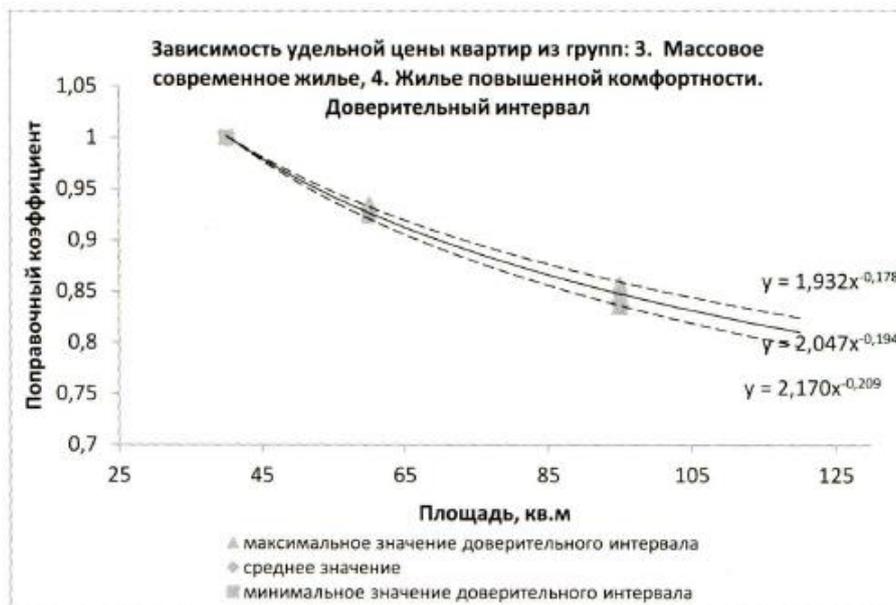


Рисунок 14. График зависимости удельной цены от площади квартиры

Данную зависимость можно описать следующим уравнением:

$$Y = 2,047 \cdot X^{-0,194}, \text{ где:}$$

Y – условная цена 1 м<sup>2</sup> квартиры, условные единицы;

X – площадь квартиры, м<sup>2</sup>.

<sup>25</sup> Источник информации: Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга, СРД №26, Москва, 2020 г., стр. 21, табл. 1.3.2.

<sup>26</sup> Источник информации: Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры / под ред. Л. А. Лейфера. – Нижний Новгород, 2019. Стр. 189, рис. 35.



Величина корректировки на площадь рассчитывается по следующей формуле:

$$K = (C_{o.o.} / C_{o.a.} - 1) * 100\%, \text{ где:}$$

$K$  – величина корректировки;

$C_{o.o.}$  – относительный показатель стоимости, зависящий от площади оцениваемого объекта;

$C_{o.a.}$  – относительный показатель стоимости, зависящий от площади объекта-аналога.

Результаты указанного расчета представлены в таблице ниже.

**Таблица 17. Расчет корректировки на площадь**

Наименование показателя	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6
Общая площадь, м <sup>2</sup>	73,3	37,3	37,1	52,0	52,6	52,0	46,6
Относительный показатель стоимости	0,89	1,01	1,02	0,95	0,95	0,95	0,97
Корректировка, %		-11,9	-12,7	-6,3	-6,3	-6,3	-8,2

#### Веса аналогов

Вследствие внесения оценочных корректировок по объектам-аналогам достоверность данных по этим объектам уменьшается. Весовые коэффициенты для объектов-аналогов приведены в нижеследующей таблице и рассчитаны по формуле:

$$D = \frac{Q - q}{Q} \times \frac{1}{(p - 1)}, \text{ где:}$$

$D$  – весовой коэффициент;

$Q$  – общее количество корректировок;

$q$  – количество корректировок аналога;

$p$  – количество аналогов.

**Таблица 18. Веса объектов-аналогов**

Номер объекта-аналога	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6
Количество корректировок по объектам-аналогам	3	3	1	1	1	1
Сумма корректировок	10					
Веса, %	14	14	18	18	18	18

#### Расчет справедливой стоимости 2-комнатной квартиры №6 сравнительным подходом

Расчет справедливой стоимости 2-комнатной квартиры №6 методом сравнения продаж представлен в таблице ниже.



Таблица 19. Расчет справедливой стоимости 2-комнатной квартиры с кад. номером 36:33:0002202:2131

Показатель	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6
Цена предложения/сделки, руб.		1 950 000	2 000 000	1 800 280	1 801 920	1 836 720	1 601 280
Цена предложения/сделки, руб./м <sup>2</sup>		52 279	53 908	34 621	34 257	35 322	34 362
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		52 279	53 908	34 621	34 257	35 322	34 362
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		52 279	53 908	34 621	34 257	35 322	34 362
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		52 279	53 908	34 621	34 257	35 322	34 362
Снижение цены в процессе торгов	Справедливая стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена сделки	Цена сделки	Цена сделки	Цена сделки
Корректировка, %		-7,5	-7,5	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		48 358	49 865	34 621	34 257	35 322	34 362
Дата выставления на торги/Дата продажи	06.05.2021	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		48 358	49 865	34 621	34 257	35 322	34 362
Местоположение	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 6	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. 141-й Стрелковой Дивизии, д. 4	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. 141-й Стрелковой Дивизии, д. 4	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 39	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 97	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 134	Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7б, кв. 53
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		48 358	49 865	34 621	34 257	35 322	34 362
Тип дома	Панельный	Блочный	Блочный	Панельный	Панельный	Панельный	Панельный
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0



Показатель	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		48 358	49 865	34 621	34 257	35 322	34 362
Этаж расположения	3/14	7/17	3/17	9/16	8/12	4/10	12/16
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		48 358	49 865	34 621	34 257	35 322	34 362
Количество комнат	2	1	1	1	1	1	1
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		48 358	49 865	34 621	34 257	35 322	34 362
Общая площадь, м <sup>2</sup>	73,3	37,3	37,1	52,0	52,6	52,0	46,6
Корректировка, %		-11,9	-12,7	-6,3	-6,3	-6,3	-8,2
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		42 603	43 532	32 440	32 099	33 097	31 544
Площадь кухни, м <sup>2</sup>	12,7	11,0	11,0	13,5	13,6	14,0	12,2
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		42 603	43 532	32 440	32 099	33 097	31 544
Наличие балкона/лоджии	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка, %		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		42 603	43 532	32 440	32 099	33 097	31 544
Уровень отделки	Без отделки	Современный	Современный	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки
Корректировка, руб./м <sup>2</sup>		-9 862	-9 862	0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./м <sup>2</sup>		32 741	33 670	32 440	32 099	33 097	31 544
Веса, %		14	14	18	18	18	18
Удельная стоимость, руб./м <sup>2</sup>							<b>32 550</b>
Справедливая стоимость, руб.							<b>2 385 915</b>



### Корректировка на ликвидность

В ходе анализа предоставленных Заказчиком документов, право собственности на квартиру №6 с кадастровым номером 36:33:0002202:2131 имеет обременение в виде ареста. Таким образом, необходимо ввести корректировку на низкую ликвидность данной квартиры в виду наличия обременения в виде ареста. Оценщиком определен дискретный диапазон изменения значений факторов (от 0% до 100% с шагом 25%), веса факторов установлены равновеликими. Оценка уровня убытка по каждому фактору осуществляется оценщиком экспертным методом. Далее был проведен анализ значений вышеуказанных факторов для оцениваемого помещения. Расчет корректировки на ликвидность представлен в таблице ниже.

**Таблица 20. 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%	25%	50%	75%	100%
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	<b>Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества</b>
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	<b>Выше среднего, составляет значительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества</b>	Значительная, собственник практически теряет возможность использования объекта недвижимого имущества
Интенсивность использования	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	<b>Высокая, арест используется интенсивно, постоянно</b>
Степень влияния на распоряжение квартирой	Низкая, арест, практически не создает ограничений при отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие ареста не воспринимается участниками рынка, как значительное.	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.	<b>Высокая, арест практически препятствует совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие ареста воспринимается участниками рынка как значительный фактор.</b>
Количество наблюдений	0	0	0	1	3
Взвешенный итог	0%	25%	50%	75%	300%
Итого	375%				
Количество факторов	4				
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления ареста	<b>94%</b>				

Количество наблюдений по каждому уровню риска умножается на значение указанного уровня. Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки в следствие установления ареста определяется, как средневзвешенное от количества факторов. Величина корректировки на низкую ликвидность для квартиры №6 составила (-94%).



Таким образом, справедливая стоимость 2-комнатной квартиры с кад. номером 36:33:0002202:2131 по состоянию на 06.05.2021 г. составит: 2 385 915 руб. \* (1-0,94) = 143 155 руб.<sup>27</sup>

В таблице ниже приведены результаты расчета справедливой стоимости жилых помещений (квартир) в количестве 13 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 765,3 (Семьсот шестьдесят пять целых три десятых) м<sup>2</sup>, расположенных в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76.

**Таблица 21. Результаты расчета справедливой стоимости объектов оценки**

№ п/п	Наименование оцениваемого объекта	Справедливая стоимость (НДС не облагается), руб.
1	Квартира общей площадью 52,2 м <sup>2</sup> (57,0 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 124 (кадастровый номер 36:33:0002202:2097)	1 810 714
2	Квартира общей площадью 52,4 м <sup>2</sup> (57,2 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 139 (кадастровый номер 36:33:0002202:2112)	1 817 651
3	Квартира общей площадью 52,7 м <sup>2</sup> (57,4 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 154 (кадастровый номер 36:33:0002202:2183)	1 828 058
4	Квартира общей площадью 52,8 м <sup>2</sup> (57,5 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 159 (кадастровый номер 36:33:0002202:2188)	1 831 526
5	Квартира общей площадью 52,4 м <sup>2</sup> (57,1 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 164 (кадастровый номер 36:33:0002202:2193)	1 726 790
6	Квартира общей площадью 52,1 м <sup>2</sup> (56,8 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 92 (кадастровый номер 36:33:0002202:2298)	1 807 245
7	Квартира общей площадью 52,0 м <sup>2</sup> (56,7 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 102 (кадастровый номер 36:33:0002202:2308)	1 803 776
8	Квартира общей площадью 52,2 м <sup>2</sup> (56,9 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 107 (кадастровый номер 36:33:0002202:2080)	1 810 714
9	Квартира общей площадью 52,2 м <sup>2</sup> (57,0 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 112 (кадастровый номер 36:33:0002202:2085)	1 810 714
10	Квартира общей площадью 52,0 м <sup>2</sup> (56,8 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 117 (кадастровый номер 36:33:0002202:2090)	1 713 608
11	Квартира общей площадью 52,1 м <sup>2</sup> (56,8 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 44 (кадастровый номер 36:33:0002202:2169)	1 807 245
12	Квартира общей площадью 52,3 м <sup>2</sup> (56,9 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 54 (кадастровый номер 36:33:0002202:2179)	1 814 182
13	Квартира общей площадью 73,3 м <sup>2</sup> (81,2 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 6 (кадастровый номер 36:33:0002202:2131)	143 155
<b>Итого</b>		<b>21 725 378</b>

<sup>27</sup> Данная стоимость 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.



Таким образом, справедливая стоимость оцениваемых жилых помещений (квартир) в количестве 13 ед. общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 765,3 (Семьсот шестьдесят пять целых три десятых) м<sup>2</sup>, расположенных по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, по состоянию на 06.05.2021 г. составляет:

**21 725 378 руб.**

**(Двадцать один миллион семьсот двадцать пять тысяч триста семьдесят восемь) рублей,**

в том числе:

**Таблица 22. Справедливая стоимость объектов оценки**

№ п/п	Наименование оцениваемого объекта	Справедливая стоимость (НДС не облагается), руб.
1	Квартира общей площадью 52,2 м <sup>2</sup> (57,0 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 124 (кадастровый номер 36:33:0002202:2097)	1 810 714
2	Квартира общей площадью 52,4 м <sup>2</sup> (57,2 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 139 (кадастровый номер 36:33:0002202:2112)	1 817 651
3	Квартира общей площадью 52,7 м <sup>2</sup> (57,4 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 154 (кадастровый номер 36:33:0002202:2183)	1 828 058
4	Квартира общей площадью 52,8 м <sup>2</sup> (57,5 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 159 (кадастровый номер 36:33:0002202:2188)	1 831 526
5	Квартира общей площадью 52,4 м <sup>2</sup> (57,1 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 164 (кадастровый номер 36:33:0002202:2193)	1 726 790
6	Квартира общей площадью 52,1 м <sup>2</sup> (56,8 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 92 (кадастровый номер 36:33:0002202:2298)	1 807 245
7	Квартира общей площадью 52,0 м <sup>2</sup> (56,7 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 102 (кадастровый номер 36:33:0002202:2308)	1 803 776
8	Квартира общей площадью 52,2 м <sup>2</sup> (56,9 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 107 (кадастровый номер 36:33:0002202:2080)	1 810 714
9	Квартира общей площадью 52,2 м <sup>2</sup> (57,0 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 112 (кадастровый номер 36:33:0002202:2085)	1 810 714
10	Квартира общей площадью 52,0 м <sup>2</sup> (56,8 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 117 (кадастровый номер 36:33:0002202:2090)	1 713 608
11	Квартира общей площадью 52,1 м <sup>2</sup> (56,8 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 44 (кадастровый номер 36:33:0002202:2169)	1 807 245
12	Квартира общей площадью 52,3 м <sup>2</sup> (56,9 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 54 (кадастровый номер 36:33:0002202:2179)	1 814 182
13	Квартира общей площадью 73,3 м <sup>2</sup> (81,2 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 6 (кадастровый номер 36:33:0002202:2131)	143 155
<b>Итого</b>		<b>21 725 378</b>

## 7.5. Согласование результатов

Поскольку в рамках настоящего Отчета для определения справедливой стоимости объекта оценки использовался только сравнительный подход, согласование результатов не требуется.



## 8. Итоговое заключение

---

### 8.1. Заявление о качестве

Подписавшие настоящий Отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
5. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ.
6. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны оценщиком с наибольшей степенью использования его знаний и умений и являются, на взгляд оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.



## 8.2. Итоговое заключение о стоимости

В результате проведенных расчетов оценщик пришел к выводу, что справедливая стоимость имущества, входящего в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Протон», а именно: жилых помещений в количестве 13 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 765,3 (Семьсот шестьдесят пять целых три десятых) м<sup>2</sup>, расположенных в многоквартирном доме по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, по состоянию на 06.05.2021 г. составляет:

**21 725 378 руб.**

**(Двадцать один миллион семьсот двадцать пять тысяч триста семьдесят восемь) рублей,**

в том числе:

**Таблица 23. Справедливая стоимость объектов оценки**

№ п/п	Наименование оцениваемого объекта	Справедливая стоимость (НДС не облагается), руб.
1	Квартира общей площадью 52,2 м <sup>2</sup> (57,0 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 124 (кадастровый номер 36:33:0002202:2097)	1 810 714
2	Квартира общей площадью 52,4 м <sup>2</sup> (57,2 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 139 (кадастровый номер 36:33:0002202:2112)	1 817 651
3	Квартира общей площадью 52,7 м <sup>2</sup> (57,4 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 154 (кадастровый номер 36:33:0002202:2183)	1 828 058
4	Квартира общей площадью 52,8 м <sup>2</sup> (57,5 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 159 (кадастровый номер 36:33:0002202:2188)	1 831 526
5	Квартира общей площадью 52,4 м <sup>2</sup> (57,1 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 164 (кадастровый номер 36:33:0002202:2193)	1 726 790
6	Квартира общей площадью 52,1 м <sup>2</sup> (56,8 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 92 (кадастровый номер 36:33:0002202:2298)	1 807 245
7	Квартира общей площадью 52,0 м <sup>2</sup> (56,7 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 102 (кадастровый номер 36:33:0002202:2308)	1 803 776
8	Квартира общей площадью 52,2 м <sup>2</sup> (56,9 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 107 (кадастровый номер 36:33:0002202:2080)	1 810 714
9	Квартира общей площадью 52,2 м <sup>2</sup> (57,0 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 112 (кадастровый номер 36:33:0002202:2085)	1 810 714
10	Квартира общей площадью 52,0 м <sup>2</sup> (56,8 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 117 (кадастровый номер 36:33:0002202:2090)	1 713 608
11	Квартира общей площадью 52,1 м <sup>2</sup> (56,8 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 44 (кадастровый номер 36:33:0002202:2169)	1 807 245
12	Квартира общей площадью 52,3 м <sup>2</sup> (56,9 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 54 (кадастровый номер 36:33:0002202:2179)	1 814 182
13	Квартира общей площадью 73,3 м <sup>2</sup> (81,2 м <sup>2</sup> с учетом площади лоджии/балкона), расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 76, кв. 6 (кадастровый номер 36:33:0002202:2131)	143 155
<b>Итого</b>		<b>21 725 378</b>



Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., Федеральными стандартами оценки (ФСО), регламентирующими оценочную деятельность: ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости», ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», вступивших в силу на основании приказа Минэкономразвития РФ от 10.07.2015 №467; ФСО №7 «Оценка недвижимости» (утвержден приказом Минэкономразвития России №327 от 25.09.2014 г. №611), Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщика.

Генеральный директор



Т. А. Касьянова

Заместитель директора департамента оценки,  
экспертизы и стоимостного консультирования

Н. С. Никипольская

06.05.2021 г.

## 9. Список приложений

№	Наименование
1	Фототаблицы
2	Объекты-аналоги
3	Рабочие документы
4	Документы Исполнителя и оценщика Исполнителя



---

---

ФОТОТАБЛИЦЫ

---

---



Фото 1. Общий вид дома



Фото 2. Общий вид дома



**Фото 3. Вход в подъезд**



**Фото 4. Состояние подъезда**



**Фото 5. Состояние подъезда**



**Фото 6. Состояние помещений**



**Фото 7. Состояние помещений**



**Фото 8. Состояние помещений**



**Фото 9. Состояние помещений**



**Фото 10. Вид из окна**

---

---

ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ

---

---



Нововоронеж | Новостройки | Квартиры | Купить | 1-комнатные | Вторичка

### 1-к. квартира, 37,1 м², 3/17 эт.

2 000 000 Р

8 958 791-28-43

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

AI Pro  
Частное лицо  
На Авито с мая 2019

№ 2121302243, @ 640 (+14)

Хорошая цена  
Независимая оценка Авито

Тип дома: блочный  
Этаж: 3 из 17  
Количество комнат: 1  
Общая площадь: 37,1 м²

Площадь кухни: 11 м²  
Вид из окна: на улицу  
Балкон или лоджия: лоджия

**Хорошая цена — соответствует рыночной**  
Независимая оценка Авито: продавец не может ее купить

Зачем так? — 1 852 898 Р — Хорошая — 2 037 750 Р — Высокая

В оценке учитываются данные о квартире, доме и районе  
Год постройки, расположение, материал стен и еще 11 параметров

Спонсор: СПОН СОСИС.0  
ВЫИГРЫВАЙТЕ  
КАРАОКЕ СИСТЕМУ  
МАГНИТ

Тинькофф  
Кредит на бизнес под залог квартиры  
от 6,9%  
Получить

Мини Электролог...

За 97 000 руб. Гарантия 12...

Сообщения

https://www.avito.ru/novovoronezh/kvartiry/1-k.\_kvartira\_371m\_317et.\_2121302243

Общая площадь: 37,1 м²

### 1-к. квартира, 37,1 м², 3/17 эт.

2 000 000 Р

8 958 791-28-43

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

AI Pro  
Частное лицо  
На Авито с мая 2019

№ 2121302243, @ 640 (+14)

**Хорошая цена — соответствует рыночной**  
Независимая оценка Авито: продавец не может ее купить

Зачем так? — 1 852 898 Р — Хорошая — 2 037 750 Р — Высокая

В оценке учитываются данные о квартире, доме и районе  
Год постройки, расположение, материал стен и еще 11 параметров

Квартиру можно посмотреть онлайн

Продавец готов провести экскурсию по видеосвязи. Договорились о времени и программе, в которой будет удобно пообщаться.

Договориться в просмотре

Воронежская область, Нововоронеж, ул. 141-й Стрелковой  
Дивизиона, 4

Ссылка на карту



Продать 1-комнатную квартиру в Новом доме, в тихом живописном месте. Удобный 3-й этаж, в доме два лифта, дом находится под видеонаблюдением. Рядом детский сад, торговый центр, остановки. Вокруг чистый воздух, вид на лес! Состояние квартиры хорошее, в комнате установлен кондиционер. Подъезд с витражными остеклениями, с видом из кухни. Курортный гарнитур остается. Возможна чистая продажа.

Спросите у продавца

Еще продать? | Тег уместен? | Когда можно посмотреть?

В | S | f | t | +

Поговорился

Сообщения

https://www.avito.ru/novovoronezh/kvartiry/1-k.\_kvartira\_371m\_317et.\_2121302243

Данные о фактических сделках с 1- и 2-комнатными квартирами в период с января по апрель 2021 г., предоставленные АН «Вариант»<sup>28</sup>, представлены на рисунке ниже.

Фактическая цена продажи в период январь – апрель 2021г.

Номер квартиры	Количество комнат	Общая площадь (кв.м.)	Площадь квартиры с балконом (кв.м.)	Цена	Примечание
39	1	52,0	56,6	1800280,0	промежуточный этаж
53	1	46,6	50,7	1601280,0	промежуточный этаж
67	1	52,2	57,0	1842800,0	промежуточный этаж
77	1	52,1	56,9	1789760,0	промежуточный этаж
97	1	52,6	57,3	1801920,0	промежуточный этаж
98	1	46,2	50,0	1693000,0	промежуточный этаж
99	2	69,1	72,8	2400000,0	промежуточный этаж
121	2	73,8	81,7	2537030,0	промежуточный этаж
134	1	52,0	56,8	1836720,0	промежуточный этаж
149	1	52,7	57,4	1854960,0	промежуточный этаж

С уважением,  
**Галина Саратовая**  
 тел. 8-919-241-19-35  
 Агентство недвижимости "Вариант"  
 Адрес: г.Нововоронеж, ул.Победы, 3  
 Почта: [VariantNV@gmail.com](mailto:VariantNV@gmail.com)  
 Сайт: [www.VariantNV.ru](http://www.VariantNV.ru)

<sup>28</sup> Источник информации: <https://variantnv.ru/>. Саратовая Галина Владимировна, тел. +7 (919) 241-19-35.

---

---

РАБОЧИЕ ДОКУМЕНТЫ

---

---

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (Воронежский сектор)  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

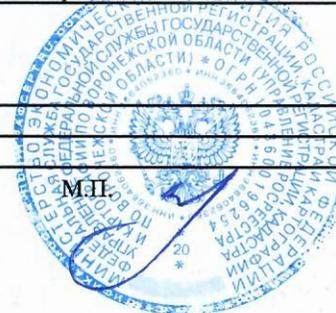
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

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 июля 2019г.	
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2131
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 7б, кв 6
Площадь, м2:	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:	3171559.06
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 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:	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

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	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 36:33:0002202:2131-36/082/2019-1 12.07.2019 15:20:11
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 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 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, №36-36-34/005/2013-040, № 250113-П, Выдан 25.01.2013 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № RU 36-303000-422-2017, Выдан 26.12.2017

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:		36:33:0002202:2131
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:	<p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон", № 2299, Выдан 17.01.2012</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>

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

Главный специалист-эксперт



Е.С. Чернец

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:		36:33:0002202:2131	
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

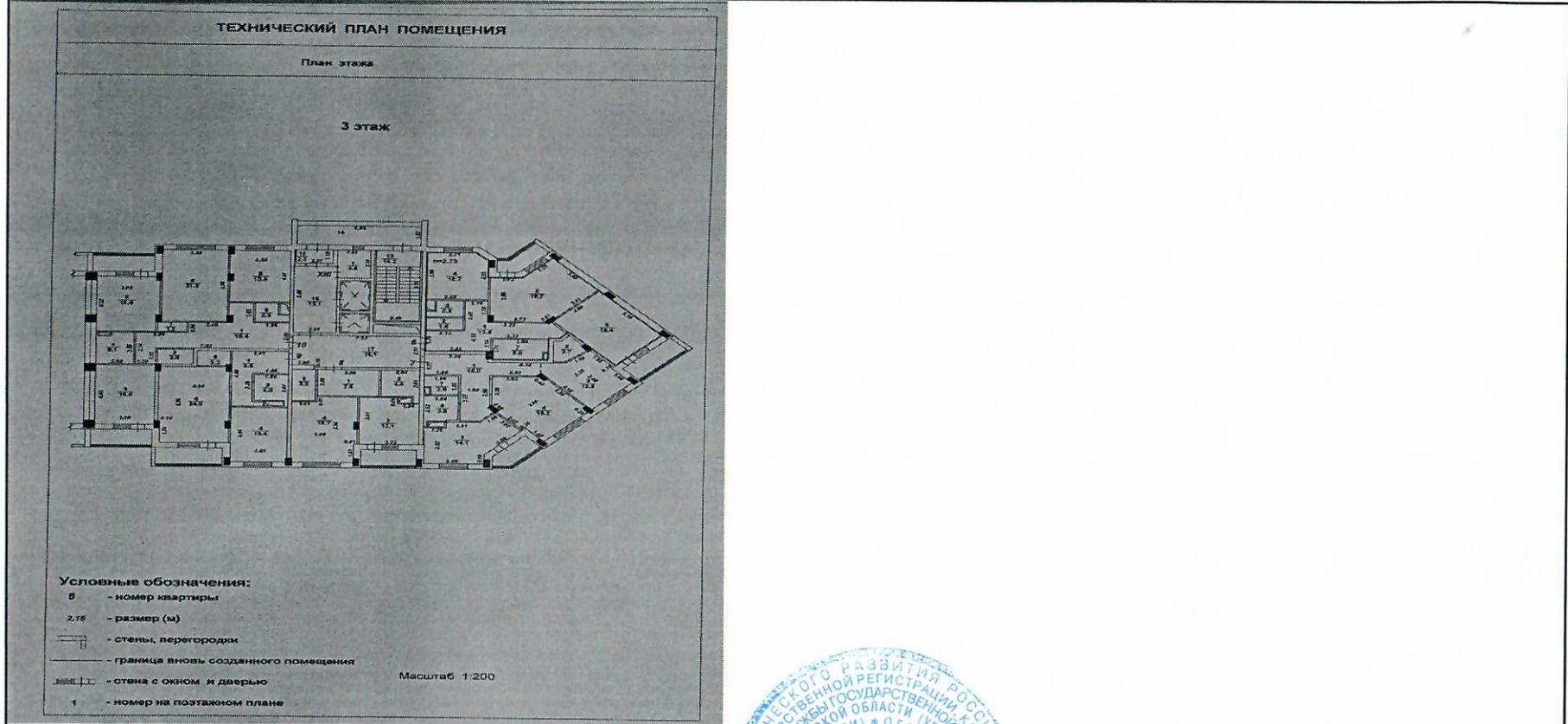
Е.С. Чернец

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

17 июля 2019г.	
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2131

Кадастровый 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

ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО И  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ НА 3 ЛИСТАХ

*Григорьев А. В.*



(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>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
28.07.2018	
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2169
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 44
Площадь, м <sup>2</sup> :	52.1
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 10
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 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"
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Червен Е. С.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись, инициалы)</small>

М.П.

(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 №	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего разделов: _____
28.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2169	

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, № 36:33:0002202:2169-36/034/2018-1 от 28.07.2018
3. Документы-основания:	3.1. <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p>

	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление, Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7Б, кв. 44, кад.№ 36:33:0002202:2169, Квартира, назначение: жилое, площадь 52, 1 кв.м., этаж: 10
дата государственной регистрации:	28.07.2018
номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2169-36/034/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4. 4.1.1. основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением</p>

ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;  
Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013

5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Чернец Е. С.
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

М.П.



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 № <u>    </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
28.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2169	

Номер этажа (этажей): Этаж № 10

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ**

План этажа

10 этаж

**Условные обозначения:**

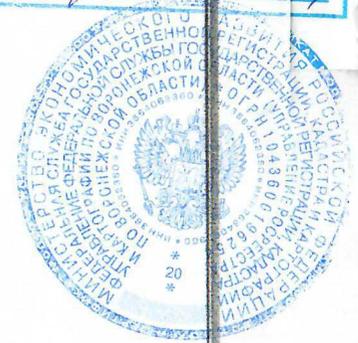
- 44 - номер квартиры
- 3,66 - размер (м)
- — — — — стена, перегородка
- — — — — граница вновь созданного помещения
- — — — — стена с окном и дверью
- 1 - номер на поэтажном плане

Масштаб 1: 200



ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	Чернец Е. С. <small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>
--	--	------------------------------------

ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО И  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ НА 3 ЛИСТАХ  
*Зол - Баранова А.Ф.*



(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:

<b>Помещение</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
Всего разделов: <u>    </u>	
Всего листов выписки: <u>    </u>	
<b>27.07.2018</b>	
Кадастровый номер:	<b>36:33:0002202:2179</b>
Номер кадастрового квартала:	36:33:0002202
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Воронежская область, г Нововоронеж, ул Первомайская, д 76, кв 54
Площадь, м²:	52.3
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 12
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2262926.86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Кашкина Ю. Н.
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)
М.П.	(подпись)

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>27.07.2018</b>			
Кадастровый номер:		<b>36:33:0002202:2179</b>	

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, № 36:33:0002202:2179-36/034/2018-1 от 27.07.2018
3. Документы-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36</p>

	<p>-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>												
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:													
4. 4.1.1.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="264 491 936 523">вид:</td> <td data-bbox="936 491 2054 523">Доверительное управление</td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 523 936 555">дата государственной регистрации:</td> <td data-bbox="936 523 2054 555">27.07.2018</td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 555 936 587">номер государственной регистрации:</td> <td data-bbox="936 555 2054 587">36:33:0002202:2179-36/034/2018-2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 587 936 683">срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td data-bbox="936 587 2054 683">с 17.01.2012 по 30.01.2024</td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 683 936 746">лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td data-bbox="936 683 2054 746">Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080</td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 746 936 1532">основание государственной регистрации:</td> <td data-bbox="936 746 2054 1532"> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;  Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;  Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;  Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;  Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;  Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299;  Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 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> </td> </tr> </table>	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: 7708227080	основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;  Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;  Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;  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 от 17.01.2012 №2299;  Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 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>
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: 7708227080												
основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;  Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;  Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;  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 от 17.01.2012 №2299;  Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 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	82
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Кашкина Ю. Н.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



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 № <u>    </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
27.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2179	

Номер этажа (этажей): Этаж № 12

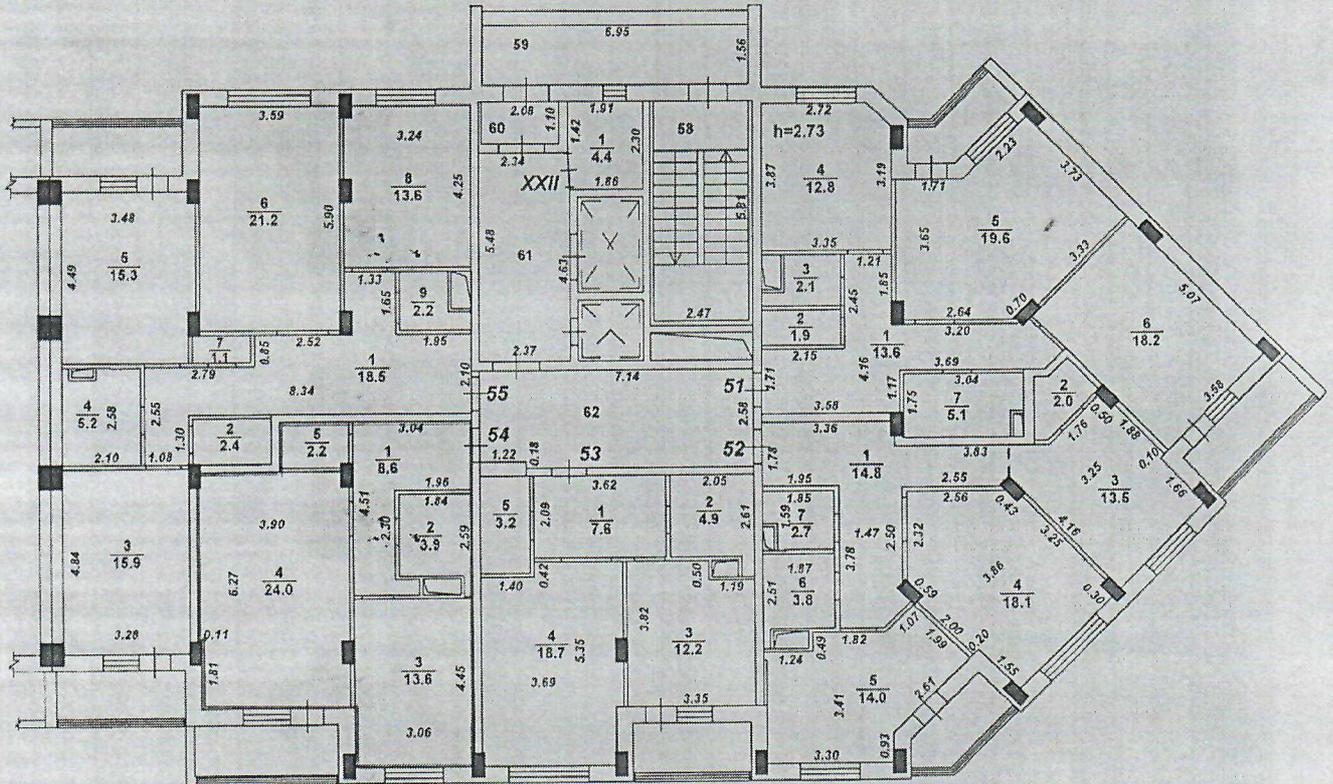
Масштаб 1:	200
------------	-----

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Кашкина Ю. Н.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



План этажа

12 этаж



Условные обозначения:

54 - номер квартиры

3.04 - размер (м)

 - стены, перегородки

 - граница вновь созданного помещения

 - стена с окном и дверью

1 - номер на поэтажном плане

Масштаб 1:200

ПРОШНУРОВАНО, ПРОИЗМЕРОВАНО И  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ НА 4 ЛИСТАХ  
*Дат - Зарнова МР*



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			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
26.07.2018		Всего листов выписки: _____	
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 Нововоронеж, ул Первомайская, д 76, кв 92
Площадь, м <sup>2</sup> :	52.1
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 7
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2254273.22
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА

(полное наименование должности)

Болдырев С. Б.

(инициалы, фамилия)

М.П.

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
26.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2298	

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, № 36:33:0002202:2298-36/034/2018-1 от 26.07.2018
3. Документы-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p>

		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Доверительное управление, Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7Б, кв. 92, кад.№ 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: 7708227080
4. 4.1.1.	основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением</p>

ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;  
 Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013

5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

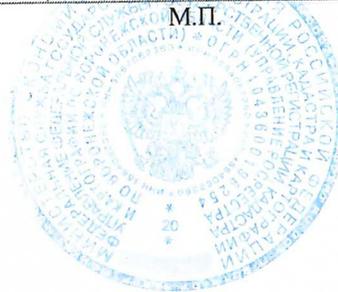
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА

(полное наименование должности)

(подпись)

Болдырев С. Б.

(инициалы, фамилия)



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 №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего разделов: _____
26.07.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2298	

Номер этажа (этажей): Этаж № 7



Масштаб 1: 200

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА  
(полное наименование должности)

(подпись)

Болдырев С. Б.  
(инициалы, фамилия)

ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО И  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ НА 5 ЛИСТАХ  
*Бал-Баранова МФ*



(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:

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>27.07.2018</b>			
Кадастровый номер:		<b>36:33:0002202:2308</b>	

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 102
Площадь, м <sup>2</sup> :	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 наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Фомина Л. С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

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

## Сведения о зарегистрированных правах

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>27.07.2018</b>			
Кадастровый номер:		<b>36:33:0002202:2308</b>	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2308-36/034/2018-1 от 27.07.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	<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>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>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>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 25.01.2013 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 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</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 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 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 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</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 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, №36-36-34/022/2014-262;</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>
4. 4.1.1.	<p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации:</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>основание государственной регистрации:</p>	<p>Доверительное управление</p> <p>27.07.2018</p> <p>36:33:0002202:2308-36/034/2018-2</p> <p>с 17.01.2012 по 30.01.2024</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p>

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Фомина Л. С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



М.П.

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

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>27.07.2018</b>			
Кадастровый номер:		<b>36:33:0002202:2308</b>	

Номер этажа (этажей): Этаж № 9

Масштаб 1:	200
------------	-----

<b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>		<b>Фомина Л. С.</b>
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.





ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО И  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ НА 4 ЛИСТАХ  
*Дол-Бершова ЧР*



(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			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
28.07.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2080	

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 107
Площадь, м <sup>2</sup> :	52.2
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 10
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 специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Чернец Е. С.

(полное наименование должности)

(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 №	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего разделов: _____
28.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2080	

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, № 36:33:0002202:2080-36/034/2018-1 от 28.07.2018
3. Документы-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p>

		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.	4.1.1.	вид:	Доверительное управление. Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7Б, кв. 107, кад.№ 36:33:0002202:2080. Квартира, назначение: жилое, площадь 52, 2 кв.м., этаж: 10
		дата государственной регистрации:	28.07.2018
		номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2080-36/034/2018-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 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" зарегистрированот 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением</p>

		ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016; Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b> <small>(полное наименование должности)</small>		Чернец Е. С. <small>(инициалы, фамилия)</small>



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 № <u>    </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
28.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2080	

Номер этажа (этажей): Этаж № 10

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ**

План этажа

10 этаж

**Условные обозначения:**

- 107 - номер квартиры
- 3,05 - размер (м)
- — — — — стены, перегородки
- - - - - граница вновь созданного помещения
- — — — — стена с окном и дверью
- 1 - номер на поэтажном плане



Масштаб 1: 200

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Чернен Е. С.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>

ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО И  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ НА 3 ЛИСТАХ  
*Долгорукова МФ*



(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:

<b>Помещение</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
Всего разделов: <u>    </u>	
Всего листов выписки: <u>    </u>	
<b>28.07.2018</b>	
Кадастровый номер:	<b>36:33:0002202:2085</b>
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 112
Площадь, м <sup>2</sup> :	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:	36:33:0002202:2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Фомина Л. С.
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

М.П.

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

## Сведения о зарегистрированных правах

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.07.2018</b>			
Кадастровый номер:		<b>36:33:0002202:2085</b>	

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-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p>

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	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
<p>4.1.1.1.</p> <p>основание государственной регистрации:</p>	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;</p> <p>Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p>

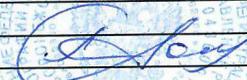
		Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Фомина Л. С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



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

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.07.2018</b>			
Кадастровый номер:		<b>36:33:0002202:2085</b>	
Номер этажа (этажей): Этаж № 11			
Масштаб 1:	200		
<b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>			<b>Фомина Л. С.</b>
(полное наименование должности)	(подпись)		(инициалы, фамилия)

М.П.





ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО И  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ НА 4 ЛИСТАХ  
*Лит-Лаванова 140*



**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:

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.07.2018</b>			
Кадастровый номер:		<b>36:33:0002202:2090</b>	
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 117	
Площадь, м <sup>2</sup> :		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 специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости):		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	

Получатель выписки:

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(полное наименование должности)

(подпись)

Фомина Л. С.

(инициалы, фамилия)



Раздел 2

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

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.07.2018</b>			
Кадастровый номер:		<b>36:33:0002202:2090</b>	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2090-36/034/2018-1 от 28.07.2018
3. Документы-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p>

		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	28.07.2018
	номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2090-36/034/2018-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.01.2012 по 30.01.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент", ИНН: 7708227080
4. 4.1.1.	основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;</p>

	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;          Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированот 17.01.2012 №2299;          Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;          Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;          Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013</p>
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Фомина Л. С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.







ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО И  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ НА 4 ЛИСТАХ  
*Бол-Болманов И.Ф.*



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

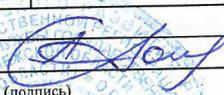
(полное наименование органа регистрации прав)

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:

<b>Помещение</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
<b>19.07.2018</b>	Всего разделов: <u>    </u>
Кадастровый номер:	<b>36:33:0002202:2097</b>
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 7б, кв 124
Площадь, м <sup>2</sup> :	52.2
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 специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

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



Раздел 2

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

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>19.07.2018</b>			
Кадастровый номер:		<b>36:33:0002202:2097</b>	

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, № 36:33:0002202:2097-36/034/2018-1 от 19.07.2018
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</p>

		<p>долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;  Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;  Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;  Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;  Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;  Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;  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>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4. 4.1.1.	вид:	Доверительное управление, Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 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

	<p>фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;          Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;          Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированот 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 <small>(полное наименование должности)</small>	 <small>(подпись)</small>	Фомина Л. С. <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	---	--



М.П.

Раздел 5

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

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





ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО И  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ НА 4 ЛИСТАХ  
*Бал-Барашован*



ПОЛУЧЕНО

19.06.2018

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

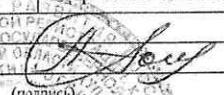
(полное наименование органа регистрации прав)

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	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
15.06.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	36:33:0002202:2112
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 7б, кв 139
Площадь, м <sup>2</sup> :	52.4
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2267253.68
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

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



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

Раздел 2

**Сведения о зарегистрированных правах**

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>15.06.2018</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		<u>36:33:0002202:2112</u>	
Всего листов выписки: _____			

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, № 36:33:0002202:2112-36/034/2018-1 от 15.06.2018
3. Документы-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 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 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 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 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 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение 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</p>

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 договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;          Дополнительное соглашение к 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 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;          Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;          Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9;          Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-422-2017;          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>
4.	4.1.1.	<p>вид: Доверительное управление, Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7Б, кв. 139, кад.№ 36:33:0002202:2112, квартира, назначение: жилое, площадь 52, 4 кв.м., этаж: 5</p> <p>дата государственной регистрации: 15.06.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 36:33:0002202:2112-36/034/2018-2</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;          Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированот 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;</p>

	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 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 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 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 11.12.2012</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>	 Фомина Л. С. <small>(инициалы, фамилия)</small>

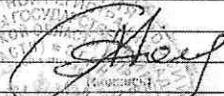


Раздел 5

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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
15.06.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2112	

Номер этажа (этажей): Этаж № 5

Масштаб 1:	200	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	 М.П.	Фомина Л. С. <small>(инициалы фамилии)</small>





ПРОШНУРОВАНО, ПРОЦЕДУРОВАНО И  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТНОМ ПЛОМБИРАЮЩИМ ПЕЧАТКОМ  
Ю.В. Киселева



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			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
27.07.2018		Всего листов выписки: _____	
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 7б, кв 154
Площадь, м <sup>2</sup> :	52.7
Наименование:	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 специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(полное наименование должности)



(подпись)

Чернец Е. С.

(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 № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
27.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2183	

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, № 36:33:0002202:2183-36/034/2018-1 от 25.07.2018
3. Документы-основания:	3.1. <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 08.11.2013 №3, дата регистрации 13.12.2013, №36-36-34/020/2013-690;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 19.11.2014 №8, дата регистрации 05.12.2014, №36-36-34/022/2014-262;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. от 24.02.2015 №10;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 06.08.2014 №7, дата регистрации 29.08.2014, №36-36-34/005/2014-786;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;</p> <p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;</p> <p>Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p>

		<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 03.07.2014 №6, дата регистрации 18.07.2014, №36-36-34/005/2014-692;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.08.2015 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. №11;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж;</p> <p>Договор уступки права требования к договору №250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 года от 07.03.2018;</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.01.2015 №9</p>
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	25.07.2018
	номер государственной регистрации:	36:33:0002202:2183-36/034/2018-2
	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> <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" зарегистрирован от 17.01.2012 №2299;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016;</p>
	основание государственной регистрации:	

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

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ  
(полное наименование должности)

  
(подпись)

Чернец Е. С.  
(инициалы, фамилия)



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 № <u>    </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
27.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2183	

Номер этажа (этажей): Этаж № 8

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ**

План этажа  
8 этаж

**Условные обозначения:**

- 75.0 - номер квартиры
- 3.05 - размер (м)
- — — — — стены, перегородки
- — — — — граница вновь созданного помещения
- — — — — стена с окном и дверью
- 1 - номер на поэтажном плане

Масштаб 1: 200

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	(подпись)	Чернец Е. С. <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	-----------	--

ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО И  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ НА 3 ЛИСТАХ  
*Бол-Баранов*



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:

<b>Помещение</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
<b>24.07.2018</b>	
Кадастровый номер:	<b>36:33:0002202:2188</b>
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 159
Площадь, м <sup>2</sup> :	52.8
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 9
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2284560.96
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Кашкина Ю. Н.
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

М.П.

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>24.07.2018</b>			
Кадастровый номер:		<b>36:33:0002202:2188</b>	

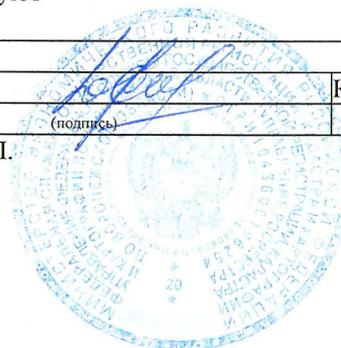
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 36:33:0002202:2188-36/034/2018-1 от 24.07.2018
3. Документы-основания:	3.1.	<p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 28.04.2014 №5, дата регистрации 14.05.2014, №36-36-34/005/2014-460;</p> <p>Дополнительное соглашение к Дополнительному соглашению №3 от 08.11.2013г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 20.11.2013;</p> <p>Дополнительное соглашение от 20.02.2016 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25 января 2013 г. №12;</p> <p>Договор 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, №36-36-34/020/2013-883;</p>

	<p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;          Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;          Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;          Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;          Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;          Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1.1.	<p>вид: Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 24.07.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 36:33:0002202:2188-36/034/2018-2</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>
4.1.1.1.	<p>основание государственной регистрации:</p> <p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;          Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированот 17.01.2012 №2299;          Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;          Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013;          Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;          Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;          Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;          Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;          Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016</p>

5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	145
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Кашкина Ю. Н.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



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

**План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)**

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
24.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2188	

Номер этажа (этажей): Этаж № 9

Масштаб 1:	200
------------	-----

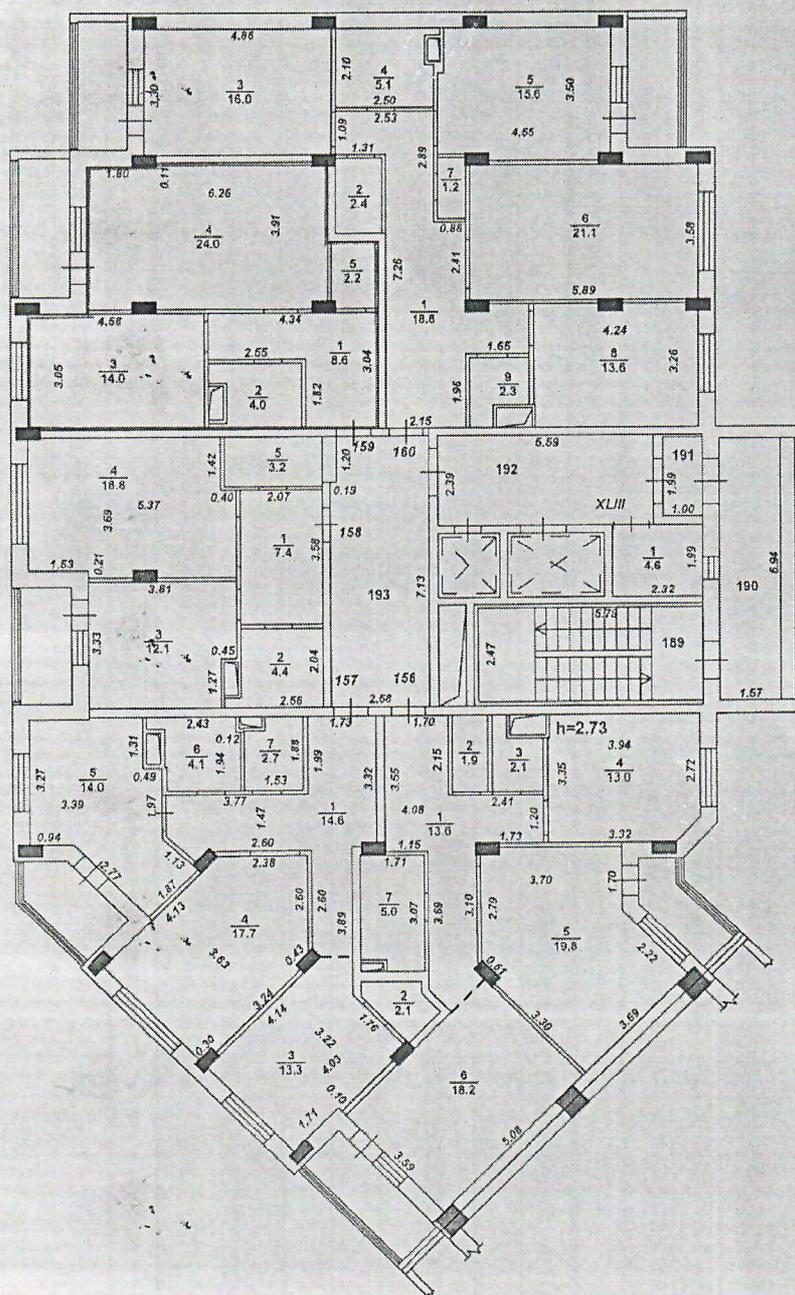
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Кашкина Ю. Н.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



## План этажа

## 9 этаж



## Условные обозначения:

159 - номер квартиры

3.04 - размер (м)

- стены, перегородки

- граница вновь созданного помещения

- стена с окном и дверью

1 - номер на поэтажном плане

Масштаб 1:200

ПРОШНУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО И  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ НА ИЛИ РАДИАЦИОННЫХ ЛИСТАХ

*Дуричова 45/6*



(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:

<b>Помещение</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
Всего разделов: <u>    </u>	
Всего листов выписки: <u>    </u>	
<b>25.07.2018</b>	
Кадастровый номер:	<b>36:33:0002202:2193</b>
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 7б, кв 164
Площадь, м <sup>2</sup> :	52.4
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 10
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2267253.68
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	36:33:0002202:2075
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Кашкина Ю. Н.
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

М.П.

## Сведения о зарегистрированных правах

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
25.07.2018			
Кадастровый номер:		36:33:0002202:2193	

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, № 36:33:0002202:2193-36/034/2018-1 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 26.03.2013 №1, дата регистрации 29.04.2013, №36-36-34/015/2013-238;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 25.12.2013 №4, дата регистрации 10.01.2014, №36-36-34/020/2013-883;</p>

	<p>Дополнительное соглашение № 14 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 250113-П от "25" января 2013 года от 20.03.2018;          Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25.01.2013 №250113-П, дата регистрации 06.02.2013, №36-36-34/005/2013-040;          Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от "25" января 2013 г. от 01.06.2016 №13;          Акт приема-передачи объектов долевого строительства к договору № 250113-П участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 25 января 2013 г. от 14.05.2018;          Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №250113-П от 25.01.2013 г. от 01.07.2013 №2, дата регистрации 29.07.2013, №36-36-34/015/2013-846;          Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.12.2017 №RU 36-303000-422-2017, выдавший орган: администрация городского округа город Нововоронеж</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
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. 4.1.1. основание государственной регистрации:	<p>Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.02.2013;          Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Протон" зарегистрированы от 17.01.2012 №2299;          Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.12.2012;          Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 14.05.2013;          Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2016;          Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 19.04.2012;          Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 26.10.2017;          Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 25.08.2016;          Изменения и дополнения в правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Протон" под управлением ООО "РЕГИОН Девелопмент" от 11.02.2016</p>

5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	152
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Кашкина Ю. Н.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



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

**План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)**

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>25.07.2018</b>			
Кадастровый номер:		<b>36:33:0002202:2193</b>	

Номер этажа (этажей): **Этаж № 10**

Масштаб 1:	<b>200</b>
------------	------------

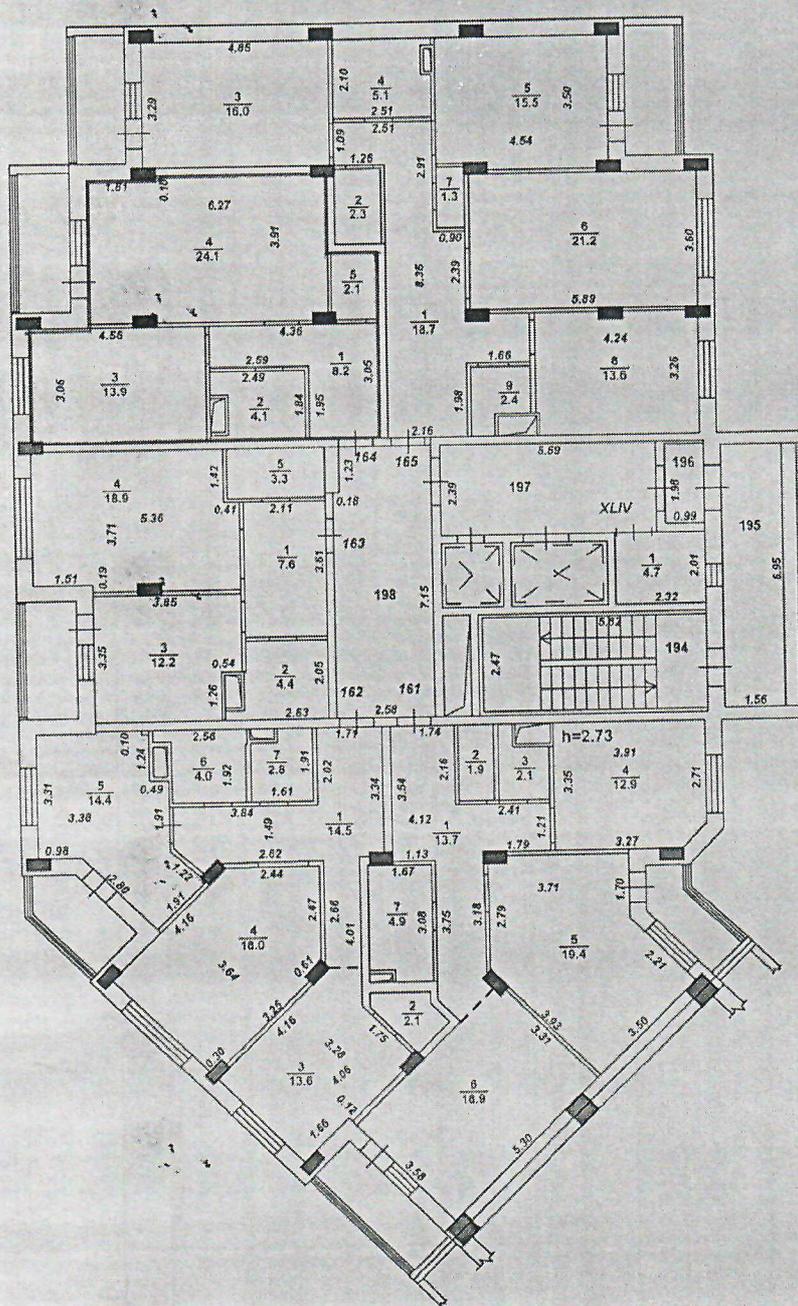
<b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>		<b>Кашкина Ю. Н.</b>
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



## План этажа

## 10 этаж



## Условные обозначения:

164 - номер квартиры

3.05 - размер (м)

 - стены, перегородки

 - граница вновь созданного помещения

 - стена с окном и дверью

1 - номер на поэтажном плане

Масштаб 1:200

ПРОШУРОВАНО, ПРОНУМЕРОВАНО И  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ И ПОДПИСАМИ ЛИСТАХ



**БТИ Ленинского района г.Воронежа**

(БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ)

(наименование бюро)

394006, г.Воронеж, ул.Краснознаменная, д.12

Город Нововоронеж

Район \_\_\_\_\_

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

### на жилой дом(дома) и земельный участок

По \_\_\_\_\_ улица Первомайская № 76 Корпус: \_\_\_\_\_

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный номер	1804					
Номер в реестре жилищного фонда						
Кадастровый номер						
	А	Б	В	Г	Д	Е

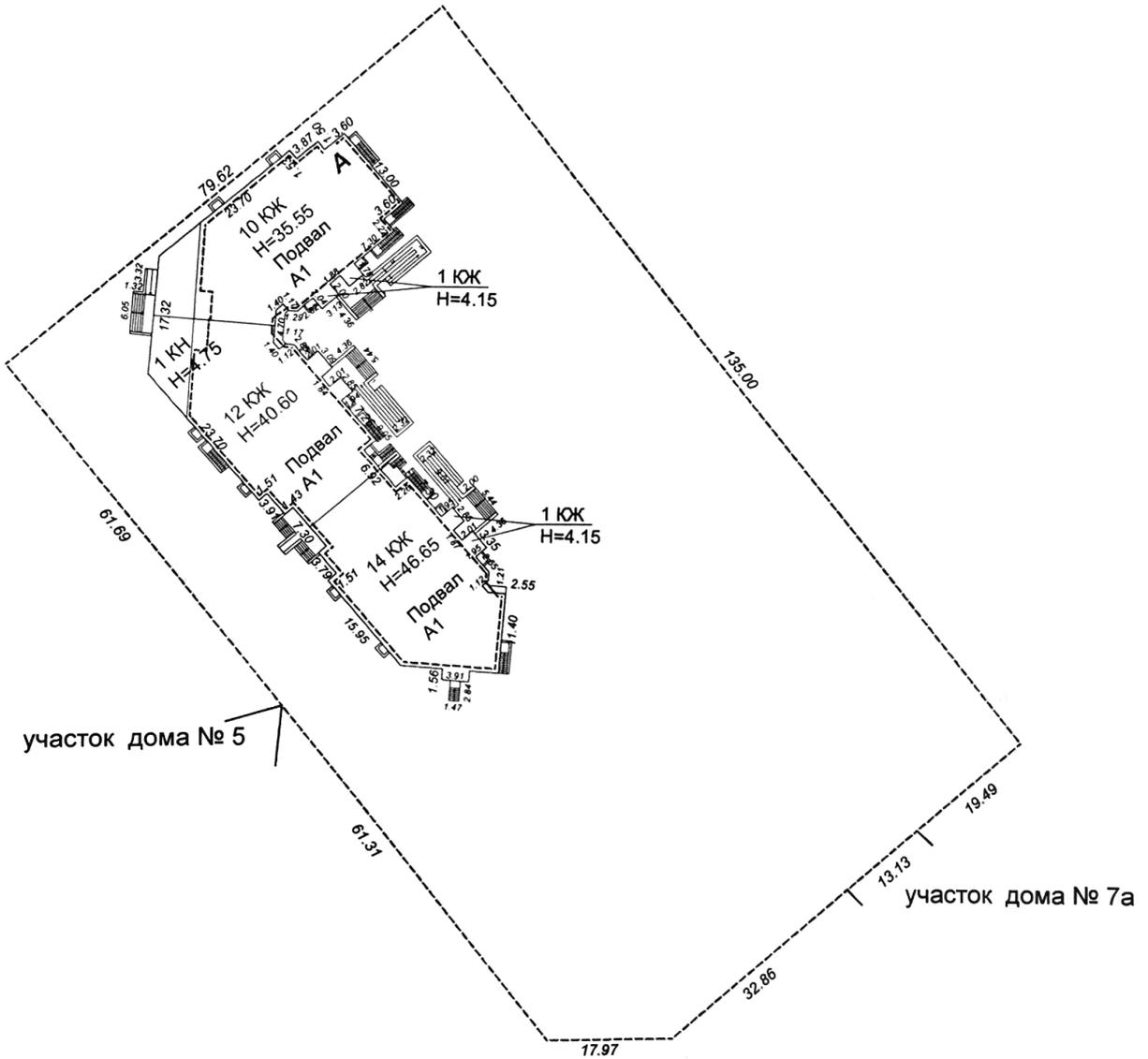
Составлен по состоянию на

29 июня 2017 г.

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

**I. Сведения о принадлежности**

Дата записи	NN литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Подпись вносившего текущие изменения



улица Первомайская

Разрешение на ввод в эксплуатацию  
лит. А, А1 не представлено.

29.06.17г.

А. Аникева М.П.,  
Ю.С. Силина Ю.С.

Литера А, А1	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"		Инв. № 1804
План земельного участка Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 7б			М 1: 1000
Дата		Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Аникеева М.П., Силина Ю.С.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	<i>[Signature]</i>

### III. Экспликация земельного участка ( в кв. м )

Дата записи	Площадь участка				Использование незастроенной площади										
	по земельным документам	по фактич. пользов.	в том числе		асф. покрытия		прочие замощения	площадки		грунт	под зелеными насаждениями				
			застроен.	незастроен.	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовый сквер	деревьями	газон с газонными растениями	газоны, цветники	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	10643,0	10643,0	1981,6	8661,4											

### IV. Уборочная площадь земельного участка

Всего	Дворовая территория								Уличный тротуар				Крыши	Кроме того, арочный проезд	
	асфальт. проезд	асфальт. тротуар	в том числе					зеленые насажд.	Всего	в том числе				асфальт	прочие покрытия
			прочие замощ.	летские площад.	спортив. площад.	грунт	асфальт			зеленые насажд.	грунт				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
												1831,3			

### V. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	по наружному обмеру			Характеристика конструктивных элементов				
		длина	ширина	площадь	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
/1	Вход в подвал			66,1					
/2	Прямки			28,7					
/3	Площадки и ступени			236,7					
A	Основная часть (1 этаж)			1609,4	железобетонный	ж/бет, г/с	железобетонные	рулонная	цементн. плитка
A	Основная часть (1 этаж)			40,7	железобетонный	ж/бет, г/с	железобетонные	рулонная	цементн. плитка
A	Основная часть (1 секция (2-10 этажи))			531,1	железобетонный	ж/бет, г/с	железобетонные	рулонная	цементн. плитка
A	Основная часть (2 секция (2-10 этажи))			533	железобетонный	ж/бет, г/с	железобетонные	рулонная	цементн. плитка
A	Основная часть (3 секция (2-10 этажи))			530,6	железобетонный	ж/бет, г/с	железобетонные	рулонная	цементн. плитка
A	Основная часть (1 секция (тех.этаж))			495,8	железобетонный	ж/бет, г/с	железобетонные	рулонная	цементн. плитка
A	Основная часть (2 секция (тех.этаж))			495,8	железобетонный	ж/бет, г/с	железобетонные	рулонная	цементн. плитка
A	Основная часть (3 секция (тех.этаж))			495,8	железобетонный	ж/бет, г/с	железобетонные	рулонная	цементн. плитка
A	Основная часть (1 секция (тех.этаж (надстройка)))			104,9	железобетонный	ж/бет, г/с	железобетонные	рулонная	цементн. плитка

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

A	Основная часть (2 секция (тех.этаж		106	железобетонный	ж/бет, г/с	железобетонные	рулонная	цементн, плитка
A	Основная часть (3 секция (тех.этаж		105,3	железобетонный	ж/бет, г/с	железобетонные	рулонная	цементн, плитка
A1	Подвал		1554,9	железобетонный	монол. ж/б	железобетонные		цемент. стяжка
	Сооружения							

### VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке, руб.

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
2017		79215462	79215462	0	0	79215462	79215462

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Квартал № \_\_\_\_\_

на жилой дом № 76 литер А Инв. № 1804

по улица Первомайская Шифр \_\_\_\_\_

город Нововоронеж район Нововоронеж

**I. Общие сведения**

Владелец \_\_\_\_\_

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 2017 переоборудованно (надстроено) в \_\_\_\_\_ году

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 16 площадь крыши 1831,3

Кроме того имеется \_\_\_\_\_

Число лестниц 3 шт. их уборочная площадь 569,3 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ.пользования 2629,0 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 2,73 м. Объем 67936 куб.м.

Общая площадь дома 17199,4 кв.м.

в т.ч. встроенные помещения 3508,2 кв.м.

Общая площадь жилых помещений 11062,2 кв.м.

Площадь квартир 11062,2 кв.м.

в т.ч. жилой площади 5425,1 кв.м.

Средняя площадь квартир 67,0 кв.м.

в т.ч. средняя жилая площадь 32,9 кв.м.

**Распределение жилой площади**

Количество		В квартирах (помещение)	В помещениях коридорной системы	В общежитиях	Служебная жилая площадь	Маневренная жилая площадь	Из общего числа жилой площади находится			
							в мансардах	в подвалах	в цокольных этажах	в мезонинах
	жилых квартир	165								
	жилых комнат	297								
	Жилая площадь	5425,1								

**Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)**

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Их общая площадь
Однокомнатные	66	1404,9	3231,4
Двухкомнатные	66	2289,9	4678,9
Трехкомнатные	33	1730,3	3151,9
Четырехкомнатные			
Пятикомнатные			
Шестикомнатные			
Семь и более комнат			
Свободная планировка			
Всего:	165	5425,1	11062,2



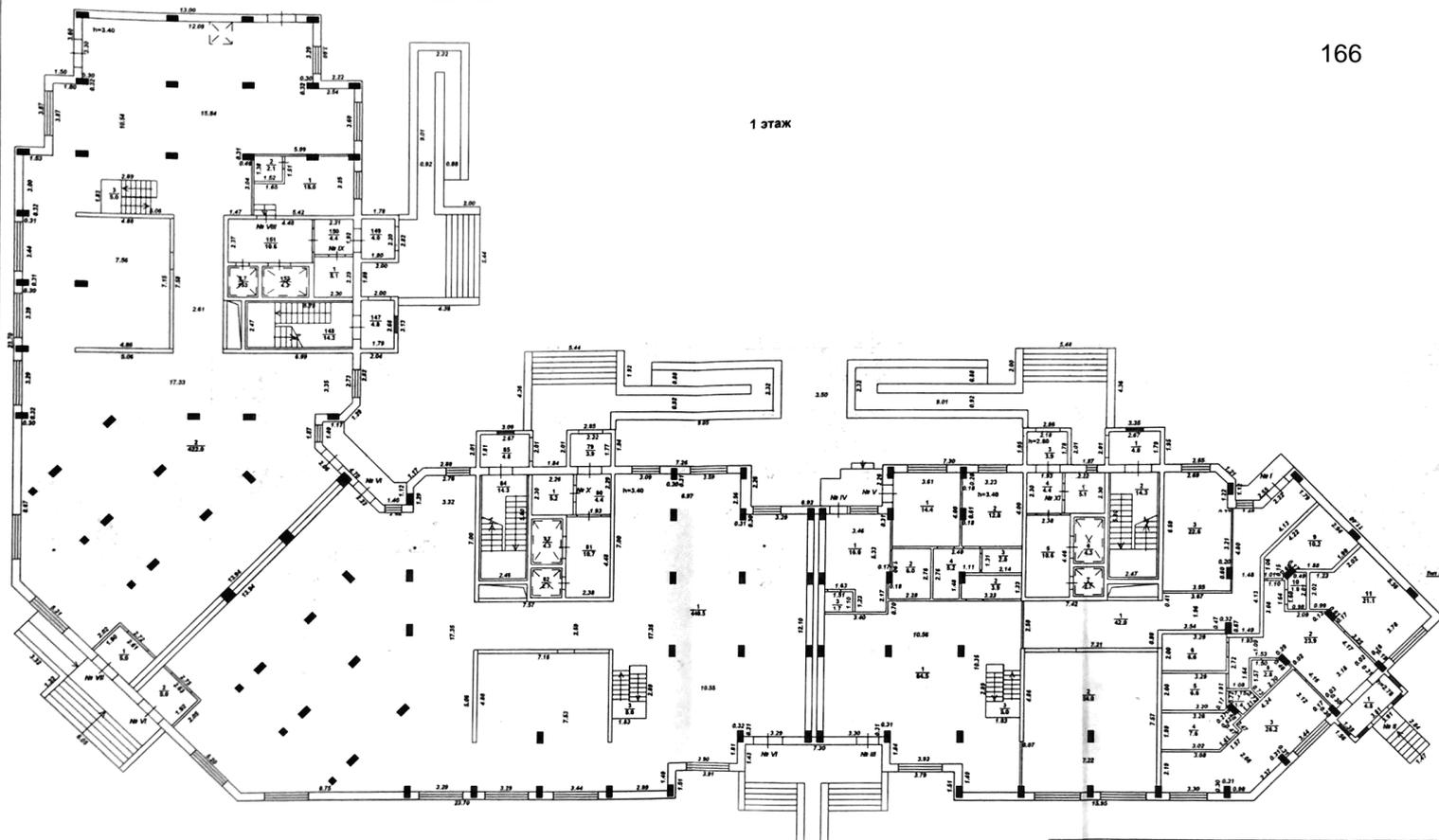


### III. Исчисление площадей и объемов строений и сооружений

или ер по тану	Наименование	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, (куб. м)
A	Основная часть (1 этаж)	1609,4	3,70	5955
A	Основная часть (1 этаж)	40,7	3,10	126
A	Основная часть (1 секция (2-10 этажи))	531,1	27,27	14483
A	Основная часть (2 секция (2-12 этажи))	533,0	33,33	17765
A	Основная часть (3 секция (2-14 этажи))	530,6	39,39	20900
A	Основная часть (1 секция (тех.этаж))	495,8	2,50	1240
A	Основная часть (2 секция (тех.этаж))	495,8	2,50	1240
A	Основная часть (3 секция (тех.этаж))	495,8	2,50	1240
A	Основная часть (1 секция (тех.этаж (надстройка)))	104,9	2,50	262
A	Основная часть (2 секция (тех.этаж (надстройка)))	106,0	2,50	265
A	Основная часть (3 секция (тех.этаж (надстройка)))	105,3	2,50	263
A1	Подвал	1554,9	2,70	4198
/3	Площадки и ступени	236,7		
/1	Вход в подвал	66,1		
/2	Прямки	28,7		



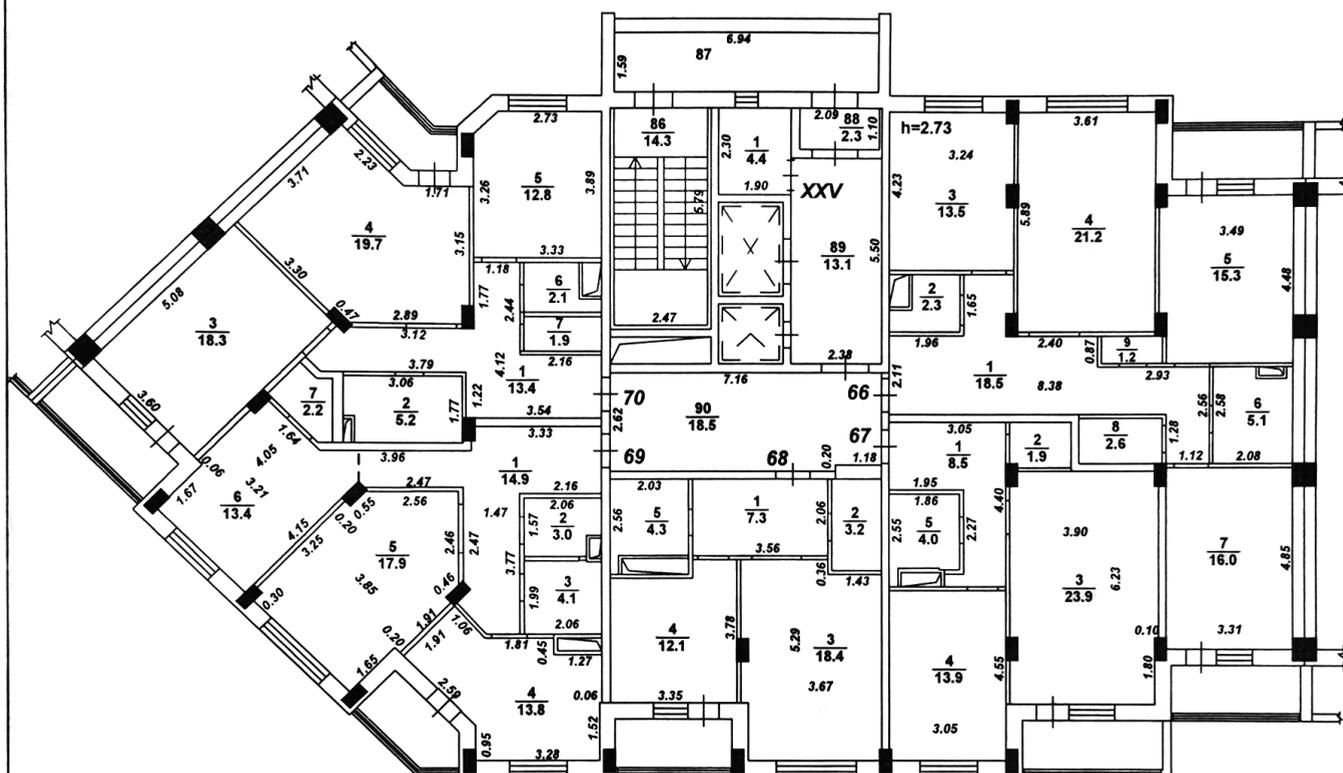
1 ЭТАЖ



Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронеж - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"	Име № 1804
Позитивный план здания (сооружения) Адрес (местоположение) Воронежская область, г. Новоорск, ул. Первомайская, 76		М 1 200
Дата	Фамилия, инициалы	
29.06.2017	Исполнитель	Аникеева М.П., Силина Ю.С.
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.

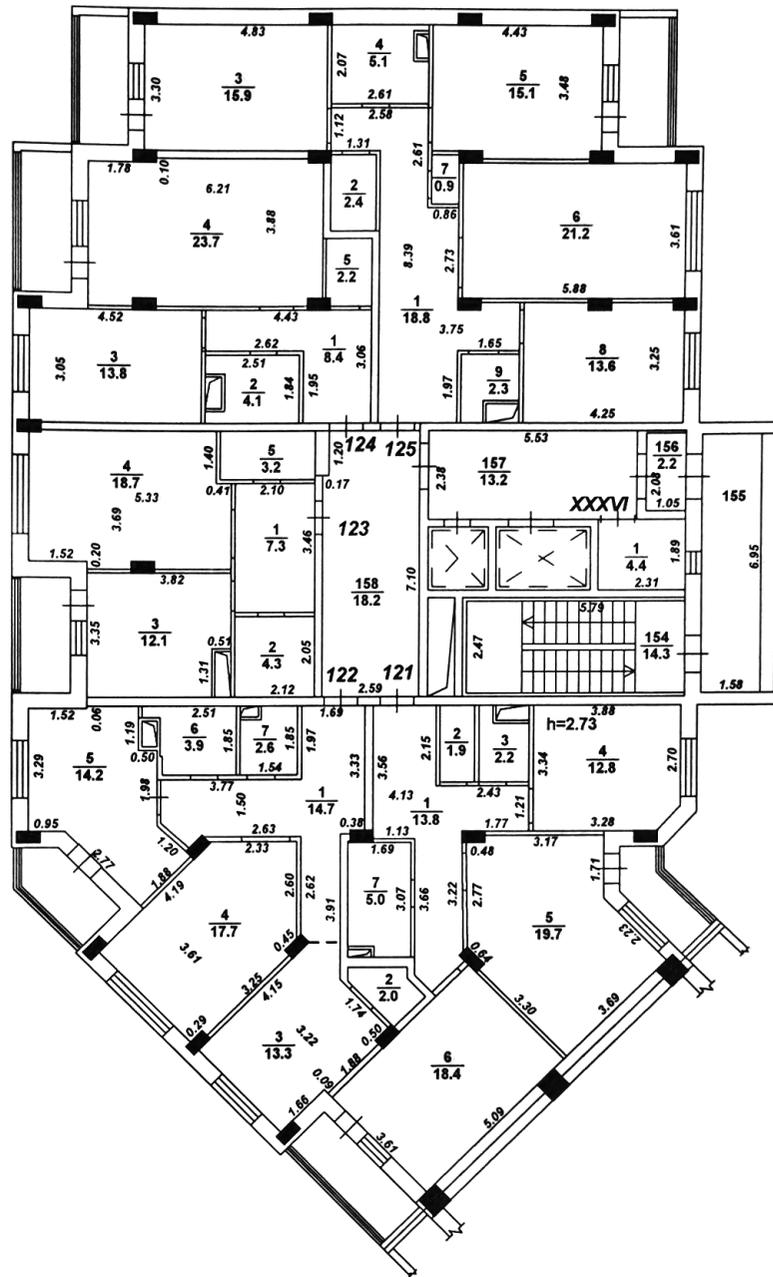


## 2 ЭТАЖ



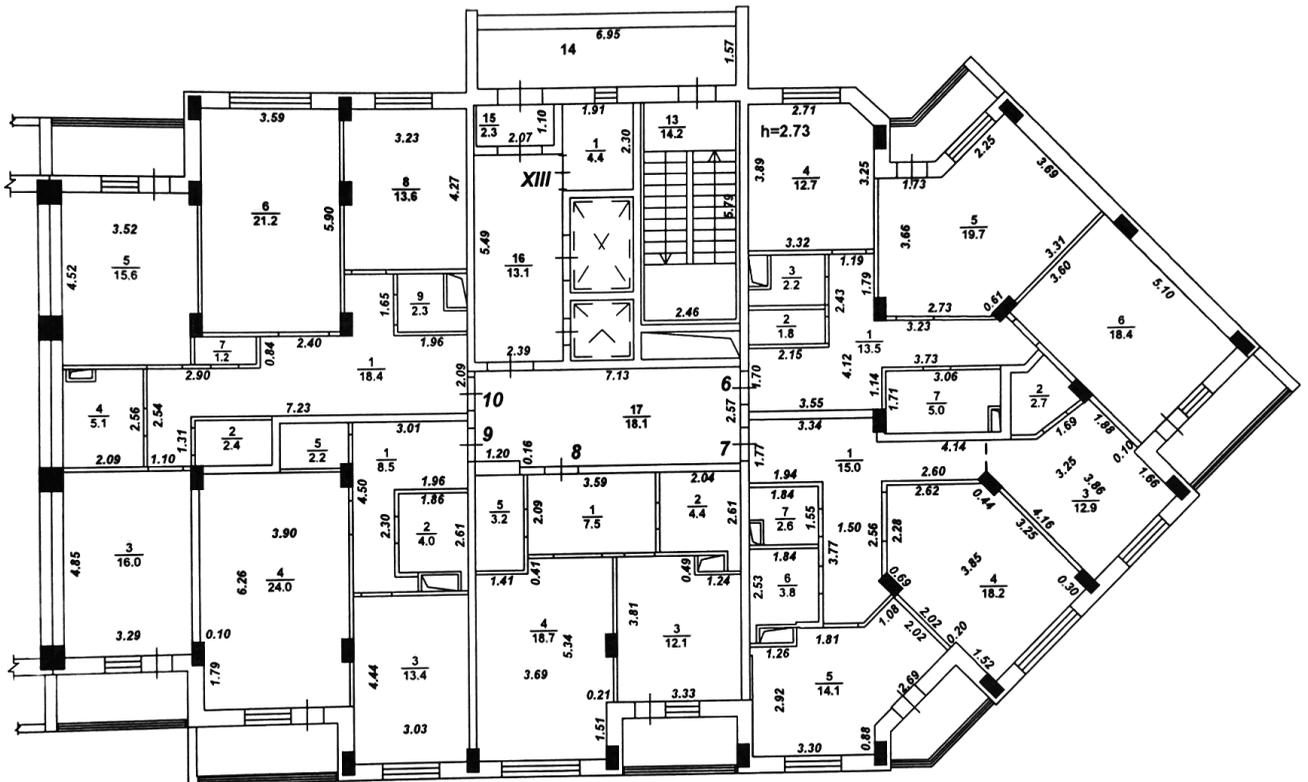
Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"		Инв. №1804
Позтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г.Нововоронеж, ул. Первомайская, 76			М 1: 200
Дата		Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Анисеева М.П.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	<i>[Signature]</i>

## 2 этаж



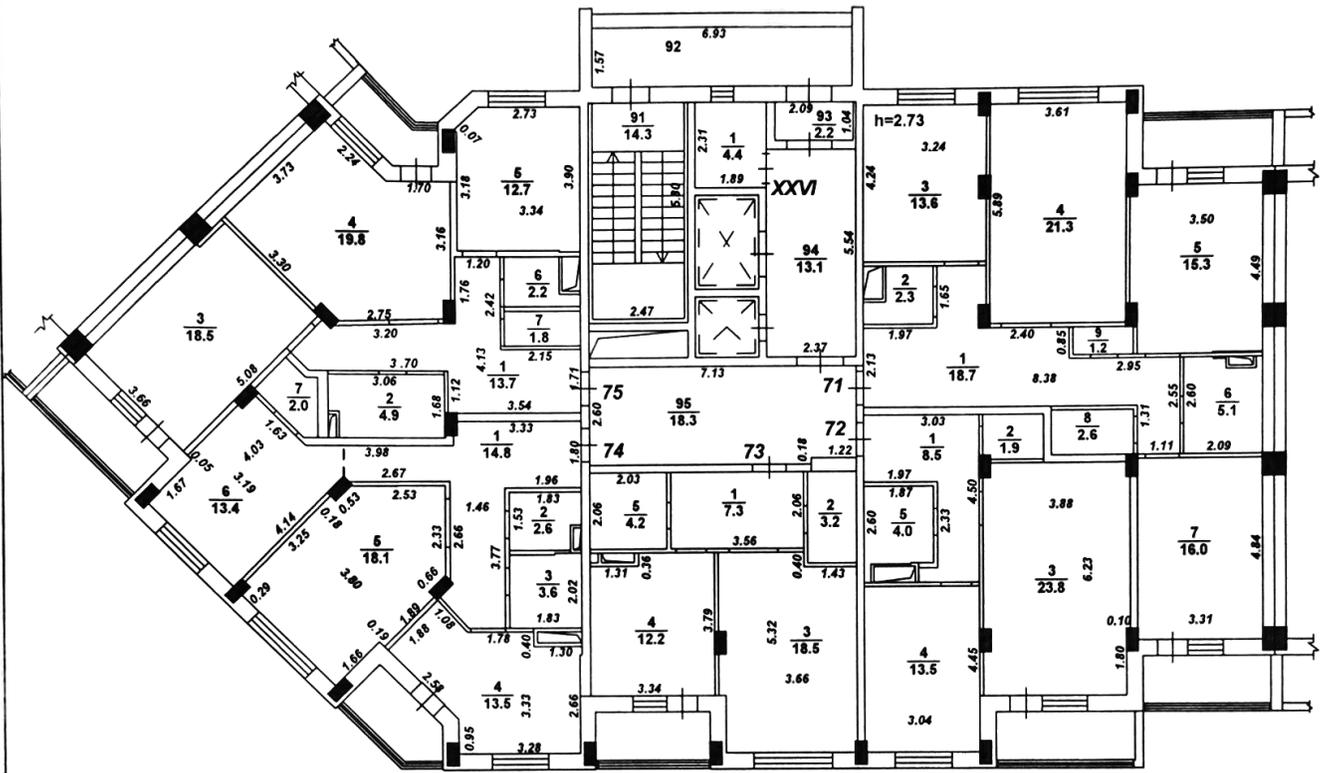
Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"		Инв. №1804
Позтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 76			М 1: 200
Дата		Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Анисеева М.П.	<i>Ю.С. Силина</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	<i>А.В. Громова</i>
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	<i>Е.Н. Фурсова</i>

## 3 этаж



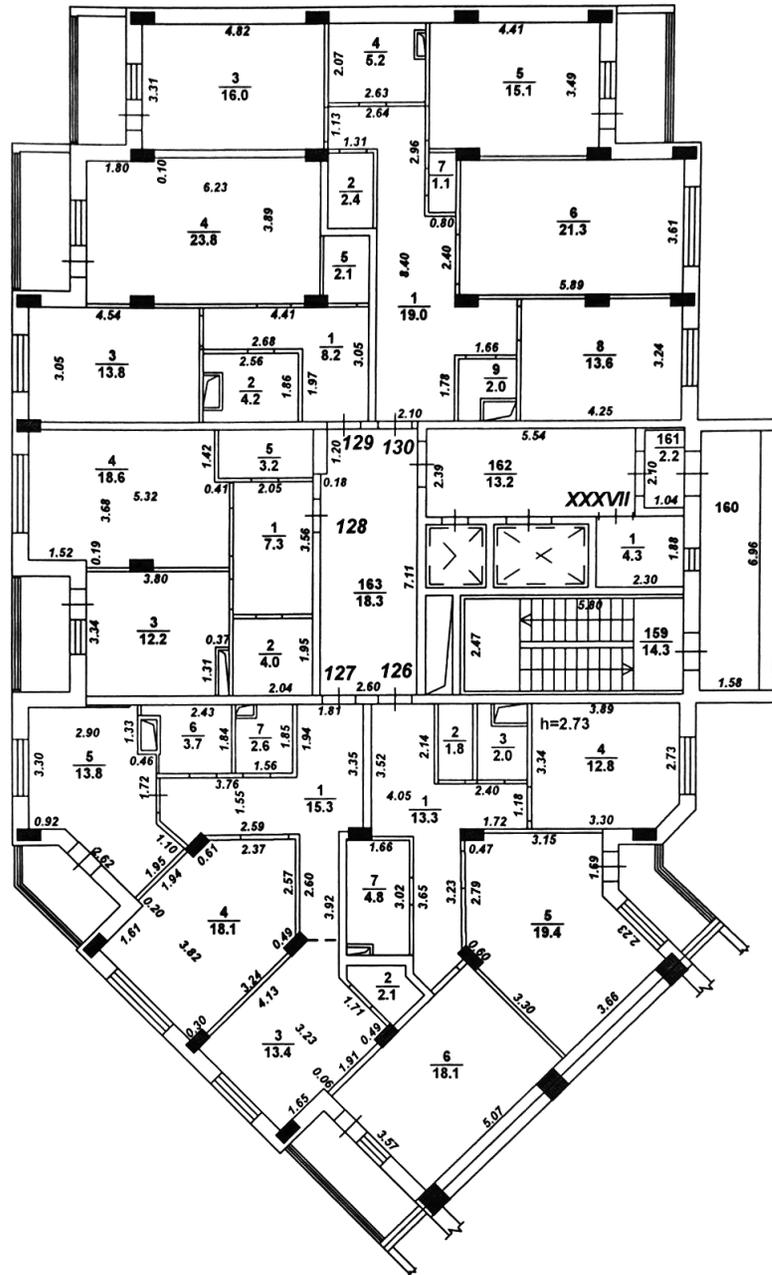
Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"		Инв. №1804
Позтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 76			М 1: 200
Дата		Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Анисеева М.П.	<i>Ю.С. Силина</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	<i>А.В. Громова</i>
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	<i>Е.Н. Фурсова</i>

3 этаж



Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"		Инв. №1804
Поэтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г.Нововоронеж, ул. Первомайская, 7б			М 1: 200
Дата		Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Анисеева М.П.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	<i>[Signature]</i>

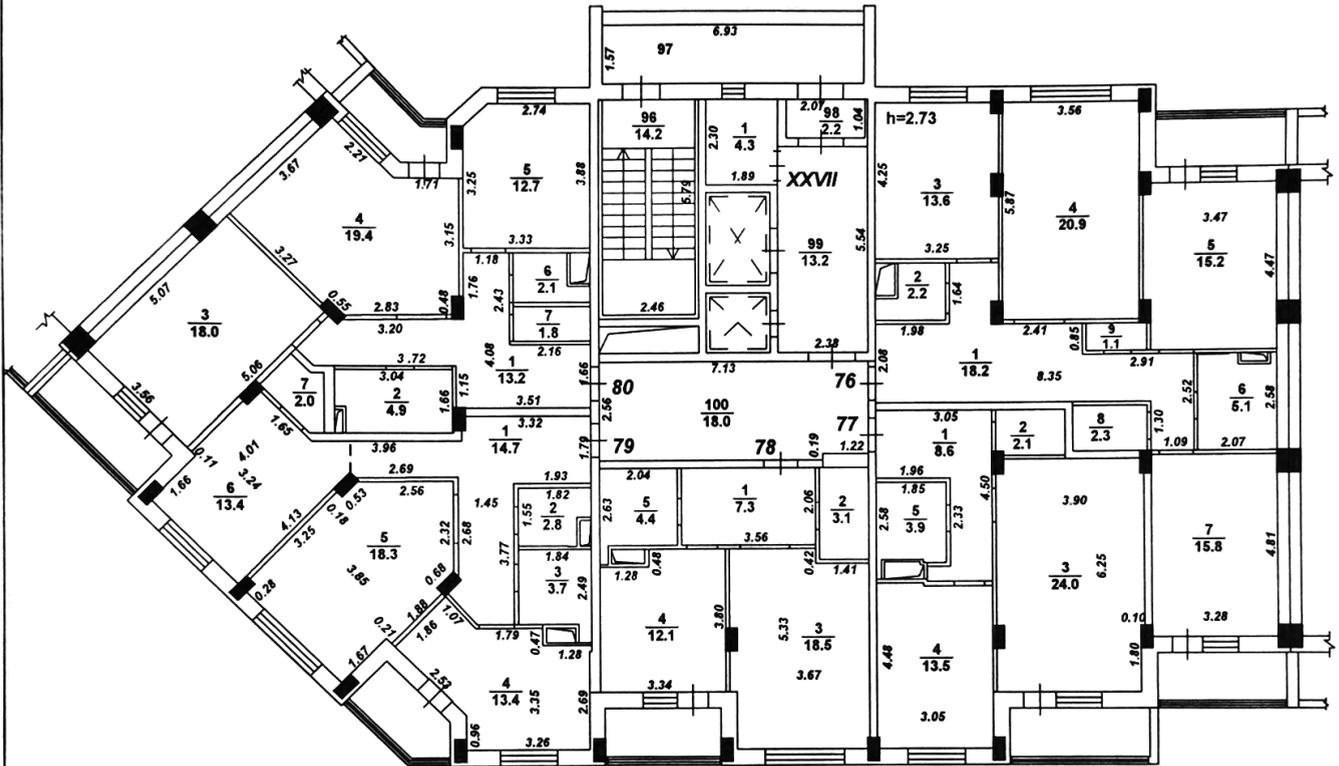
3 этаж



Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"	Инв. №1804
Позтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 76		М 1: 200
Дата	Исполнитель	Фамилия, инициалы
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Анисеева М.П. <i>Ю.С. Силина</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н. <i>Е.Н. Фурсова</i>

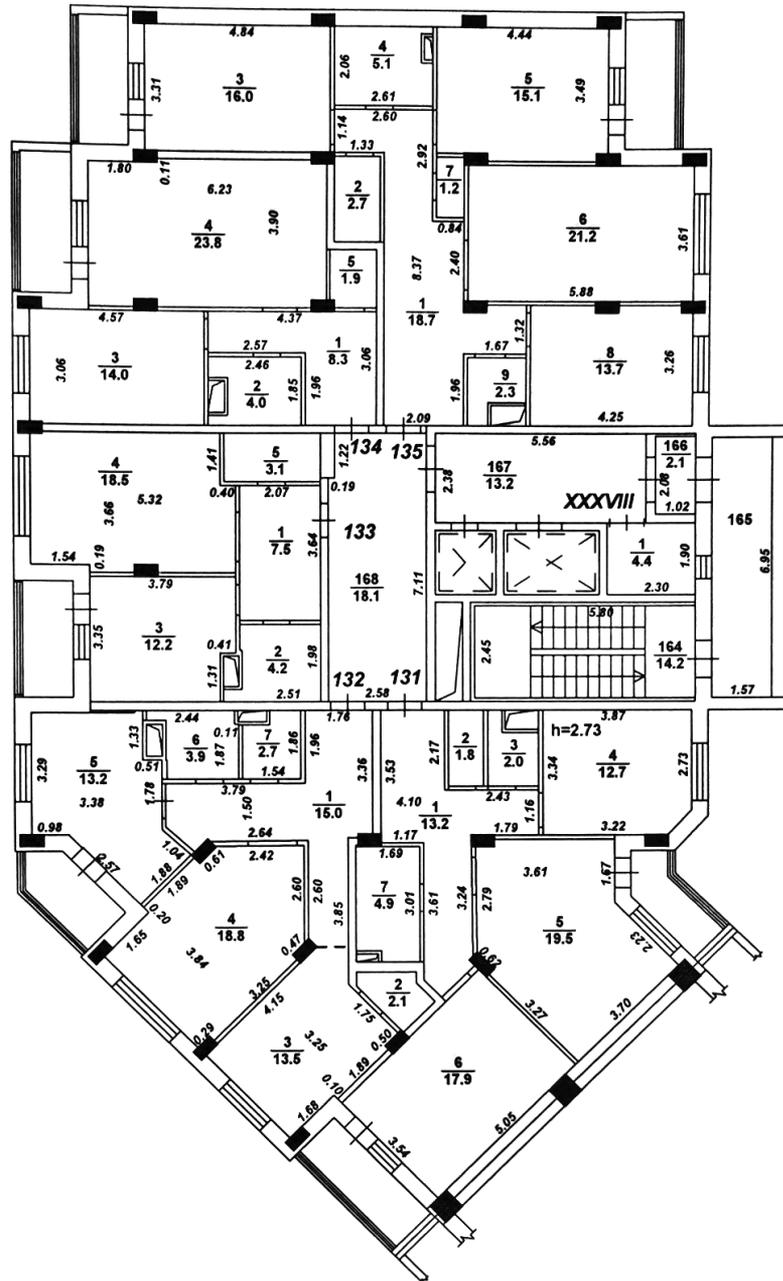


4 этаж



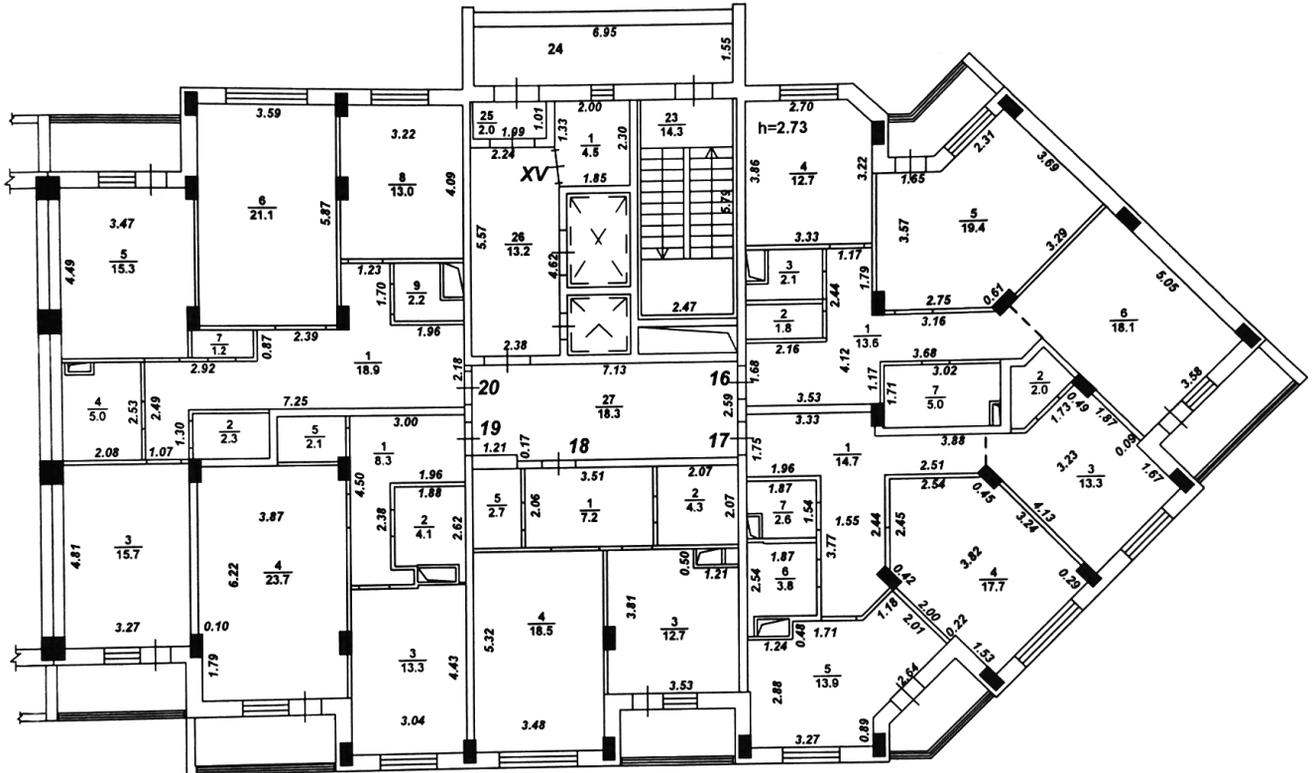
Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"		Инв. №1804
Поэтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г.Нововоронеж, ул. Первомайская, 76			М 1: 200
Дата		Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Анисеева М.П.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	<i>[Signature]</i>

4 этаж



Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"		Инв. №1804
Позтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 76			М 1: 200
Дата		Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Аникеева М.П.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	<i>[Signature]</i>

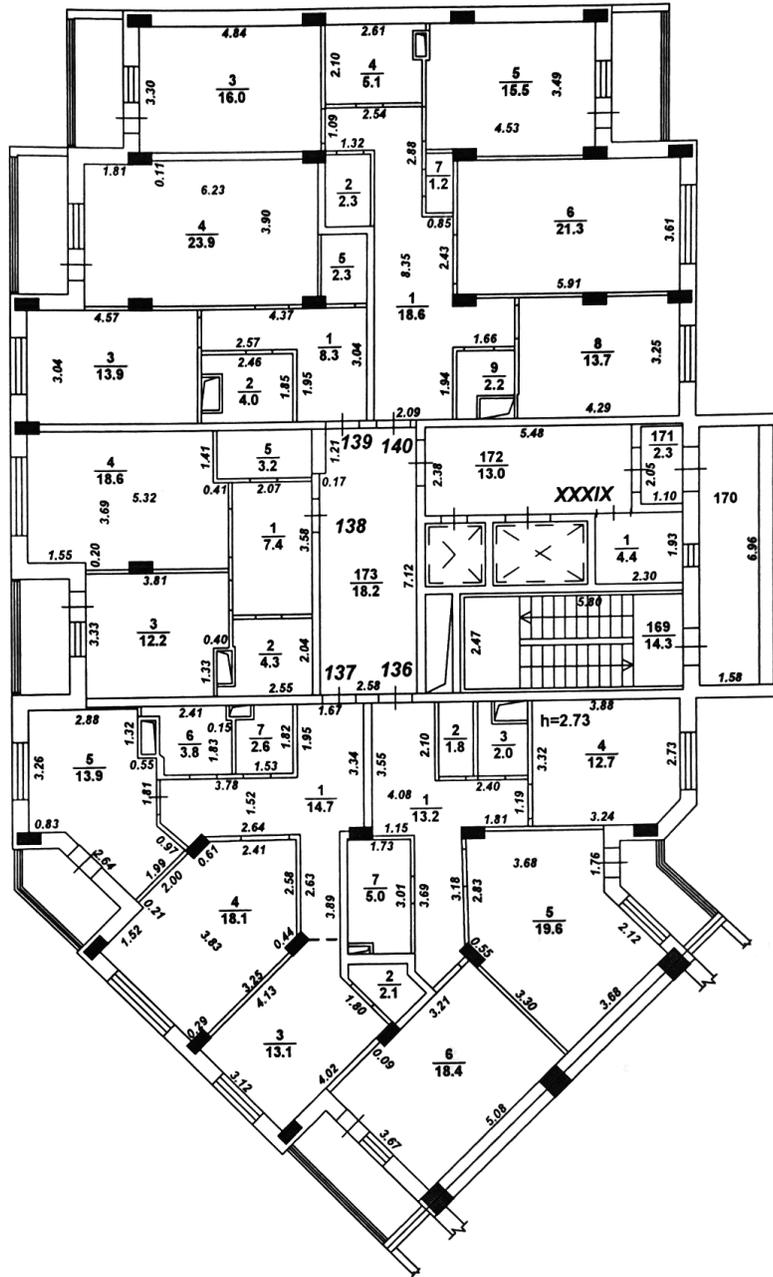
## 5 этаж



Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"	Инв. №1804
Позтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 76		М 1: 200
Дата	Исполнитель	Фамилия, инициалы
29.06.2017	Силина Ю.С., Анисеева М.П.	<i>Силина Ю.С.</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.
		Подпись

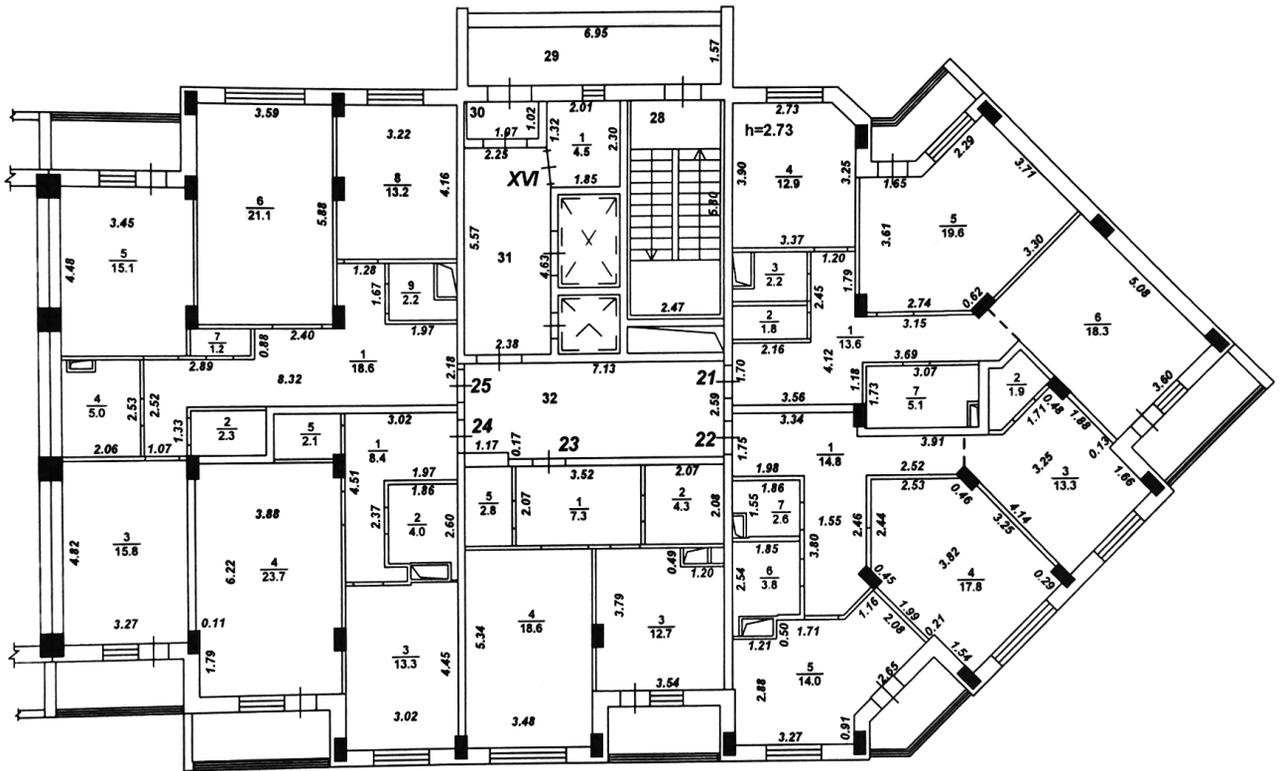


## 5 этаж



Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"	Инв. №1804
Позэтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 76		М 1: 200
Дата	Исполнитель	Фамилия, инициалы
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Анисеева М.П.
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.

6 этаж

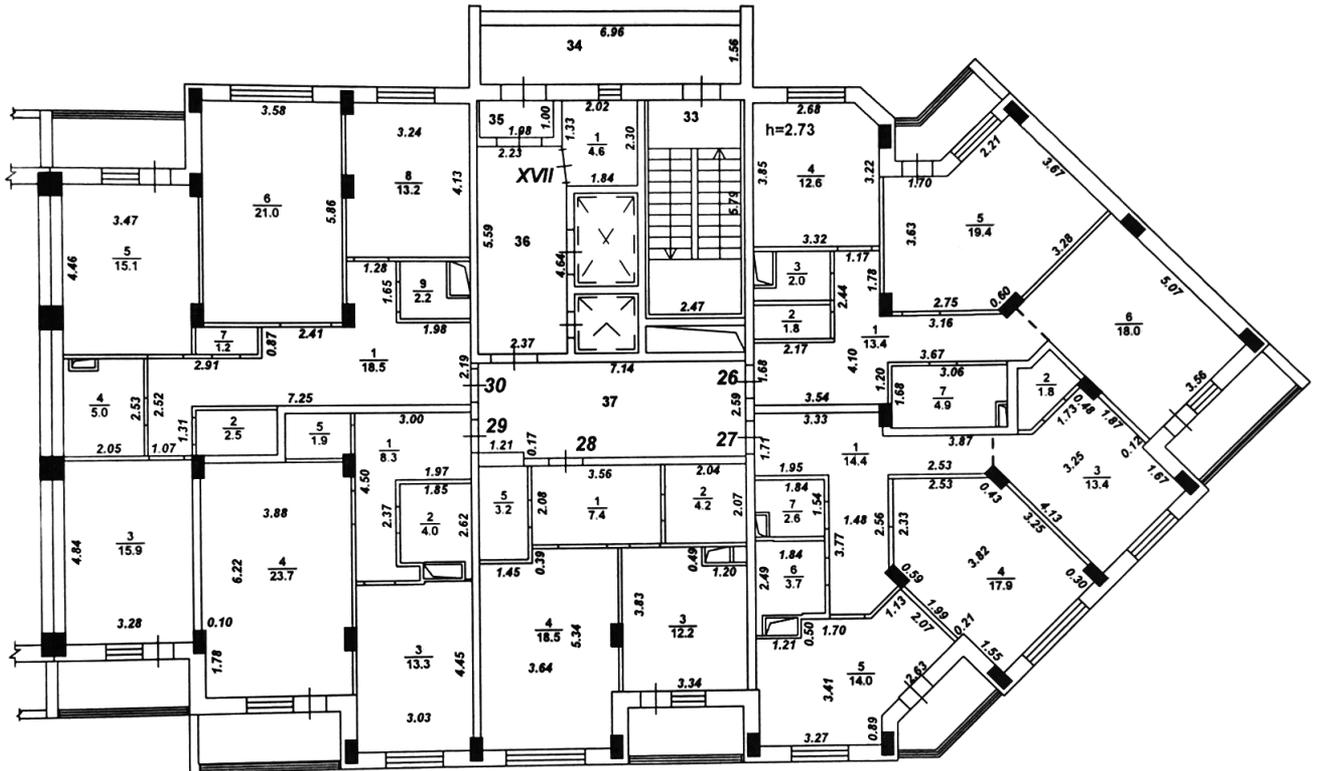


Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"	Инв. №1804
Поэтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 76		М 1: 200
Дата	Исполнитель	Фамилия, инициалы Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Аникеева М.П. <i>Ю.С. Силина</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В. <i>А.В. Громова</i>
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н. <i>Е.Н. Фурсова</i>



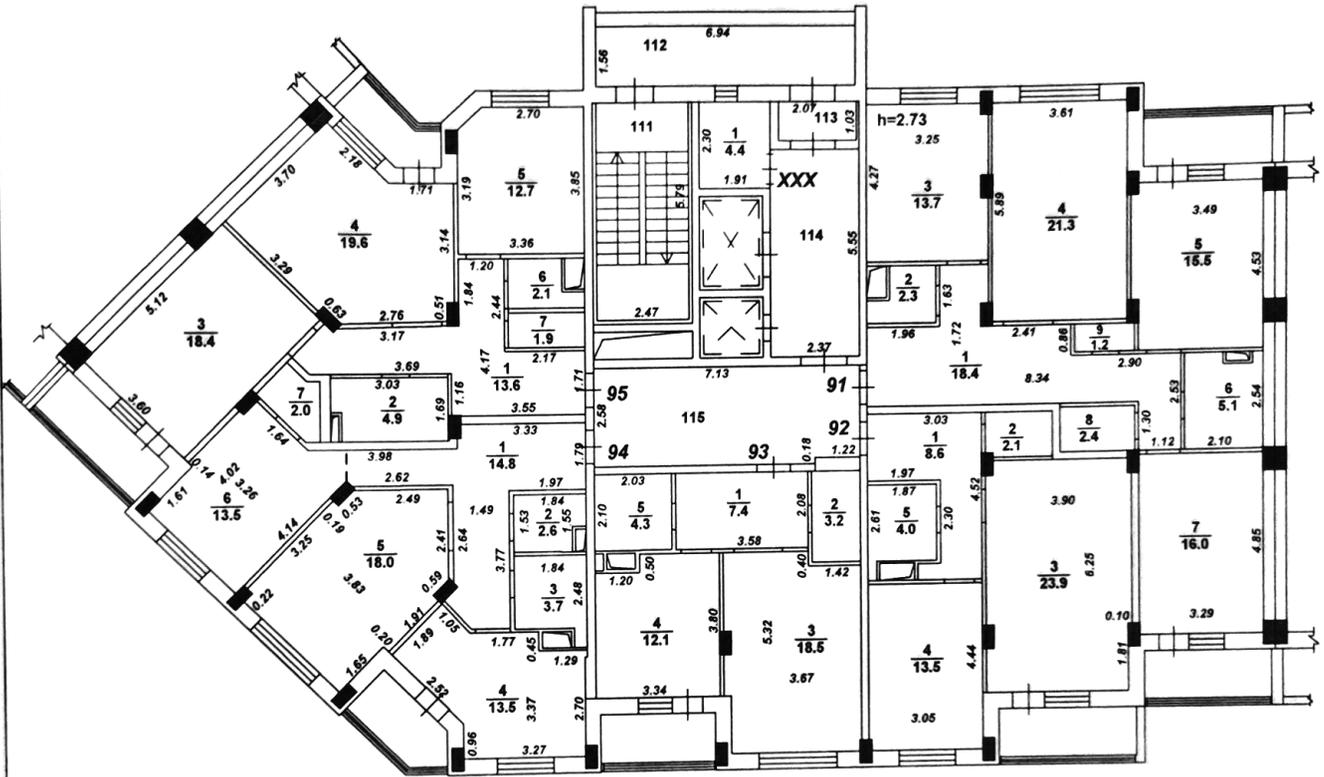


## 7 этаж



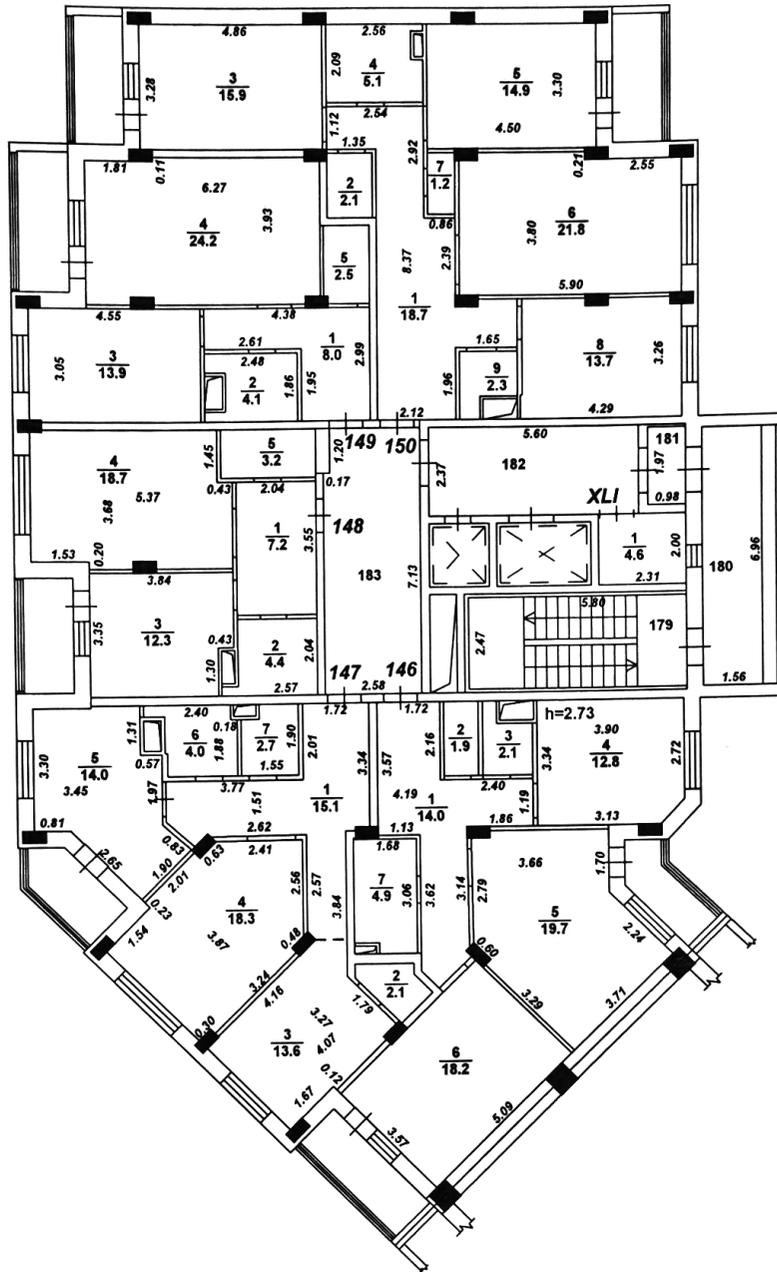
Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"		Инв. №1804
Поэтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 7б			М 1: 200
Дата		Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Аникеева М.П.	<i>Силина Ю.С.</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	<i>Громова А.В.</i>
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	<i>Фурсова Е.Н.</i>

7 этаж



Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"		Инв. №1804
Поэтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 76			М 1: 200
Дата	Исполнитель	Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Аникеева М.П.	<i>Ю.С. Силина</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	<i>А.В. Громова</i>
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	<i>Е.Н. Фурсова</i>

7 этаж

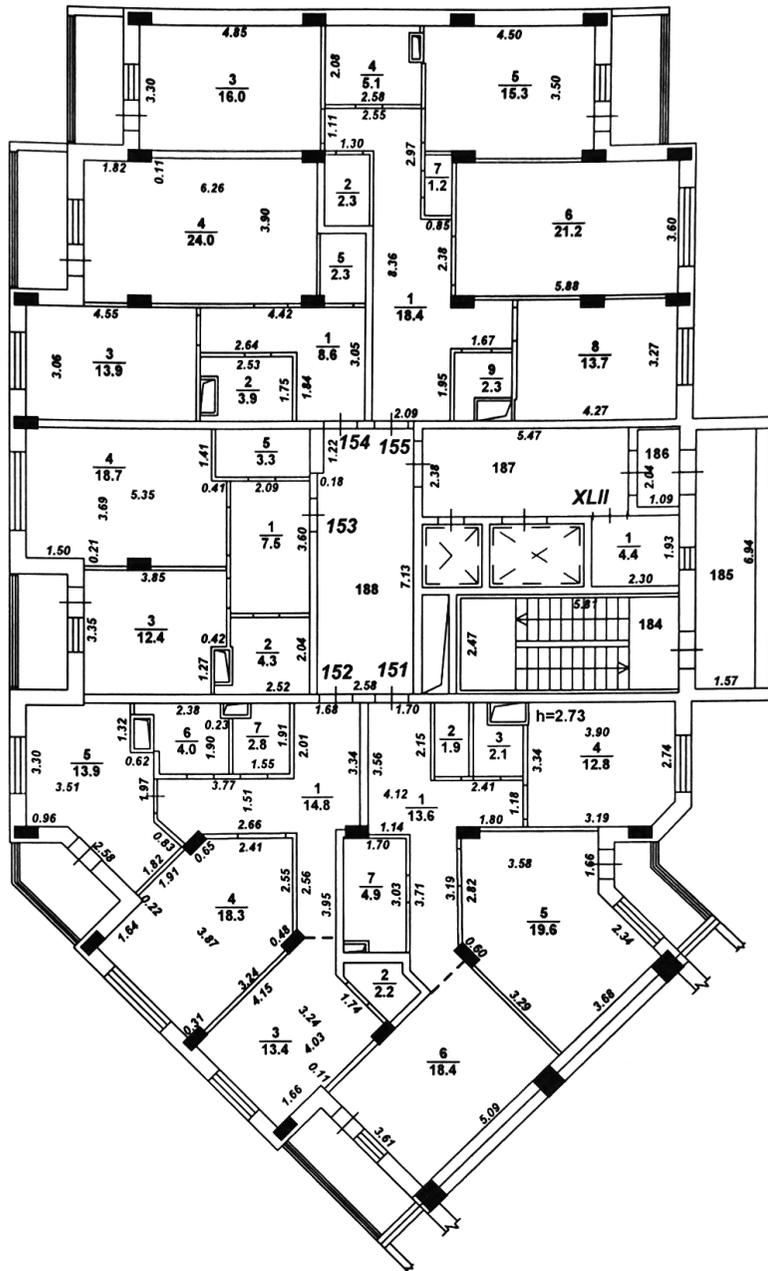


Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"	Инв. №1804
Позтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 76		М 1: 200
Дата	Исполнитель	Фамилия, инициалы
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Анисеева М.П.
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.
		Подпись

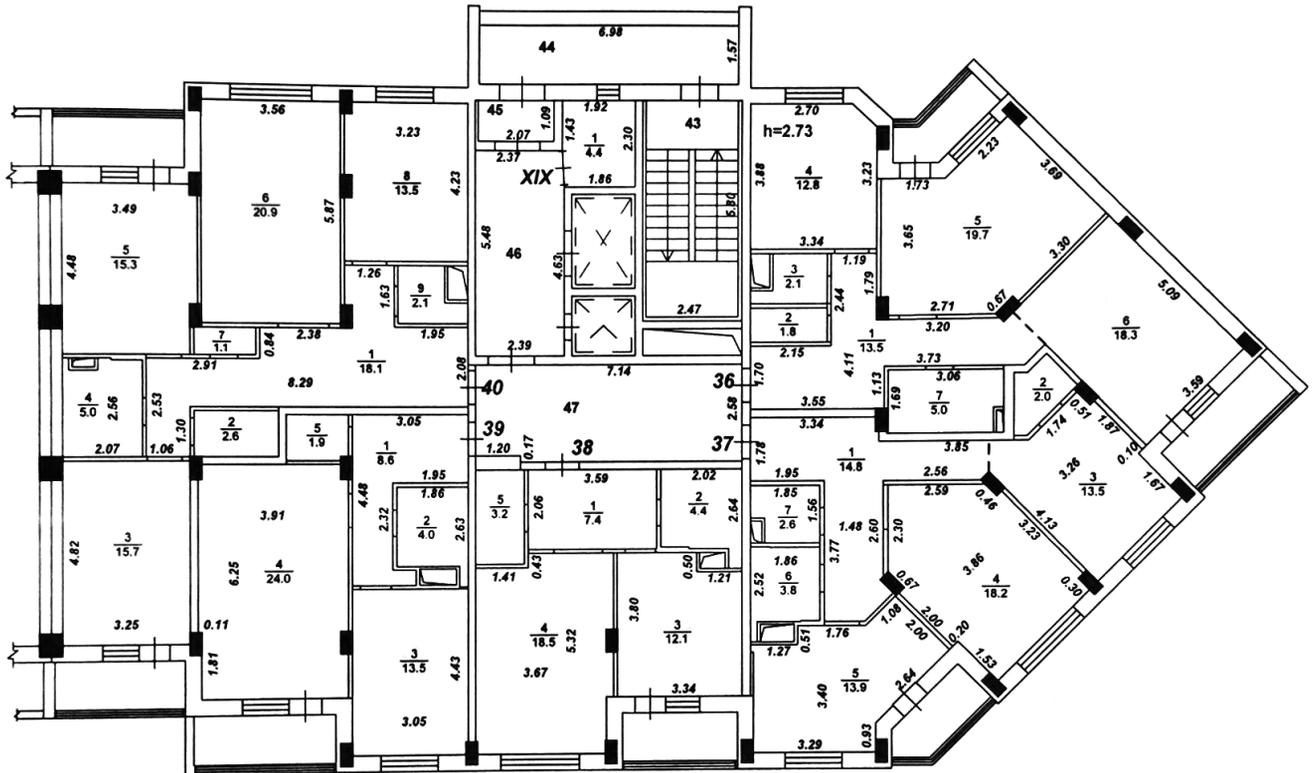




8 этаж

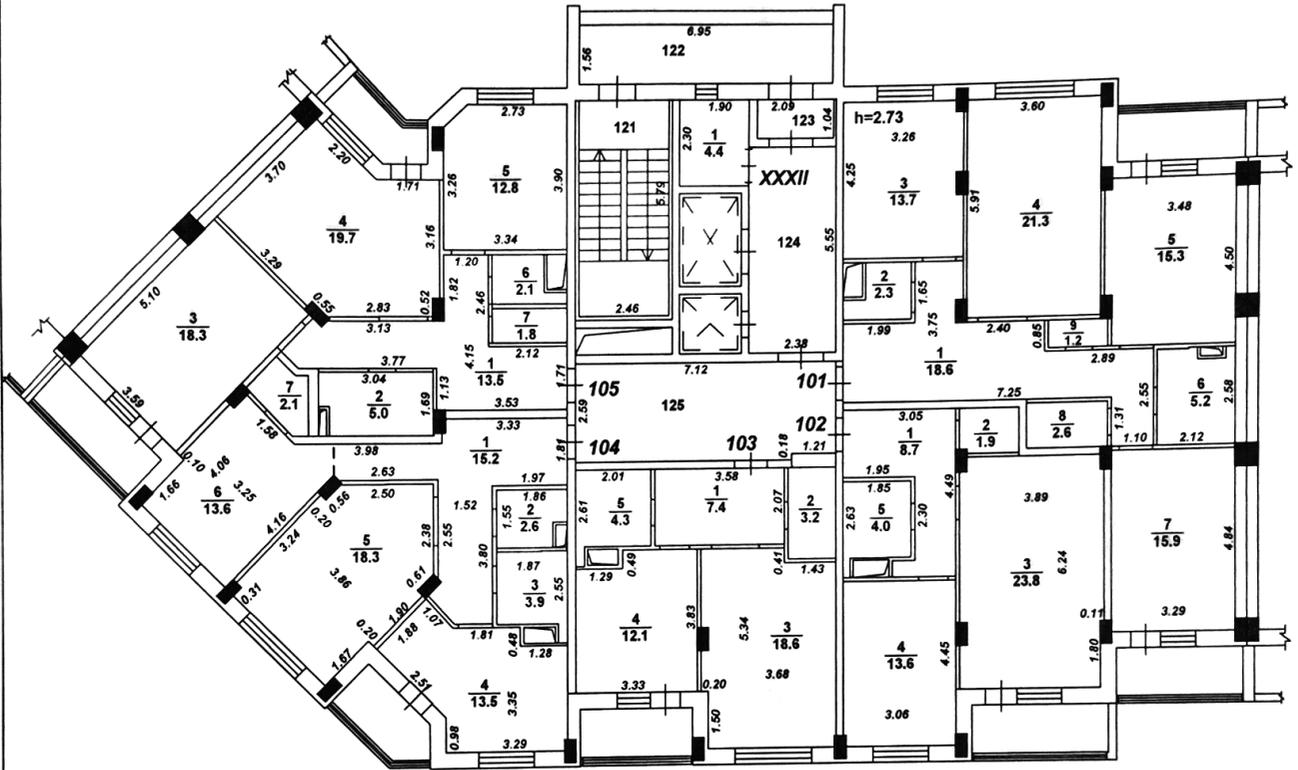


## 9 этаж



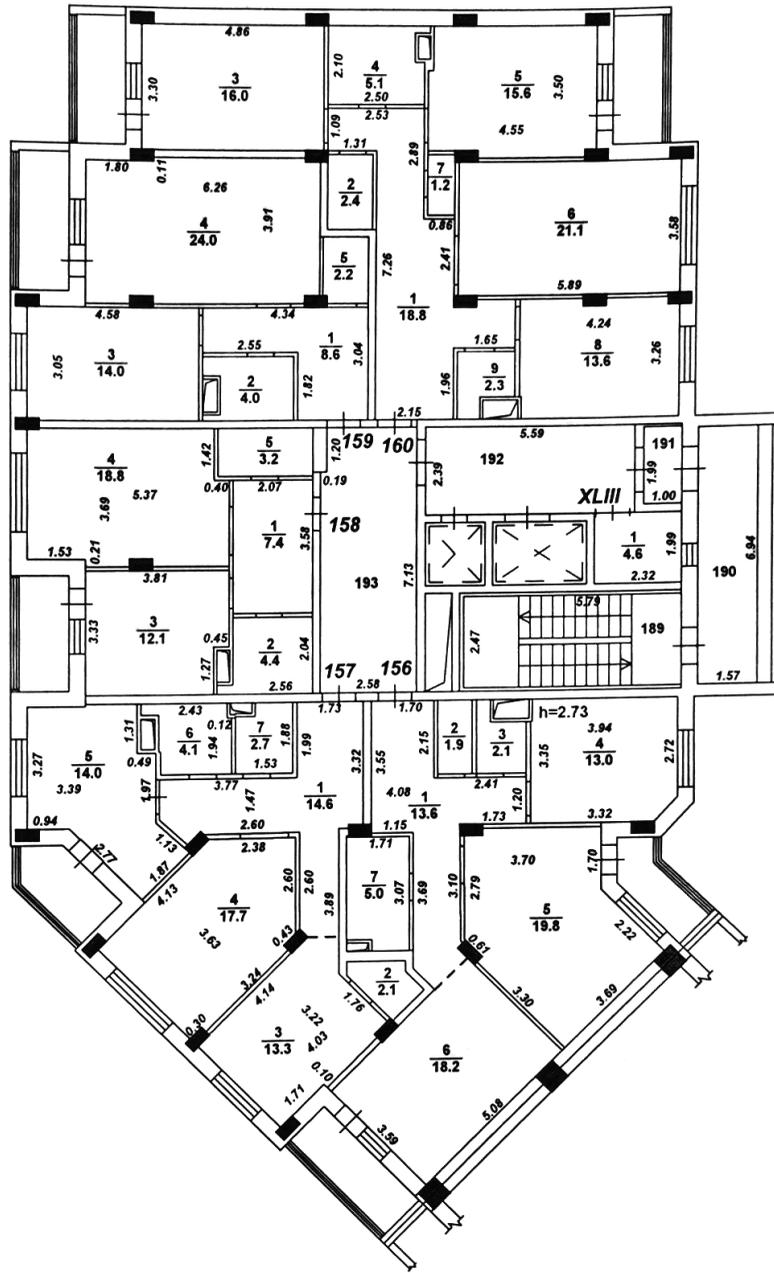
Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронеж - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"		Инв. №1804
Позэтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 76			М 1: 200
Дата		Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Аникеева М.П.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	<i>[Signature]</i>

9 этаж



Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"		Инв. №1804
Поэтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г.Нововоронеж, ул. Первомайская, 76			М 1: 200
Дата		Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Анисеева М.П.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	<i>[Signature]</i>

9 этаж



Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"		Инв. №1804
Позтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 76			М 1: 200
Дата		Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Аникеева М.П.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	<i>[Signature]</i>

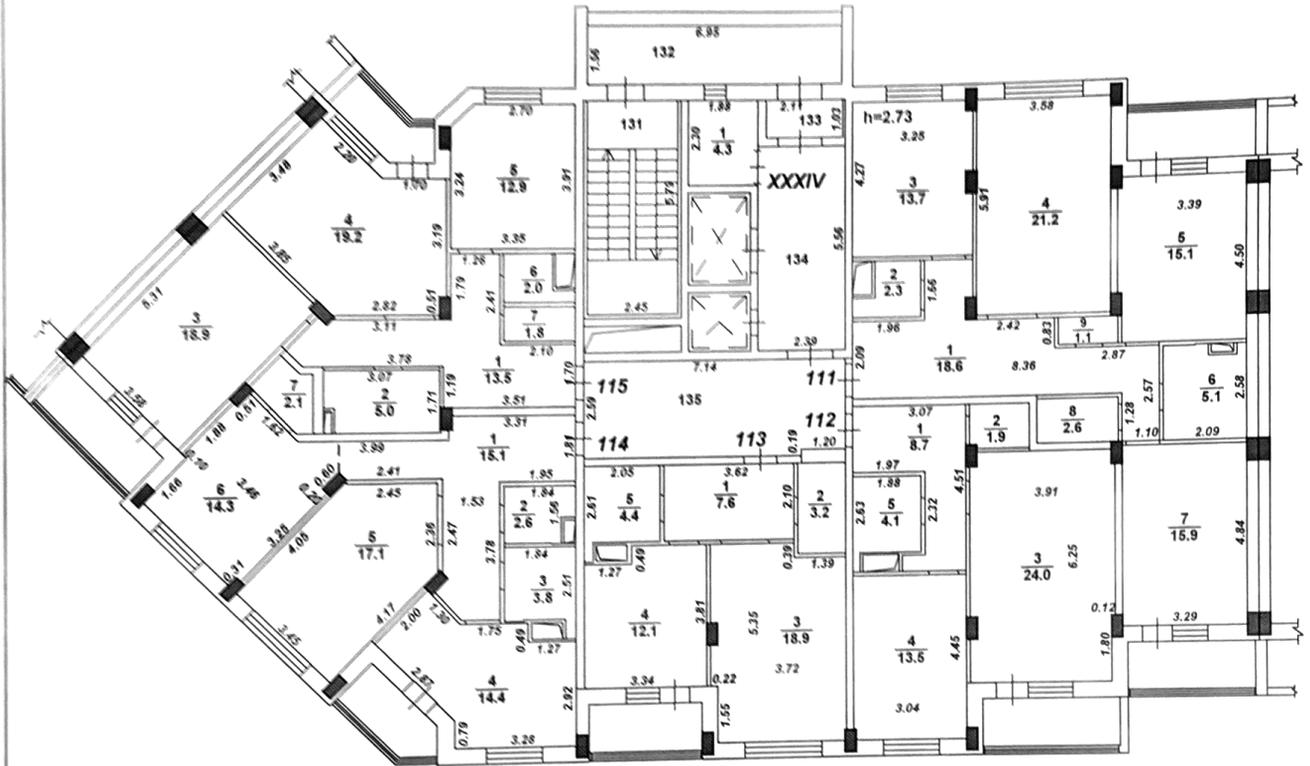






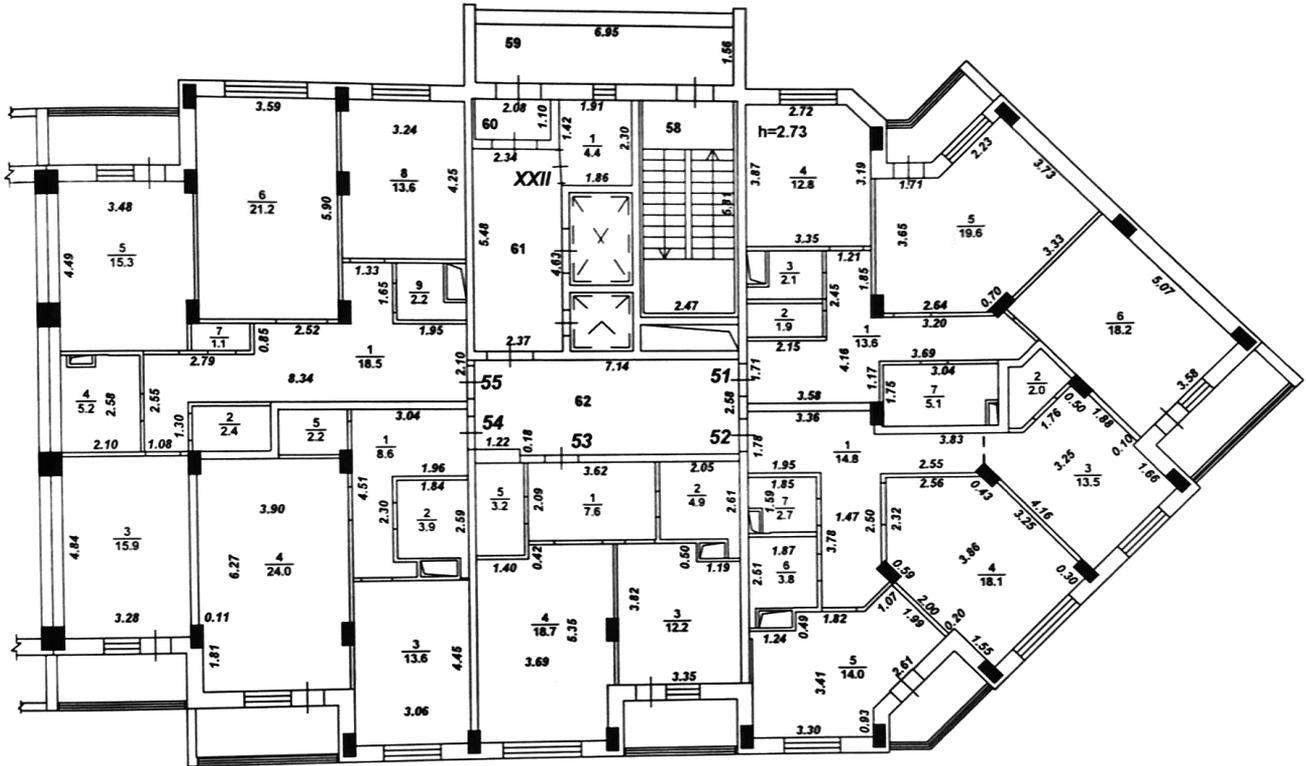


## 11 этаж



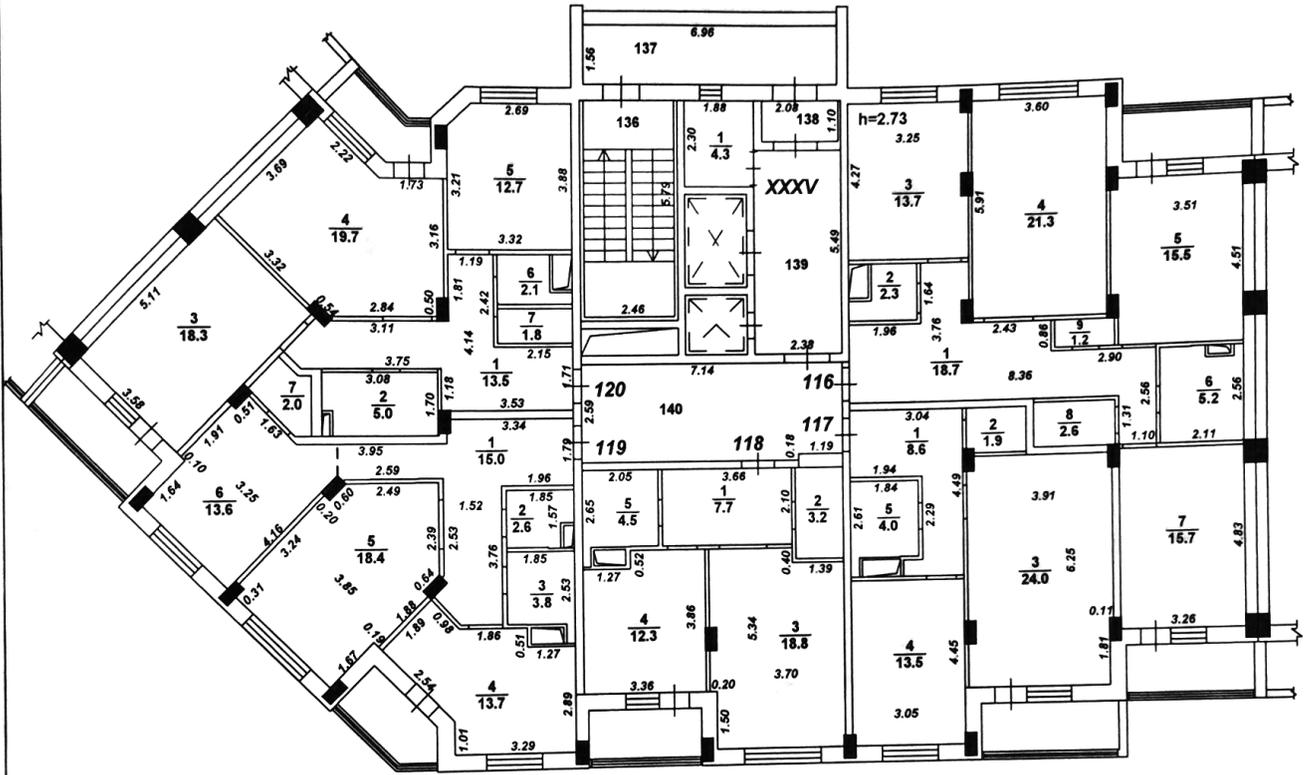
Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"	Инв. №1804
Позтажний план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г.Нововоронеж, ул. Первомайская, 7Б		М 1: 200
Дата	Исполнитель	Фамилия, инициалы
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Анিকেева М.П.
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.
		Подпись

12 этаж



Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронеж - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"		Инв. №1804
Поэтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 76			М 1: 200
Дата	Исполнитель	Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Анисеева М.П.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	<i>[Signature]</i>

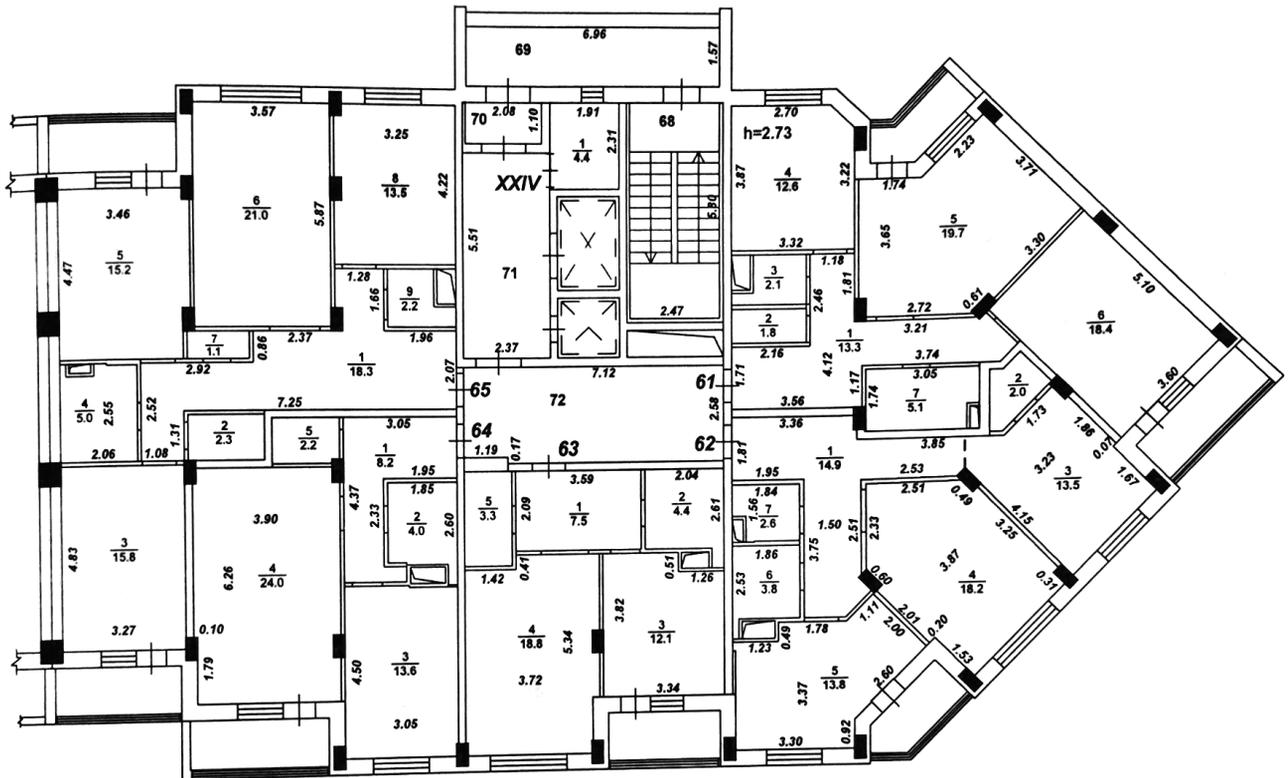
12 этаж



Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"		Инв. №1804
Позтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г.Нововоронеж, ул. Первомайская, 76			М 1: 200
Дата		Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Аникеева М.П.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	<i>[Signature]</i>

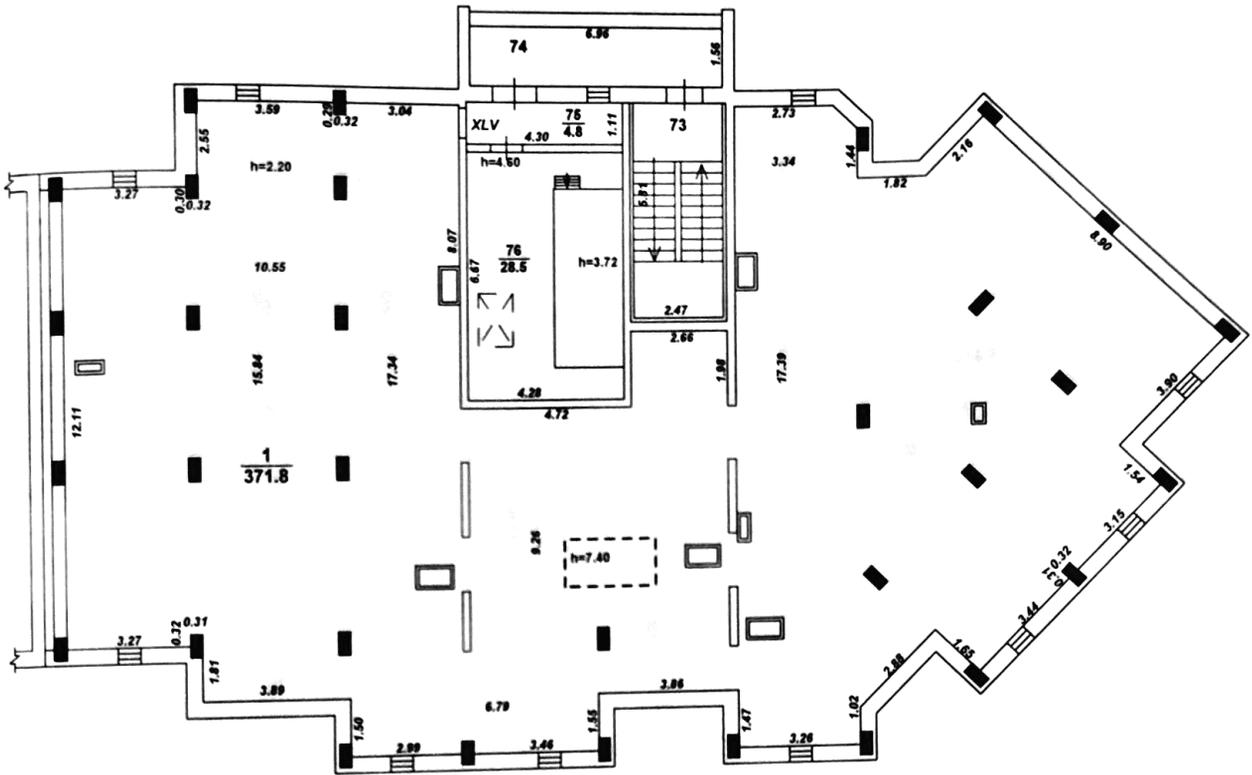


14 этаж



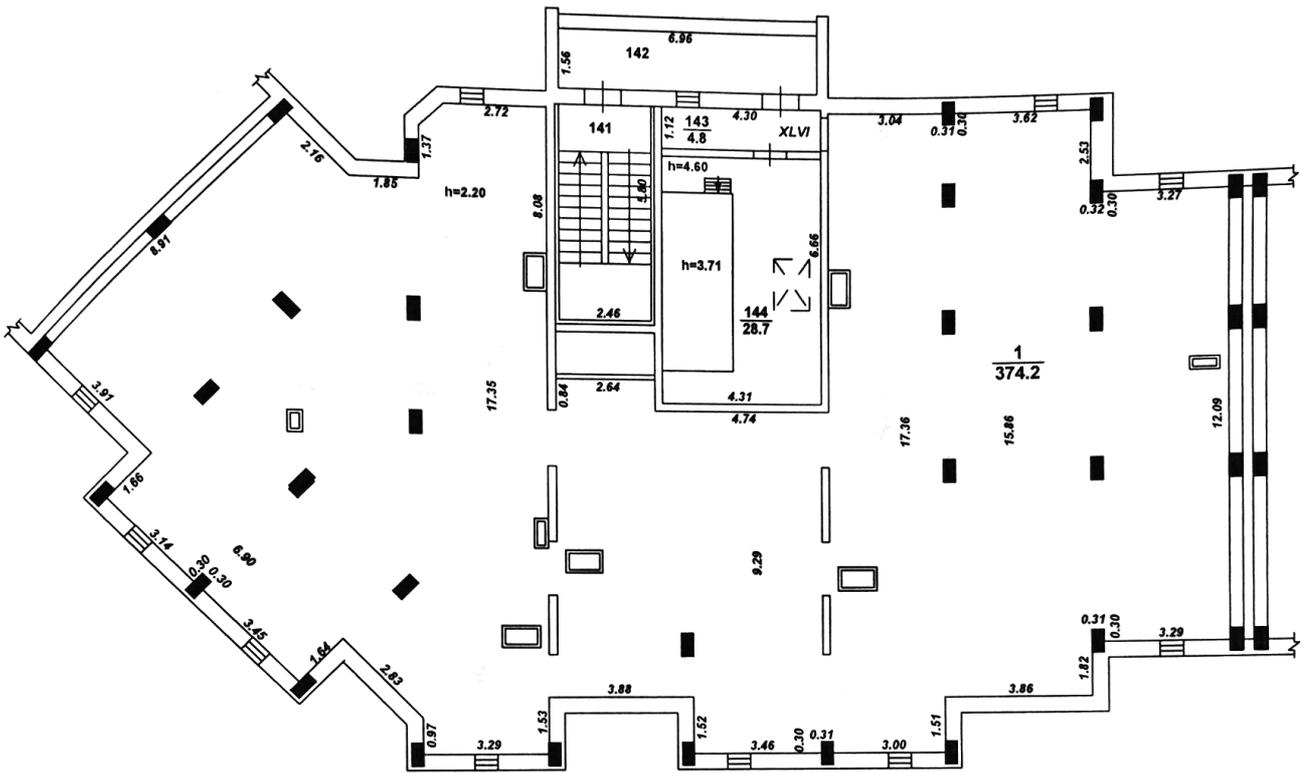
Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"		Инв. №1804
Поэтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 76			М 1: 200
Дата		Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Силина Ю.С., Аникеева М.П.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	<i>[Signature]</i>

Технический этаж



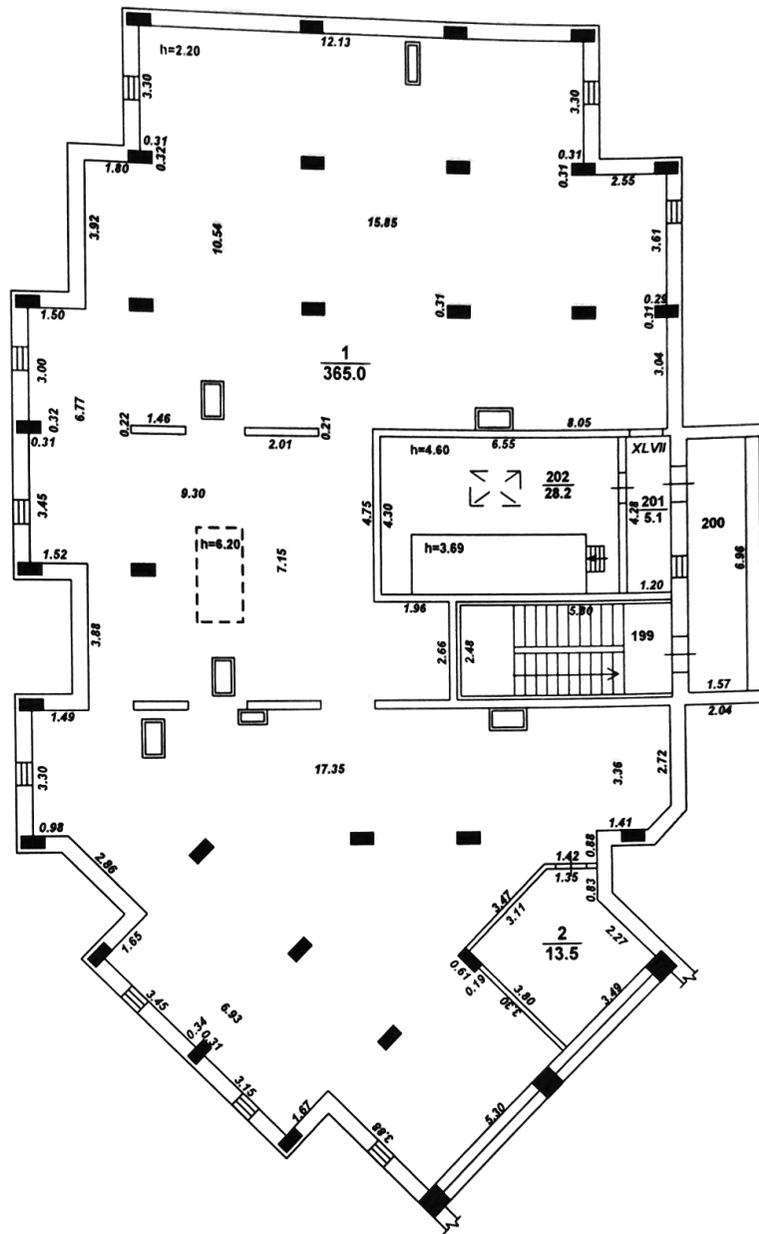
Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"	Инв. № 1804
Позтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение) Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 76		М 1: 200
Дата	Исполнитель	Фамилия, инициалы
29.06.2017	Исполнитель	Аникеева М.П., Силина Ю.С.
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.
		Подпись <i>[Handwritten signatures]</i>

Технический этаж



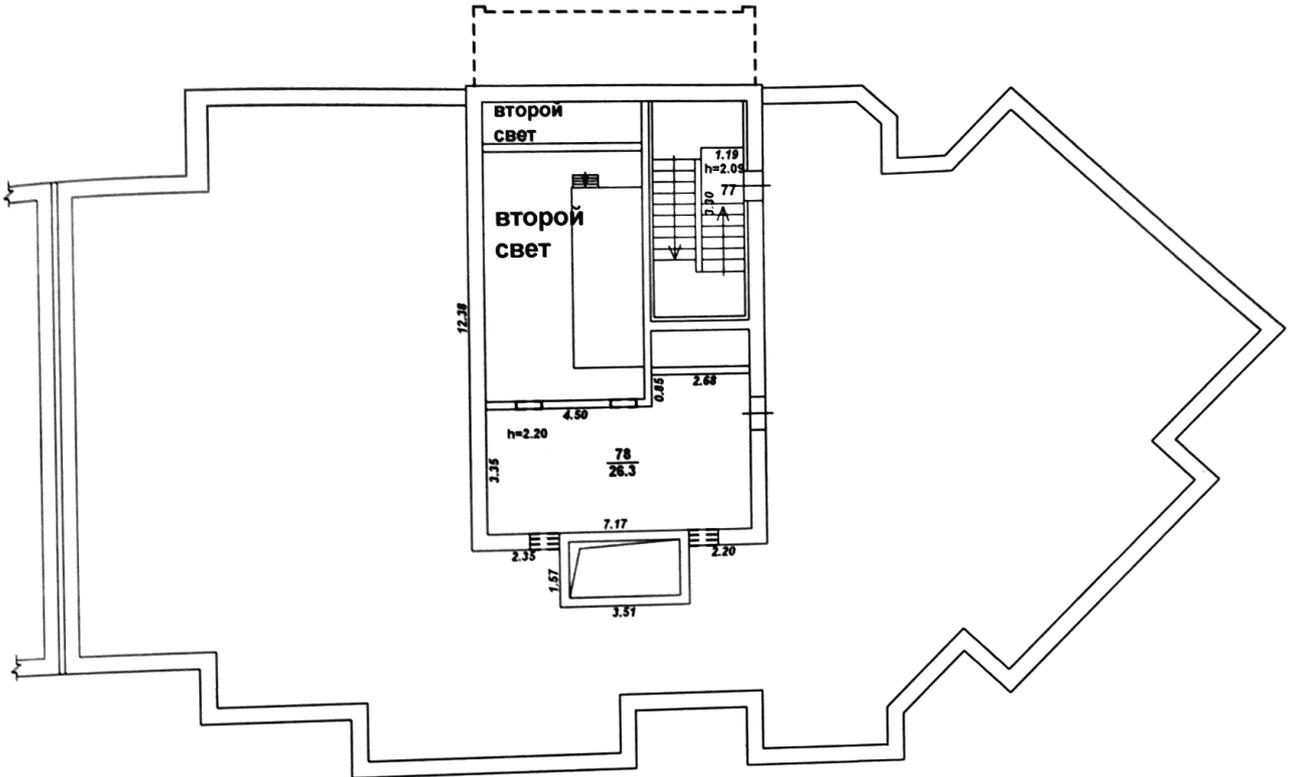
Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"		Инв. № 1804
Позтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 7Б			М 1: 200
Дата		Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Аникеева М.П., Силина Ю.С.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	<i>[Signature]</i>

Технический этаж



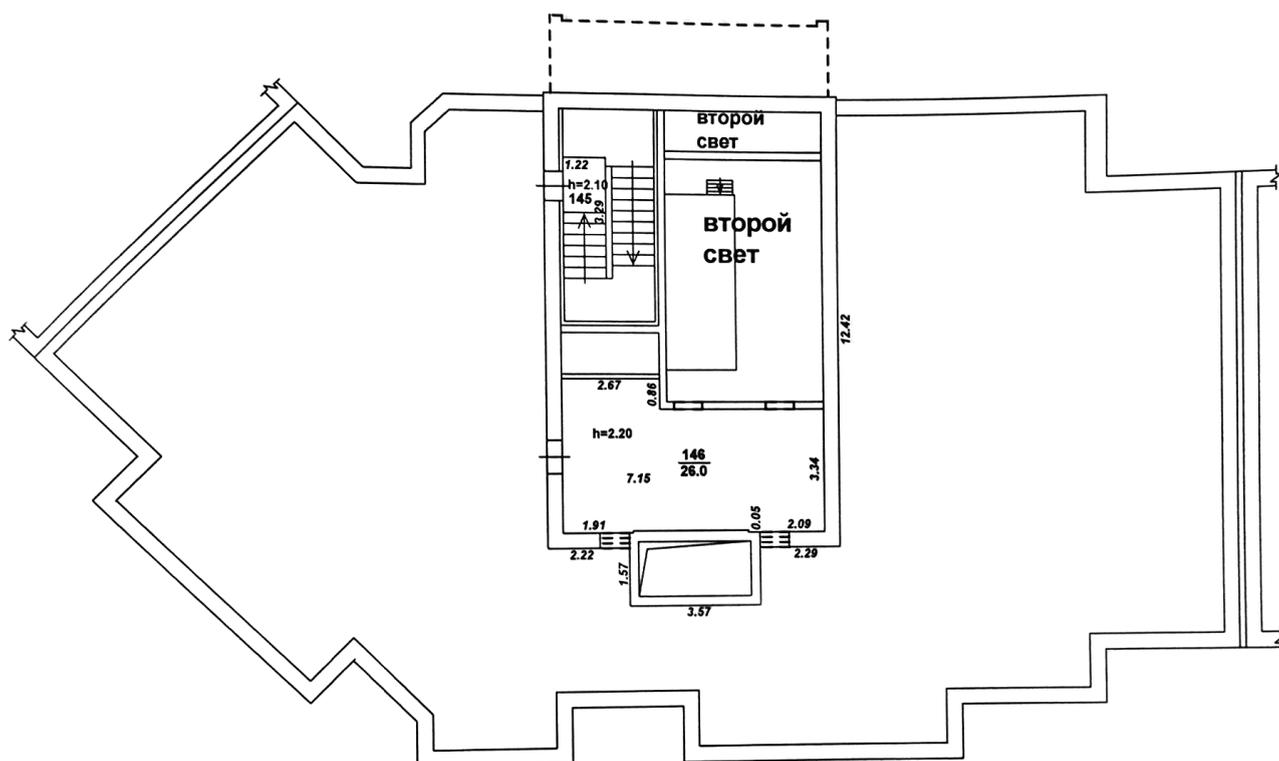
Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"	Инв. № 1804	
Позтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 76		М 1: 200	
Дата	Исполнитель	Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Аникеева М.П., Силина Ю.С.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	<i>[Signature]</i>
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	<i>[Signature]</i>

Технический этаж  
(надстройка)



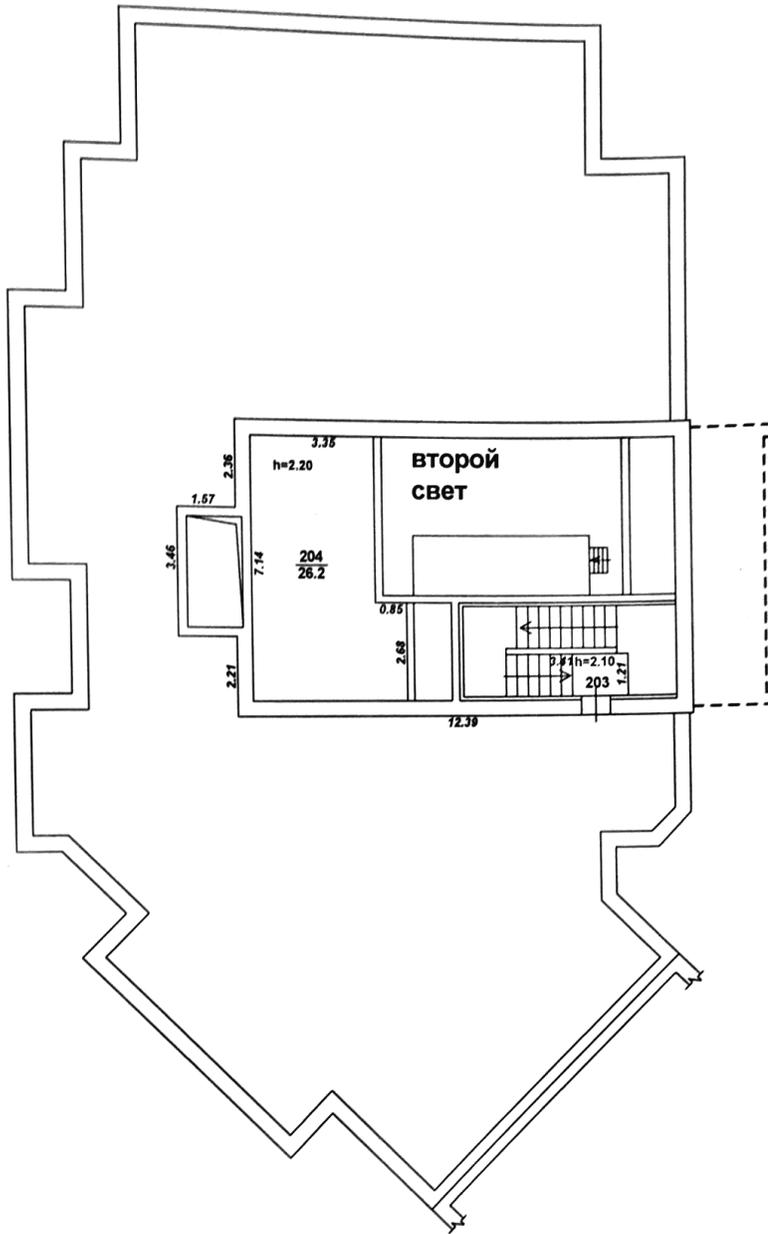
Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"		Инв. № 1804
Поэтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 76			М 1: 200
Дата		Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Аникеева М.П., Силина Ю.С.	
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	

Технический этаж  
(надстройка)



Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"	Инв. № 1804
Позтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 76		М 1: 200
Дата	Исполнитель	Фамилия, инициалы
29.06.2017	Исполнитель	Аникеева М.П., Силина Ю.С.
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.
		Подпись

Технический этаж  
(надстройка)



Литера А	БТИ Ленинского района г. Воронежа - филиал АО "Воронежоблтехинвентаризация"		Инв. № 1804
Позтажный план здания (сооружения) Адрес (местоположение): Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, 76			М 1: 200
Дата		Фамилия, инициалы	Подпись
29.06.2017	Исполнитель	Аникеева М.П., Силина Ю.С.	
29.06.2017	Проверил	Громова А.В.	
29.06.2017	Директор	Фурсова Е.Н.	

# Экспликация

## к поэтажному плану здания (строения),

расположенного в городе (другом поселении) **г.Нововоронеж, ул.Первомайская, д.76**

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самостоятельно возве-денная или переоборуд. площадь
						квартиры	из нее жилая/основная	подсобная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
A	2	1	1	Прихожая									
A	2	1	2	Кладовая	13,7	13,7		13,7			2,73		
A	2	1	3	Туалет	1,9	1,9		1,9			2,73		
A	2	1	4	Кухня	2,0	2,0		2,0			2,73		
A	2	1	5	Жилая	12,9	12,9		12,9			2,73		
A	2	1	6	Жилая	19,6	19,6	19,6				2,73		
A	2	1	7	Ванная	18,3	18,3	18,3				2,73		
A	2	1	8	Лоджия	5,0	5,0		5,0			2,73		
A	2	1	9	Лоджия					3,2				
Квартира № 1:					73,4	73,4	37,9	35,5	7,9	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						73,4							
A	2	2	1	Прихожая									
A	2	2	2	Кладовая	14,4	14,4		14,4			2,73		
A	2	2	3	Жилая	2,0	2,0		2,0			2,73		
A	2	2	4	Жилая	13,3	13,3	13,3				2,73		
A	2	2	5	Кухня	17,9	17,9	17,9				2,73		
A	2	2	6	Ванная	14,0	14,0		14,0			2,73		
A	2	2	7	Туалет	3,8	3,8		3,8			2,73		
A	2	2	8	Лоджия	2,6	2,6		2,6			2,73		
Квартира № 2:					68,0	68,0	31,2	36,8	3,4	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						68,0							
A	2	3	1	Прихожая									
A	2	3	2	Санузел	7,3	7,3		7,3			2,73		
A	2	3	3	Кухня	4,3	4,3		4,3			2,73		
A	2	3	4	Жилая	13,3	13,3	13,3				2,73		
A	2	3	5	Кладовая	18,5	18,5	18,5				2,73		
A	2	3	6	Лоджия	2,7	2,7		2,7			2,48		
Квартира № 3:					46,1	46,1	18,5	27,6	3,5	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						46,1							
A	2	4	1	Прихожая									
A	2	4	2	Санузел	8,6	8,6		8,6			2,73		
A	2	4	3	Кухня	4,0	4,0		4,0			2,73		
A	2	4	4	Жилая	13,6	13,6		13,6			2,73		
A	2	4	5	Кладовая	23,9	23,9	23,9				2,73		
A	2	4	6	Лоджия	2,1	2,1		2,1			2,48		
Квартира № 4:					52,2	52,2	23,9	28,3	4,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						52,2							
A	2	5	1	Прихожая									
A	2	5	2	Кладовая	18,8	18,8		18,8			2,73		
A	2	5	3	Жилая	2,4	2,4		2,4			2,73		
A	2	5	4	Ванная	15,8	15,8	15,8				2,73		
A	2	5	5	Жилая	5,1	5,1		5,1			2,73		
A	2	5	6	Жилая	15,4	15,4	15,4				2,73		
A	2	5	7	Кладовая	21,1	21,1	21,1				2,73		
A	2	5	8	Кухня	1,2	1,2		1,2			2,73		
A	2	5	9	Туалет	13,3	13,3		13,3			2,73		
A	2	5	10	Лоджия	2,2	2,2		2,2			2,73		
A	2	5	11	Лоджия					4,3				
Квартира № 5:					95,3	95,3	52,3	43,0	8,6	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						95,3							

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, коридра и т.д.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь		Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь	
						квартиры	подсобная						
													из нее
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
А	3	6	1	Прихожая	13,5	13,5		13,5			2,73		
А	3	6	2	Кладовая	1,8	1,8		1,8			2,73		
А	3	6	3	Туалет	2,2	2,2		2,2			2,73		
А	3	6	4	Кухня	12,7	12,7		12,7			2,73		
А	3	6	5	Жилая	19,7	19,7	19,7				2,73		
А	3	6	6	Жилая	18,4	18,4	18,4				2,73		
А	3	6	7	Ванная	5,0	5,0		5,0			2,73		
А	3	6	8	Лоджия					3,2				
А	3	6	9	Лоджия					4,7				
Квартира № 6:					73,3	73,3	38,1	35,2	7,9	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						73,3							

А	3	7	1	Прихожая	15,0	15,0		15,0			2,73		
А	3	7	2	Кладовая	2,7	2,7		2,7			2,73		
А	3	7	3	Жилая	12,9	12,9	12,9				2,73		
А	3	7	4	Жилая	18,2	18,2	18,2				2,73		
А	3	7	5	Кухня	14,1	14,1		14,1			2,73		
А	3	7	6	Ванная	3,8	3,8		3,8			2,73		
А	3	7	7	Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73		
А	3	7	8	Лоджия					3,5				
Квартира № 7:					69,3	69,3	31,1	38,2	3,5	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						69,3							

А	3	8	1	Прихожая	7,5	7,5		7,5			2,73		
А	3	8	2	Санузел	4,4	4,4		4,4			2,73		
А	3	8	3	Кухня	12,1	12,1		12,1			2,73		
А	3	8	4	Жилая	18,7	18,7	18,7				2,73		
А	3	8	5	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,48		
А	3	8	6	Лоджия					4,0				
Квартира № 8:					45,9	45,9	18,7	27,2	4,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						45,9							

А	3	9	1	Прихожая	8,5	8,5		8,5			2,73		
А	3	9	2	Санузел	4,0	4,0		4,0			2,73		
А	3	9	3	Кухня	13,4	13,4		13,4			2,73		
А	3	9	4	Жилая	24,0	24,0	24,0				2,73		
А	3	9	5	Кладовая	2,2	2,2		2,2			2,48		
А	3	9	6	Лоджия					4,8				
Квартира № 9:					52,1	52,1	24,0	28,1	4,8	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						52,1							

А	3	10	1	Прихожая	18,4	18,4		18,4			2,73		
А	3	10	2	Кладовая	2,4	2,4		2,4			2,73		
А	3	10	3	Жилая	16,0	16,0	16,0				2,73		
А	3	10	4	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73		
А	3	10	5	Жилая	15,6	15,6	15,6				2,73		
А	3	10	6	Жилая	21,2	21,2	21,2				2,73		
А	3	10	7	Кладовая	1,2	1,2		1,2			2,73		
А	3	10	8	Кухня	13,6	13,6		13,6			2,73		
А	3	10	9	Туалет	2,3	2,3		2,3			2,73		
А	3	10	10	Лоджия					4,3				
А	3	10	11	Лоджия					4,3				
Квартира № 10:					95,8	95,8	52,8	43,0	8,6	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						95,8							

А	4	11	1	Прихожая	13,6	13,6		13,6			2,73		
А	4	11	2	Кладовая	1,8	1,8		1,8			2,73		
А	4	11	3	Туалет	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	4	11	4	Кухня	12,8	12,8		12,8			2,73		
А	4	11	5	Жилая	19,3	19,3	19,3				2,73		
А	4	11	6	Жилая	18,1	18,1	18,1				2,73		
А	4	11	7	Ванная	4,9	4,9		4,9			2,73		
А	4	11	8	Лоджия					3,2				
А	4	11	9	Лоджия					4,7				
Квартира № 11:					72,6	72,6	37,4	35,2	7,9	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						72,6							

Домовая книга	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, коридра и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Должник, балкон, террас, веранд и кладовых	Прочие	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самостоятельно возве-денная или переоборуд. площадь
						квартиры	из нее						
							жилая/основная	подсобная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
А	4	12	1	Прихожая									
А	4	12	2	Кладовая	14,8	14,8		14,8			2,73		
А	4	12	3	Жилая	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	4	12	4	Жилая	13,5	13,5	13,5				2,73		
А	4	12	5	Кухня	17,9	17,9	17,9				2,73		
А	4	12	6	Ванная	14,1	14,1		14,1			2,73		
А	4	12	7	Туалет	3,9	3,9		3,9			2,73		
А	4	12	8	Лоджия	2,7	2,7		2,7			2,73		
Квартира № 12:					69,0	69,0	31,4	37,6	3,6	0,0		0,0	0,0
в том числе отопливаемая:						69,0							

А	4	13	1	Прихожая									
А	4	13	2	Санузел	7,1	7,1		7,1			2,73		
А	4	13	3	Кухня	4,2	4,2		4,2			2,73		
А	4	13	4	Жилая	12,9	12,9		12,9			2,73		
А	4	13	5	Кладовая	18,6	18,6	18,6				2,73		
А	4	13	6	Лоджия	2,7	2,7		2,7			2,48		
Квартира № 13:					45,5	45,5	18,6	28,9	4,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отопливаемая:						45,5							

А	4	14	1	Прихожая									
А	4	14	2	Санузел	8,5	8,5		8,5			2,73		
А	4	14	3	Кухня	4,1	4,1		4,1			2,73		
А	4	14	4	Жилая	13,5	13,5		13,5			2,73		
А	4	14	5	Кладовая	23,9	23,9	23,9				2,73		
А	4	14	6	Лоджия	2,1	2,1		2,1			2,48		
Квартира № 14:					52,1	52,1	23,9	28,2	4,8	0,0		0,0	0,0
в том числе отопливаемая:						52,1							

А	4	15	1	Прихожая									
А	4	15	2	Кладовая	19,1	19,1		19,1			2,73		
А	4	15	3	Жилая	2,4	2,4		2,4			2,73		
А	4	15	4	Ванная	16,0	16,0	16,0				2,73		
А	4	15	5	Жилая	5,1	5,1		5,1			2,73		
А	4	15	6	Жилая	15,4	15,4	15,4				2,73		
А	4	15	7	Кладовая	21,3	21,3	21,3				2,73		
А	4	15	8	Кухня	1,2	1,2		1,2			2,73		
А	4	15	9	Туалет	13,2	13,2		13,2			2,73		
А	4	15	10	Лоджия	2,3	2,3		2,3			2,73		
А	4	15	11	Лоджия					4,3				
Квартира № 15:					96,0	96,0	52,7	43,3	8,6	0,0		0,0	0,0
в том числе отопливаемая:						96,0							

А	5	16	1	Прихожая									
А	5	16	2	Кладовая	13,6	13,6		13,6			2,73		
А	5	16	3	Туалет	1,8	1,8		1,8			2,73		
А	5	16	4	Кухня	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	5	16	5	Жилая	12,7	12,7		12,7			2,73		
А	5	16	6	Жилая	19,4	19,4	19,4				2,73		
А	5	16	7	Жилая	18,1	18,1	18,1				2,73		
А	5	16	8	Ванная	5,0	5,0		5,0			2,73		
А	5	16	9	Лоджия					3,2				
Квартира № 16:					72,7	72,7	37,5	35,2	7,9	0,0		0,0	0,0
в том числе отопливаемая:						72,7							

А	5	17	1	Прихожая									
А	5	17	2	Кладовая	14,7	14,7		14,7			2,73		
А	5	17	3	Жилая	2,0	2,0		2,0			2,73		
А	5	17	4	Жилая	13,3	13,3	13,3				2,73		
А	5	17	5	Кухня	17,7	17,7	17,7				2,73		
А	5	17	6	Жилая	13,9	13,9		13,9			2,73		
А	5	17	7	Ванная	3,8	3,8		3,8			2,73		
А	5	17	8	Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73		
А	5	17	8	Лоджия					3,5				
Квартира № 17:					68,0	68,0	31,0	37,0	3,5	0,0		0,0	0,0
в том числе отопливаемая:						68,0							

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Должик, балкон, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	209
						квартиры	из нее						
							жилая/основная	подсобная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
A	5	18	1	Прихожая	7,2	7,2		7,2			2,73		
A	5	18	2	Санузел	4,3	4,3		4,3			2,73		
A	5	18	3	Кухня	12,7	12,7		12,7			2,73		
A	5	18	4	Жилая	18,5	18,5	18,5				2,73		
A	5	18	5	Кладовая	2,7	2,7		2,7			2,48		
A	5	18	6	Лоджия					4,0				
Квартира № 18:					45,4	45,4	18,5	26,9	4,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						45,4							

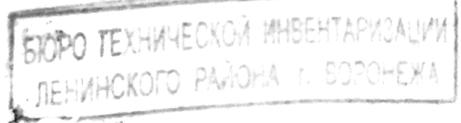
A	5	19	1	Прихожая	8,3	8,3		8,3			2,73		
A	5	19	2	Санузел	4,1	4,1		4,1			2,73		
A	5	19	3	Кухня	13,3	13,3		13,3			2,73		
A	5	19	4	Жилая	23,7	23,7	23,7				2,73		
A	5	19	5	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,48		
A	5	19	6	Лоджия					4,7				
Квартира № 19:					51,5	51,5	23,7	27,8	4,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						51,5							

A	5	20	1	Прихожая	18,9	18,9		18,9			2,73		
A	5	20	2	Кладовая	2,3	2,3		2,3			2,73		
A	5	20	3	Жилая	15,7	15,7	15,7				2,73		
A	5	20	4	Ванная	5,0	5,0		5,0			2,73		
A	5	20	5	Жилая	15,3	15,3	15,3				2,73		
A	5	20	6	Жилая	21,1	21,1	21,1				2,73		
A	5	20	7	Кладовая	1,2	1,2		1,2			2,73		
A	5	20	8	Кухня	13,0	13,0		13,0			2,73		
A	5	20	9	Туалет	2,2	2,2		2,2			2,73		
A	5	20	10	Лоджия					4,3				
A	5	20	11	Лоджия					4,3				
Квартира № 20:					94,7	94,7	52,1	42,6	8,6	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						94,7							

A	6	21	1	Прихожая	13,6	13,6		13,6			2,73		
A	6	21	2	Кладовая	1,8	1,8		1,8			2,73		
A	6	21	3	Санузел	2,2	2,2		2,2			2,73		
A	6	21	4	Кухня	12,9	12,9		12,9			2,73		
A	6	21	5	Жилая	19,6	19,6	19,6				2,73		
A	6	21	6	Жилая	18,3	18,3	18,3				2,73		
A	6	21	7	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73		
A	6	21	8	Лоджия					3,2				
A	6	21	9	Лоджия					4,7				
Квартира № 21:					73,5	73,5	37,9	35,6	7,9	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						73,5							

A	6	22	1	Прихожая	14,8	14,8		14,8			2,73		
A	6	22	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
A	6	22	3	Жилая	13,3	13,3	13,3				2,73		
A	6	22	4	Жилая	17,8	17,8	17,8				2,73		
A	6	22	5	Кухня	14,0	14,0		14,0			2,73		
A	6	22	6	Ванная	3,8	3,8		3,8			2,73		
A	6	22	7	Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73		
A	6	22	8	Лоджия					3,5				
Квартира № 22:					68,2	68,2	31,1	37,1	3,5	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						68,2							

A	6	23	1	Прихожая	7,3	7,3		7,3			2,73		
A	6	23	2	Санузел	4,3	4,3		4,3			2,73		
A	6	23	3	Кухня	12,7	12,7		12,7			2,73		
A	6	23	4	Жилая	18,6	18,6	18,6				2,73		
A	6	23	5	Кладовая	2,8	2,8		2,8			2,48		
A	6	23	6	Лоджия					4,0				
Квартира № 23:					45,7	45,7	18,6	27,1	4,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						45,7							



Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самовольно возве-денная или переобору-д. площадь
						квартиры	из нее						
							жилая/основная	подсобная					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
				Прихожая									
				Санузел	8,4	8,4		8,4			2,73		
				Кухня	4,0	4,0		4,0			2,73		
				Жилая	13,3	13,3		13,3			2,73		
				Кладовая	23,7	23,7	23,7				2,73		
				Лоджия	2,1	2,1		2,1			2,48		
Квартира № 24:					51,5	51,5	23,7	27,8	4,6	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						51,5							

				Прихожая	18,6	18,6		18,6			2,73		
				Кладовая	2,3	2,3		2,3			2,73		
				Жилая	15,8	15,8	15,8				2,73		
				Ванная	5,0	5,0		5,0			2,73		
				Жилая	15,1	15,1	15,1				2,73		
				Жилая	21,1	21,1	21,1				2,73		
				Кладовая	1,2	1,2		1,2			2,73		
				Кухня	13,2	13,2		13,2			2,73		
				Туалет	2,2	2,2		2,2			2,73		
				Лоджия					4,3				
				Лоджия					4,3				

Квартира № 25:  
в том числе отапливаемая:

				Прихожая	13,4	13,4		13,4			2,73		
				Кладовая	1,8	1,8		1,8			2,73		
				Туалет	2,0	2,0		2,0			2,73		
				Кухня	12,6	12,6		12,6			2,73		
				Жилая	19,4	19,4	19,4				2,73		
				Жилая	18,0	18,0	18,0				2,73		
				Ванная	4,9	4,9		4,9			2,73		
				Лоджия					3,1				
				Лоджия					4,7				

Квартира № 26:  
в том числе отапливаемая:

				Прихожая	14,4	14,4		14,4			2,73		
				Кладовая	1,8	1,8		1,8			2,73		
				Жилая	13,4	13,4	13,4				2,73		
				Жилая	17,9	17,9	17,9				2,73		
				Кухня	14,0	14,0		14,0			2,73		
				Ванная	3,7	3,7		3,7			2,73		
				Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73		
				Лоджия					3,5				

Квартира № 27:  
в том числе отапливаемая:

				Прихожая	7,4	7,4		7,4			2,73		
				Санузел	4,2	4,2		4,2			2,73		
				Кухня	12,2	12,2		12,2			2,73		
				Жилая	18,5	18,5	18,5				2,73		
				Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,48		
				Лоджия					3,9				

Квартира № 28:  
в том числе отапливаемая:

				Прихожая	8,3	8,3		8,3			2,73		
				Санузел	4,0	4,0		4,0			2,73		
				Кухня	13,3	13,3		13,3			2,73		
				Жилая	23,7	23,7	23,7				2,73		
				Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,48		
				Лоджия					4,7				

Квартира № 29:  
в том числе отапливаемая:

				Прихожая	51,2	51,2	23,7	27,5	4,7	0,0		0,0	0,0
				Санузел									
				Кухня									
				Жилая									
				Кладовая									
				Лоджия									

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	211 Площадь помещений общего пользования	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь
						квартиры	из нее						
							жилая основная	подсобная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
A	7	30	1	Прихожая	18,5	18,5		18,5			2,73		
A	7	30	2	Кладовая	2,5	2,5		2,5			2,73		
A	7	30	3	Жилая	15,9	15,9	15,9				2,73		
A	7	30	4	Ванная	5,0	5,0		5,0			2,73		
A	7	30	5	Жилая	15,1	15,1	15,1				2,73		
A	7	30	6	Жилая	21,0	21,0	21,0				2,73		
A	7	30	7	Кладовая	1,2	1,2		1,2			2,73		
A	7	30	8	Кухня	13,2	13,2		13,2			2,73		
A	7	30	9	Туалет	2,2	2,2		2,2			2,73		
A	7	30	10	Лоджия					4,3				
A	7	30	11	Лоджия					4,3				

Квартира № 30: 94,6 94,6 52,0 42,6 8,6 0,0 0,0 0,0  
в том числе отапливаемая: 94,6

A	8	31	1	Прихожая	13,3	13,3		13,3			2,73		
A	8	31	2	Кладовая	1,8	1,8		1,8			2,73		
A	8	31	3	Туалет	2,0	2,0		2,0			2,73		
A	8	31	4	Кухня	12,7	12,7		12,7			2,73		
A	8	31	5	Жилая	19,4	19,4	19,4				2,73		
A	8	31	6	Жилая	18,2	18,2	18,2				2,73		
A	8	31	7	Ванная	4,8	4,8		4,8			2,73		
A	8	31	8	Лоджия					3,1				
A	8	31	9	Лоджия					4,6				

Квартира № 31: 72,2 72,2 37,6 34,6 7,7 0,0 0,0 0,0  
в том числе отапливаемая: 72,2

A	8	32	1	Прихожая	14,6	14,6		14,6			2,73		
A	8	32	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
A	8	32	3	Жилая	13,3	13,3	13,3				2,73		
A	8	32	4	Жилая	17,8	17,8	17,8				2,73		
A	8	32	5	Кухня	13,7	13,7		13,7			2,73		
A	8	32	6	Ванная	3,8	3,8		3,8			2,73		
A	8	32	7	Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73		
A	8	32	8	Лоджия					3,5				

Квартира № 32: 67,7 67,7 31,1 36,6 3,5 0,0 0,0 0,0  
в том числе отапливаемая: 67,7

A	8	33	1	Прихожая	7,4	7,4		7,4			2,73		
A	8	33	2	Санузел	4,2	4,2		4,2			2,73		
A	8	33	3	Кухня	12,0	12,0		12,0			2,73		
A	8	33	4	Жилая	18,7	18,7	18,7				2,73		
A	8	33	5	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,48		
A	8	33	6	Лоджия					4,0				

Квартира № 33: 45,5 45,5 18,7 26,8 4,0 0,0 0,0 0,0  
в том числе отапливаемая: 45,5

A	8	34	1	Прихожая	8,7	8,7		8,7			2,73		
A	8	34	2	Санузел	4,0	4,0		4,0			2,73		
A	8	34	3	Кухня	13,4	13,4		13,4			2,73		
A	8	34	4	Жилая	24,0	24,0	24,0				2,73		
A	8	34	5	Кладовая	2,0	2,0		2,0			2,48		
A	8	34	6	Лоджия					4,7				

Квартира № 34: 52,1 52,1 24,0 28,1 4,7 0,0 0,0 0,0  
в том числе отапливаемая: 52,1

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочие	Высота помещений по вертикальному обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самостоятельно возве-денная или переобору-д. площадь
					квартиры	из нее						
						жилая/основная	подсобная					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
8	35	1	Прихожая	18,2	18,2		18,2			2,73		
8	35	2	Кладовая	2,4	2,4		2,4			2,73		
8	35	3	Жилая	15,7	15,7	15,7				2,73		
8	35	4	Ванная	5,0	5,0		5,0			2,73		
8	35	5	Жилая	15,2	15,2	15,2				2,73		
8	35	6	Жилая	21,0	21,0	21,0				2,73		
8	35	7	Кладовая	1,1	1,1		1,1			2,73		
8	35	8	Кухня	13,1	13,1		13,1			2,73		
8	35	9	Туалет	2,2	2,2		2,2			2,73		
8	35	10	Лоджия					4,2				
8	35	11	Лоджия					4,3				
Квартира № 35:				93,9	93,9	51,9	42,0	8,5	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:					93,9							
9	36	1	Прихожая	13,5	13,5		13,5			2,73		
9	36	2	Кладовая	1,8	1,8		1,8			2,73		
9	36	3	Туалет	2,1	2,1		2,1			2,73		
9	36	4	Кухня	12,8	12,8		12,8			2,73		
9	36	5	Жилая	19,7	19,7	19,7				2,73		
9	36	6	Жилая	18,3	18,3	18,3				2,73		
9	36	7	Ванная	5,0	5,0		5,0			2,73		
9	36	8	Лоджия					3,2				
9	36	9	Лоджия					4,7				
Квартира № 36:				73,2	73,2	38,0	35,2	7,9	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:					73,2							
9	37	1	Прихожая	14,8	14,8		14,8			2,73		
9	37	2	Кладовая	2,0	2,0		2,0			2,73		
9	37	3	Жилая	13,5	13,5	13,5				2,73		
9	37	4	Жилая	18,2	18,2	18,2				2,73		
9	37	5	Кухня	13,9	13,9		13,9			2,73		
9	37	6	Ванная	3,8	3,8		3,8			2,73		
9	37	7	Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73		
9	37	8	Лоджия					3,5				
Квартира № 37:				68,8	68,8	31,7	37,1	3,5	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:					68,8							
9	38	1	Прихожая	7,4	7,4		7,4			2,73		
9	38	2	Санузел	4,4	4,4		4,4			2,73		
9	38	3	Кухня	12,1	12,1		12,1			2,73		
9	38	4	Жилая	18,5	18,5	18,5				2,73		
9	38	5	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,48		
9	38	6	Лоджия					4,0				
Квартира № 38:				45,6	45,6	18,5	27,1	4,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:					45,6							
9	39	1	Прихожая	8,6	8,6		8,6			2,73		
9	39	2	Санузел	4,0	4,0		4,0			2,73		
9	39	3	Кухня	13,5	13,5		13,5			2,73		
9	39	4	Жилая	24,0	24,0	24,0				2,73		
9	39	5	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,48		
9	39	6	Лоджия					4,6				
Квартира № 39:				52,0	52,0	24,0	28,0	4,6	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:					52,0							

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	213 Площадь помещений общего пользования	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь
						квартиры	из нее						
							жилая/основная	подсобная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
A	9	40	1	Прихожая	18,1	18,1		18,1			2,73		
A	9	40	2	Кладовая	2,6	2,6		2,6			2,73		
A	9	40	3	Жилая	15,7	15,7	15,7				2,73		
A	9	40	4	Ванная	5,0	5,0		5,0			2,73		
A	9	40	5	Жилая	15,3	15,3	15,3				2,73		
A	9	40	6	Жилая	20,9	20,9	20,9				2,73		
A	9	40	7	Кладовая	1,1	1,1		1,1			2,73		
A	9	40	8	Кухня	13,5	13,5		13,5			2,73		
A	9	40	9	Туалет	2,1	2,1		2,1			2,73		
A	9	40	10	Лоджия					4,3				
A	9	40	11	Лоджия					4,3				
<b>Квартира № 40:</b>					<b>94,3</b>	<b>94,3</b>	<b>51,9</b>	<b>42,4</b>	<b>8,6</b>	<b>0,0</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
в том числе отапливаемая:						<b>94,3</b>							

A	10	41	1	Прихожая	13,6	13,6		13,6			2,73		
A	10	41	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
A	10	41	3	Туалет	2,1	2,1		2,1			2,73		
A	10	41	4	Кухня	12,7	12,7		12,7			2,73		
A	10	41	5	Жилая	19,7	19,7	19,7				2,73		
A	10	41	6	Жилая	18,3	18,3	18,3				2,73		
A	10	41	7	Ванная	4,8	4,8		4,8			2,73		
A	10	41	8	Лоджия					3,2				
A	10	41	9	Лоджия					4,7				

**Квартира № 41:** 73,1 73,1 38,0 35,1 7,9 0,0 0,0 0,0  
в том числе отапливаемая: 73,1

A	10	42	1	Прихожая	14,5	14,5		14,5			2,73		
A	10	42	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
A	10	42	3	Жилая	13,3	13,3	13,3				2,73		
A	10	42	4	Жилая	18,0	18,0	18,0				2,73		
A	10	42	5	Кухня	14,2	14,2		14,2			2,73		
A	10	42	6	Ванная	3,6	3,6		3,6			2,73		
A	10	42	7	Туалет	2,7	2,7		2,7			2,73		
A	10	42	8	Лоджия					3,5				

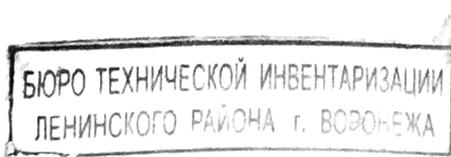
**Квартира № 42:** 68,2 68,2 31,3 36,9 3,5 0,0 0,0 0,0  
в том числе отапливаемая: 68,2

A	10	43	1	Прихожая	7,5	7,5		7,5			2,73		
A	10	43	2	Санузел	4,4	4,4		4,4			2,73		
A	10	43	3	Кухня	12,3	12,3		12,3			2,73		
A	10	43	4	Жилая	18,6	18,6	18,6				2,73		
A	10	43	5	Кладовая	3,3	3,3		3,3			2,48		
A	10	43	6	Лоджия					4,0				

**Квартира № 43:** 46,1 46,1 18,6 27,5 4,0 0,0 0,0 0,0  
в том числе отапливаемая: 46,1

A	10	44	1	Прихожая	8,6	8,6		8,6			2,73		
A	10	44	2	Санузел	4,1	4,1		4,1			2,73		
A	10	44	3	Кухня	13,4	13,4		13,4			2,73		
A	10	44	4	Жилая	24,0	24,0	24,0				2,73		
A	10	44	5	Кладовая	2,0	2,0		2,0			2,73		
A	10	44	6	Лоджия					2,0		2,48		

**Квартира № 44:** 52,1 52,1 24,0 28,1 4,7 0,0 0,0 0,0  
в том числе отапливаемая: 52,1



Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самовольно возведенная или переоборуд. площадь
					квартиры	из нее						
						жилая/основная	подсобная					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
10	45	1	Прихожая	19,2	19,2		19,2			2,73		
10	45	2	Кладовая	2,5	2,5		2,5			2,73		
10	45	3	Жилая	15,9	15,9	15,9				2,73		
10	45	4	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73		
10	45	5	Жилая	15,5	15,5	15,5				2,73		
10	45	6	Жилая	21,2	21,2	21,2				2,73		
10	45	7	Кладовая	1,2	1,2		1,2			2,73		
10	45	8	Кухня	13,2	13,2		13,2			2,73		
10	45	9	Туалет	2,2	2,2		2,2			2,73		
10	45	10	Лоджия					4,3				
10	45	11	Лоджия					4,3				
Квартира № 45:				96,0	96,0	52,6	43,4	8,6	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:					96,0							

11	46	1	Прихожая	13,4	13,4		13,4			2,73		
11	46	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
11	46	3	Туалет	2,2	2,2		2,2			2,73		
11	46	4	Кухня	12,7	12,7		12,7			2,73		
11	46	5	Жилая	19,8	19,8	19,8				2,73		
11	46	6	Жилая	18,4	18,4	18,4				2,73		
11	46	7	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73		
11	46	8	Лоджия					2,9				
11	46	9	Лоджия					4,7				
Квартира № 46:				73,5	73,5	38,2	35,3	7,6	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:					73,5							

11	47	1	Прихожая	14,8	14,8		14,8			2,73		
11	47	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
11	47	3	Жилая	13,5	13,5	13,5				2,73		
11	47	4	Жилая	17,9	17,9	17,9				2,73		
11	47	5	Кухня	14,2	14,2		14,2			2,73		
11	47	6	Ванная	3,7	3,7		3,7			2,73		
11	47	7	Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73		
11	47	8	Лоджия					3,5				
Квартира № 47:				68,6	68,6	31,4	37,2	3,5	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:					68,6							

11	48	1	Прихожая	7,5	7,5		7,5			2,73		
11	48	2	Санузел	4,3	4,3		4,3			2,73		
11	48	3	Кухня	12,2	12,2		12,2			2,73		
11	48	4	Жилая	18,7	18,7	18,7				2,73		
11	48	5	Кладовая	3,3	3,3		3,3			2,48		
11	48	6	Лоджия					4,0				
Квартира № 48:				46,0	46,0	18,7	27,3	4,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:					46,0							

11	49	1	Прихожая	8,7	8,7		8,7			2,73		
11	49	2	Санузел	4,0	4,0		4,0			2,73		
11	49	3	Кухня	13,5	13,5		13,5			2,73		
11	49	4	Жилая	24,1	24,1	24,1				2,73		
11	49	5	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,48		
11	49	6	Лоджия					4,8				
Квартира № 49:				52,4	52,4	24,1	28,3	4,8	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:					52,4							

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
A	11	50	1	Прихожая	18,8	18,8		18,8			2,73		
A	11	50	2	Кладовая	2,5	2,5		2,5			2,73		
A	11	50	3	Жилая	15,9	15,9	15,9				2,73		
A	11	50	4	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73		
A	11	50	5	Жилая	15,2	15,2	15,2				2,73		
A	11	50	6	Жилая	21,2	21,2	21,2				2,73		
A	11	50	7	Кладовая	1,2	1,2		1,2			2,73		
A	11	50	8	Кухня	13,3	13,3		13,3			2,73		
A	11	50	9	Туалет	2,3	2,3		2,3			2,73		
A	11	50	10	Лоджия					4,3				
A	11	50	11	Лоджия					4,4				

Квартира № 50: 95,5 95,5 52,3 43,2 8,7 0,0 0,0 0,0  
в том числе отапливаемая: 95,5

A	12	51	1	Прихожая	13,6	13,6		13,6			2,73		
A	12	51	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
A	12	51	3	Туалет	2,1	2,1		2,1			2,73		
A	12	51	4	Кухня	12,8	12,8		12,8			2,73		
A	12	51	5	Жилая	19,6	19,6	19,6				2,73		
A	12	51	6	Жилая	18,2	18,2	18,2				2,73		
A	12	51	7	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73		
A	12	51	8	Лоджия					3,1				
A	12	51	9	Лоджия					4,7				

Квартира № 51: 73,3 73,3 37,8 35,5 7,8 0,0 0,0 0,0  
в том числе отапливаемая: 73,3

A	12	52	1	Прихожая	14,8	14,8		14,8			2,73		
A	12	52	2	Кладовая	2,0	2,0		2,0			2,73		
A	12	52	3	Жилая	13,5	13,5	13,5				2,73		
A	12	52	4	Жилая	18,1	18,1	18,1				2,73		
A	12	52	5	Кухня	14,0	14,0		14,0			2,73		
A	12	52	6	Ванная	3,8	3,8		3,8			2,73		
A	12	52	7	Туалет	2,7	2,7		2,7			2,73		
A	12	52	8	Лоджия					3,6				

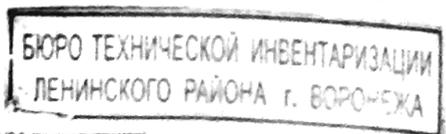
Квартира № 52: 68,9 68,9 31,6 37,3 3,6 0,0 0,0 0,0  
в том числе отапливаемая: 68,9

A	12	53	1	Прихожая	7,6	7,6		7,6			2,73		
A	12	53	2	Санузел	4,9	4,9		4,9			2,73		
A	12	53	3	Кухня	12,2	12,2		12,2			2,73		
A	12	53	4	Жилая	18,7	18,7	18,7				2,73		
A	12	53	5	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,73		
A	12	53	6	Лоджия					4,1		2,48		

Квартира № 53: 46,6 46,6 18,7 27,9 4,1 0,0 0,0 0,0  
в том числе отапливаемая: 46,6

A	12	54	1	Прихожая	8,6	8,6		8,6			2,73		
A	12	54	2	Санузел	3,9	3,9		3,9			2,73		
A	12	54	3	Кухня	13,6	13,6		13,6			2,73		
A	12	54	4	Жилая	24,0	24,0	24,0				2,73		
A	12	54	5	Кладовая	2,2	2,2		2,2			2,73		
A	12	54	6	Лоджия					4,6		2,48		

Квартира № 54: 52,3 52,3 24,0 28,3 4,6 0,0 0,0 0,0  
в том числе отапливаемая: 52,3



Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самостоятельно возведенная или переоборуд. площадь
					квартиры	из нее						
						жилая/основная	подсобная					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
12	55	1	Прихожая	18,5	18,5		18,5			2,73		
12	55	2	Кладовая	2,4	2,4		2,4			2,73		
12	55	3	Жилая	15,9	15,9	15,9				2,73		
12	55	4	Ванная	5,2	5,2		5,2			2,73		
12	55	5	Жилая	15,3	15,3	15,3				2,73		
12	55	6	Жилая	21,2	21,2	21,2				2,73		
12	55	7	Кладовая	1,1	1,1		1,1			2,73		
12	55	8	Кухня	13,6	13,6		13,6			2,73		
12	55	9	Туалет	2,2	2,2		2,2			2,73		
12	55	10	Лоджия					4,3				
12	55	11	Лоджия					4,4				
Квартира № 55:				95,4	95,4	52,4	43,0	8,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:					95,4							

13	56	1	Прихожая	13,3	13,3		13,3			2,73		
13	56	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
13	56	3	Санузел	2,1	2,1		2,1			2,73		
13	56	4	Кухня	12,8	12,8		12,8			2,73		
13	56	5	Жилая	20,0	20,0	20,0				2,73		
13	56	6	Жилая	18,5	18,5	18,5				2,73		
13	56	7	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73		
13	56	8	Лоджия					3,1				
13	56	9	Лоджия					4,6				
Квартира № 56:				73,7	73,7	38,5	35,2	7,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:					73,7							

13	57	1	Прихожая	14,8	14,8		14,8			2,73		
13	57	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
13	57	3	Жилая	13,2	13,2	13,2				2,73		
13	57	4	Жилая	18,2	18,2	18,2				2,73		
13	57	5	Кухня	14,1	14,1		14,1			2,73		
13	57	6	Ванная	3,9	3,9		3,9			2,73		
13	57	7	Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73		
13	57	8	Лоджия					3,6				
Квартира № 57:				68,7	68,7	31,4	37,3	3,6	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:					68,7							

13	58	1	Прихожая	7,3	7,3		7,3			2,73		
13	58	2	Санузел	4,4	4,4		4,4			2,73		
13	58	3	Кухня	12,0	12,0		12,0			2,73		
13	58	4	Жилая	18,8	18,8	18,8				2,73		
13	58	5	Кладовая	3,2	3,2		3,2		4,1			
13	58	6	Лоджия					4,1	0,0		0,0	0,0
Квартира № 58:				45,7	45,7	18,8	26,9	4,1	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:					45,7							

13	59	1	Прихожая	8,6	8,6		8,6			2,73		
13	59	2	Санузел	4,1	4,1		4,1			2,73		
13	59	3	Кухня	13,4	13,4		13,4			2,73		
13	59	4	Жилая	24,0	24,0	24,0				2,73		
13	59	5	Кладовая	2,0	2,0		2,0		4,8			
13	59	6	Лоджия					4,8	0,0		0,0	0,0
Квартира № 59:				52,1	52,1	24,0	28,1	4,8	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:					52,1							

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	5	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	10	Прочее	11	Высота помещений по внутреннему обмеру	217 Площадь помещений общего пользования	12	13	14
							квартиры	из нес										
								жилая/основная	подсобная									
A	13	60	1	Прихожая		18,3	18,3			18,3					2,73			
A	13	60	2	Кладовая		2,6	2,6			2,6					2,73			
A	13	60	3	Жилая		16,0	16,0	16,0							2,73			
A	13	60	4	Ванная		5,0	5,0		5,0						2,73			
A	13	60	5	Жилая		15,5	15,5	15,5							2,73			
A	13	60	6	Жилая		21,3	21,3	21,3							2,73			
A	13	60	7	Кладовая		1,2	1,2		1,2						2,73			
A	13	60	8	Кухня		13,7	13,7		13,7						2,73			
A	13	60	9	Туалет		2,3	2,3		2,3						2,73			
A	13	60	10	Лоджия						4,3								
A	13	60	11	Лоджия						4,4								
Квартира № 60:						95,9	95,9	52,8	43,1	8,7	0,0			0,0			0,0	
в том числе отапливаемая:							95,9											

A	14	61	1	Прихожая		13,3	13,3		13,3					2,73				
A	14	61	2	Кладовая		1,8	1,8		1,8					2,73				
A	14	61	3	Санузел		2,1	2,1		2,1					2,73				
A	14	61	4	Кухня		12,6	12,6		12,6					2,73				
A	14	61	5	Жилая		19,7	19,7	19,7						2,73				
A	14	61	6	Жилая		18,4	18,4	18,4						2,73				
A	14	61	7	Ванная		5,1	5,1		5,1					2,73				
A	14	61	8	Лоджия						3,2								
A	14	61	9	Лоджия						4,7								
Квартира № 61:						73,0	73,0	38,1	34,9	7,9	0,0			0,0			0,0	
в том числе отапливаемая:							73,0											

A	14	62	1	Прихожая		14,9	14,9		14,9					2,73				
A	14	62	2	Кладовая		2,0	2,0		2,0					2,73				
A	14	62	3	Жилая		13,5	13,5	13,5						2,73				
A	14	62	4	Жилая		18,2	18,2	18,2						2,73				
A	14	62	5	Кухня		13,8	13,8		13,8					2,73				
A	14	62	6	Ванная		3,8	3,8		3,8					2,73				
A	14	62	7	Туалет		2,6	2,6		2,6					2,73				
A	14	62	8	Лоджия						3,5								
Квартира № 62:						68,8	68,8	31,7	37,1	3,5	0,0			0,0			0,0	
в том числе отапливаемая:							68,8											

A	14	63	1	Прихожая		7,5	7,5		7,5					2,73				
A	14	63	2	Санузел		4,4	4,4		4,4					2,73				
A	14	63	3	Кухня		12,1	12,1		12,1					2,73				
A	14	63	4	Жилая		18,8	18,8	18,8						2,73				
A	14	63	5	Кладовая		3,3	3,3		3,3					2,48				
A	14	63	6	Лоджия						4,1								
Квартира № 63:						46,1	46,1	18,8	27,3	4,1	0,0			0,0			0,0	
в том числе отапливаемая:							46,1											

A	14	64	1	Прихожая		8,2	8,2		8,2					2,73				
A	14	64	2	Санузел		4,0	4,0		4,0					2,73				
A	14	64	3	Кухня		13,6	13,6		13,6					2,73				
A	14	64	4	Жилая		24,0	24,0	24,0						2,73				
A	14	64	5	Кладовая		2,2	2,2		2,2					2,48				
A	14	64	6	Лоджия						4,7								
Квартира № 64:						52,0	52,0	24,0	28,0	4,7	0,0			0,0			0,0	
в том числе отапливаемая:							52,0											

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

Этаж	№ квартиры (инвентаризационный)	№ комнаты в кв. м	Назначение помещений: Жилая комната, кухня и т.п.	В т.ч. площадь			Дожид. (включая, парков. места и кладовых)	Прочие	Всего помещений для размещения населения	Площадь помещений общего пользования	Самостоятельные помещения или помещения, площадь которых	
				Общая площадь	квартиры	из нее: Жилая/общественная						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
14	55	1	Прихожая									
14	55	2	Кухня	18,3	18,3		18,3			2,73		
14	55	3	Жилая	2,3	2,3		2,3			2,73		
14	55	4	Ванная	15,8	15,8	15,8				2,73		
14	55	5	Жилая	5,0	5,0		5,0			2,73		
14	55	6	Жилая	15,2	15,2	15,2				2,73		
14	55	7	Кладовая	21,0	21,0	21,0				2,73		
14	55	8	Кухня	1,1	1,1		1,1			2,73		
14	55	9	Туалет	13,5	13,5		13,5			2,73		
14	55	10	Лоджия	2,2	2,2		2,2			2,73		
14	55	11	Лоджия					4,2				
								4,3				
<b>Квартира № 55</b>				<b>94,4</b>	<b>94,4</b>	<b>52,0</b>	<b>42,4</b>	<b>8,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>в том числе отапливаемая</b>					<b>94,4</b>							

2	56	1	Прихожая									
2	56	2	Туалет	18,5	18,5		18,5			2,73		
2	56	3	Кухня	2,3	2,3		2,3			2,73		
2	56	4	Жилая	13,5	13,5		13,5			2,73		
2	56	5	Жилая	21,2	21,2	21,2				2,73		
2	56	6	Жилая	15,3	15,3	15,3				2,73		
2	56	7	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73		
2	56	8	Жилая	16,0	16,0	16,0				2,73		
2	56	9	Кладовая	2,6	2,6		2,6			2,73		
2	56	10	Кладовая	1,2	1,2		1,2			2,73		
2	56	11	Лоджия					4,3				
								4,4				
<b>Квартира № 56</b>				<b>95,7</b>	<b>95,7</b>	<b>52,5</b>	<b>43,2</b>	<b>8,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>в том числе отапливаемая</b>					<b>95,7</b>							

2	57	1	Прихожая	8,5	8,5		8,5			2,73		
2	57	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
2	57	3	Жилая	23,9	23,9	23,9				2,73		
2	57	4	Кухня	13,9	13,9		13,9			2,73		
2	57	5	Санузел	4,0	4,0		4,0			2,73		
2	57	6	Лоджия					4,8				
<b>Квартира № 57</b>				<b>52,2</b>	<b>52,2</b>	<b>23,9</b>	<b>28,3</b>	<b>4,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>в том числе отапливаемая</b>					<b>52,2</b>							

2	58	1	Прихожая	7,3	7,3		7,3			2,73		
2	58	2	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,73		
2	58	3	Жилая	18,4	18,4	18,4				2,73		
2	58	4	Кухня	12,1	12,1		12,1			2,73		
2	58	5	Санузел	4,3	4,3		4,3			2,73		
2	58	6	Лоджия					4,0				
<b>Квартира № 58</b>				<b>45,3</b>	<b>45,3</b>	<b>18,4</b>	<b>28,9</b>	<b>4,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>в том числе отапливаемая</b>					<b>45,3</b>							

2	59	1	Прихожая	14,9	14,9		14,9			2,73		
2	59	2	Туалет	3,0	3,0		3,0			2,73		
2	59	3	Ванная	4,1	4,1		4,1			2,73		
2	59	4	Кухня	13,8	13,8		13,8			2,73		
2	59	5	Жилая	17,9	17,9	17,9				2,73		
2	59	6	Жилая	13,4	13,4	13,4				2,73		
2	59	7	Кладовая	2,2	2,2		2,2			2,73		
2	59	8	Лоджия					3,7				
<b>Квартира № 59</b>				<b>69,3</b>	<b>69,3</b>	<b>31,3</b>	<b>38,0</b>	<b>3,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>в том числе отапливаемая</b>					<b>69,3</b>							

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
 ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА  
 Страница экспозиции 13 из 36

1	2	3	4	5	6	В т. ч. площадь			10	11	12	13	14
						7	из нее						
							8	9					
А	2	70	1	Прихожая	13,4	13,4		13,4			2,73		
А	2	70	2	Ванная	5,2	5,2		5,2			2,73		
А	2	70	3	Жилая	18,3	18,3	18,3				2,73		
А	2	70	4	Жилая	19,7	19,7	19,7				2,73		
А	2	70	5	Кухня	12,8	12,8		12,8			2,73		
А	2	70	6	Туалет	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	2	70	7	Кладовая	1,9	1,9		1,9					
А	2	70	8	Лоджия					4,7				
А	2	70	9	Лоджия					3,2				
Квартира № 70:					73,4	73,4	38,0	35,4	7,9	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						73,4							

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**ЦЕНТРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ**  
 ПЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

А	3	71	1	Прихожая	18,7	18,7		18,7			2,73		
А	3	71	2	Туалет	2,3	2,3		2,3			2,73		
А	3	71	3	Кухня	13,6	13,6		13,6			2,73		
А	3	71	4	Жилая	21,3	21,3	21,3				2,73		
А	3	71	5	Жилая	15,3	15,3	15,3				2,73		
А	3	71	6	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73		
А	3	71	7	Жилая	16,0	16,0	16,0				2,73		
А	3	71	8	Кладовая	2,6	2,6		2,6			2,73		
А	3	71	9	Кладовая	1,2	1,2		1,2			2,73		
А	3	71	10	Лоджия					4,3				
А	3	71	11	Лоджия					4,3				
Квартира № 71:					96,1	96,1	52,6	43,5	8,6	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						96,1							

А	3	72	1	Прихожая	8,5	8,5		8,5			2,73		
А	3	72	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
А	3	72	3	Жилая	23,8	23,8	23,8				2,73		
А	3	72	4	Кухня	13,5	13,5		13,5			2,73		
А	3	72	5	Санузел	4,0	4,0		4,0			2,73		
А	3	72	6	Лоджия					4,8				
Квартира № 72:					51,7	51,7	23,8	27,9	4,8	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						51,7							

А	3	73	1	Прихожая	7,3	7,3		7,3			2,73		
А	3	73	2	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,73		
А	3	73	3	Жилая	18,5	18,5	18,5				2,73		
А	3	73	4	Кухня	12,2	12,2		12,2			2,73		
А	3	73	5	Санузел	4,2	4,2		4,2			2,73		
А	3	73	6	Лоджия					4,0				
Квартира № 73:					45,4	45,4	18,5	26,9	4,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						45,4							

А	3	74	1	Прихожая	14,8	14,8		14,8			2,73		
А	3	74	2	Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73		
А	3	74	3	Ванная	3,6	3,6		3,6			2,73		
А	3	74	4	Кухня	13,5	13,5		13,5			2,73		
А	3	74	5	Жилая	18,1	18,1	18,1				2,73		
А	3	74	6	Жилая	13,4	13,4	13,4				2,73		
А	3	74	7	Кладовая	2,0	2,0		2,0			2,73		
А	3	74	8	Лоджия					2,0		2,73		
Квартира № 74:					68,0	68,0	31,5	36,5	3,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						68,0			3,7	0,0		0,0	0,0

А	3	75	1	Прихожая	13,7	13,7		13,7			2,73		
А	3	75	2	Ванная	4,9	4,9		4,9			2,73		
А	3	75	3	Жилая	18,5	18,5	18,5				2,73		
А	3	75	4	Жилая	19,8	19,8	19,8				2,73		
А	3	75	5	Кухня	12,7	12,7		12,7			2,73		
А	3	75	6	Туалет	2,2	2,2		2,2			2,73		
А	3	75	7	Кладовая	1,8	1,8		1,8			2,73		
А	3	75	8	Лоджия					1,8		2,73		
А	3	75	9	Лоджия					4,8		2,73		
Квартира № 75:					73,6	73,6	38,3	35,3	8,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						73,6			3,2	0,0		0,0	0,0

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, корид и т.п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т.п.	Общая площадь	В т.ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочие	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самостоятельно возве-денная или переоборуд. площадь
						квартиры	из нее						
							жилая/основная	подсобная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
A	4	76	1	Прихожая	18,2	18,2		18,2			2,73		
A	4	76	2	Туалет	2,2	2,2		2,2			2,73		
A	4	76	3	Кухня	13,6	13,6		13,6			2,73		
A	4	76	4	Жилая	20,9	20,9	20,9				2,73		
A	4	76	5	Жилая	15,2	15,2	15,2				2,73		
A	4	76	6	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73		
A	4	76	7	Жилая	15,8	15,8	15,8				2,73		
A	4	76	8	Кладовая	2,3	2,3		2,3			2,73		
A	4	76	9	Кладовая	1,1	1,1		1,1			2,73		
A	4	76	10	Лоджия					4,3				
A	4	76	11	Лоджия					4,2				
<b>Квартира № 76:</b>					<b>94,4</b>	<b>94,4</b>	<b>51,9</b>	<b>42,5</b>	<b>8,5</b>	<b>0,0</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>в том числе отапливаемая:</b>						<b>94,4</b>							
A	4	77	1	Прихожая	8,6	8,6		8,6			2,73		
A	4	77	2	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,73		
A	4	77	3	Жилая	24,0	24,0	24,0				2,73		
A	4	77	4	Кухня	13,5	13,5		13,5			2,73		
A	4	77	5	Санузел	3,9	3,9		3,9			2,73		
A	4	77	6	Лоджия					4,8				
<b>Квартира № 77:</b>					<b>52,1</b>	<b>52,1</b>	<b>24,0</b>	<b>28,1</b>	<b>4,8</b>	<b>0,0</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>в том числе отапливаемая:</b>						<b>52,1</b>							
A	4	78	1	Прихожая	7,3	7,3		7,3			2,73		
A	4	78	2	Кладовая	3,1	3,1		3,1			2,73		
A	4	78	3	Жилая	18,5	18,5	18,5				2,73		
A	4	78	4	Кухня	12,1	12,1		12,1			2,73		
A	4	78	5	Санузел	4,4	4,4		4,4			2,73		
A	4	78	6	Лоджия					4,1				
<b>Квартира № 78</b>					<b>45,4</b>	<b>45,4</b>	<b>18,5</b>	<b>26,9</b>	<b>4,1</b>	<b>0,0</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>в том числе отапливаемая:</b>						<b>45,4</b>							
A	4	79	1	Прихожая	14,7	14,7		14,7			2,73		
A	4	79	2	Туалет	2,8	2,8		2,8			2,73		
A	4	79	3	Ванная	3,7	3,7		3,7			2,73		
A	4	79	4	Кухня	13,4	13,4		13,4			2,73		
A	4	79	5	Жилая	18,3	18,3	18,3				2,73		
A	4	79	6	Жилая	13,4	13,4	13,4				2,73		
A	4	79	7	Кладовая	2,0	2,0		2,0			2,73		
A	4	79	8	Лоджия					3,7				
<b>Квартира № 79:</b>					<b>68,3</b>	<b>68,3</b>	<b>31,7</b>	<b>36,6</b>	<b>3,7</b>	<b>0,0</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>в том числе отапливаемая:</b>						<b>68,3</b>							
A	4	80	1	Прихожая	13,2	13,2		13,2			2,73		
A	4	80	2	Ванная	4,9	4,9		4,9			2,73		
A	4	80	3	Жилая	18,0	18,0	18,0				2,73		
A	4	80	4	Жилая	19,4	19,4	19,4				2,73		
A	4	80	5	Кухня	12,7	12,7		12,7			2,73		
A	4	80	6	Туалет	2,1	2,1		2,1			2,73		
A	4	80	7	Кладовая	1,8	1,8		1,8			2,73		
A	4	80	8	Лоджия					4,7				
A	4	80	9	Лоджия					3,2				
<b>Квартира № 80:</b>					<b>72,1</b>	<b>72,1</b>	<b>37,4</b>	<b>34,7</b>	<b>7,9</b>	<b>0,0</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>в том числе отапливаемая:</b>						<b>72,1</b>							

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
 ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА  
 Страница экспликация 15 из 36

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочие	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	221	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь
						квартиры	из нес							
							жилая/основная	подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
								18,4			2,73			
А	5	81	1	Прихожая	18,4	18,4		2,3			2,73			
А	5	81	2	Туалет	2,3	2,3		13,6			2,73			
А	5	81	3	Кухня	13,6	13,6					2,73			
А	5	81	4	Жилая	21,2	21,2	21,2				2,73			
А	5	81	5	Жилая	15,4	15,4	15,4				2,73			
А	5	81	6	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73			
А	5	81	7	Жилая	16,0	16,0	16,0				2,73			
А	5	81	8	Кладовая	2,6	2,6		2,6			2,73			
А	5	81	9	Кладовая	1,2	1,2		1,2		4,4				
А	5	81	10	Лоджия					4,3					
А	5	81	11	Лоджия										
<b>Квартира № 81:</b>					<b>95,8</b>	<b>95,8</b>	<b>52,6</b>	<b>43,2</b>	<b>8,7</b>	<b>0,0</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
в том числе отапливаемая:						<b>95,8</b>								

А	5	82	1	Прихожая	8,8	8,8		8,8			2,73		
А	5	82	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
А	5	82	3	Жилая	23,8	23,8	23,8				2,73		
А	5	82	4	Кухня	13,7	13,7		13,7			2,73		
А	5	82	5	Санузел	3,9	3,9		3,9			2,73		
А	5	82	6	Лоджия					4,7				
<b>Квартира № 82:</b>					<b>52,1</b>	<b>52,1</b>	<b>23,8</b>	<b>28,3</b>	<b>4,7</b>	<b>0,0</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
в том числе отапливаемая:						<b>52,1</b>							

А	5	83	1	Прихожая	7,4	7,4		7,4			2,73		
А	5	83	2	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,73		
А	5	83	3	Жилая	18,6	18,6	18,6				2,73		
А	5	83	4	Кухня	12,2	12,2		12,2			2,73		
А	5	83	5	Санузел	4,2	4,2		4,2			2,73		
А	5	83	6	Лоджия					4,0				
<b>Квартира № 83:</b>					<b>45,6</b>	<b>45,6</b>	<b>18,6</b>	<b>27,0</b>	<b>4,0</b>	<b>0,0</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
в том числе отапливаемая:						<b>45,6</b>							

А	5	84	1	Прихожая	15,2	15,2		15,2			2,73		
А	5	84	2	Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73		
А	5	84	3	Ванная	3,8	3,8		3,8			2,73		
А	5	84	4	Кухня	13,5	13,5		13,5			2,73		
А	5	84	5	Жилая	18,5	18,5	18,5				2,73		
А	5	84	6	Жилая	13,6	13,6	13,6				2,73		
А	5	84	7	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	5	84	8	Лоджия					3,7				
<b>Квартира № 84:</b>					<b>69,3</b>	<b>69,3</b>	<b>32,1</b>	<b>37,2</b>	<b>3,7</b>	<b>0,0</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
в том числе отапливаемая:						<b>69,3</b>							

А	5	85	1	Прихожая	13,2	13,2		13,2			2,73		
А	5	85	2	Ванная	4,8	4,8		4,8			2,73		
А	5	85	3	Жилая	18,0	18,0	18,0				2,73		
А	5	85	4	Жилая	19,6	19,6	19,6				2,73		
А	5	85	5	Кухня	12,6	12,6		12,6			2,73		
А	5	85	6	Туалет	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	5	85	7	Кладовая	1,8	1,8		1,8			2,73		
А	5	85	8	Лоджия					4,7				
А	5	85	9	Лоджия					3,1				
<b>Квартира № 85:</b>					<b>72,1</b>	<b>72,1</b>	<b>37,6</b>	<b>34,5</b>	<b>7,8</b>	<b>0,0</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
в том числе отапливаемая:						<b>72,1</b>							

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

1	2	3	4	5	6	В т. ч. площадь			10	11	12	13	14
						Общая площадь	из нее						
							квартиры	жилая/основная					
Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.				Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самовольно возве-денная или переоборуд. площадь	
А	6	86	1	Прихожая	18,5	18,5		18,5			2,73		
А	6	86	2	Туалет	2,3	2,3		2,3			2,73		
А	6	86	3	Кухня	13,7	13,7		13,7			2,73		
А	6	86	4	Жилая	21,7	21,7	21,7				2,73		
А	6	86	5	Жилая	14,8	14,8	14,8				2,73		
А	6	86	6	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73		
А	6	86	7	Жилая	16,1	16,1	16,1				2,73		
А	6	86	8	Кладовая	2,6	2,6		2,6			2,73		
А	6	86	9	Кладовая	1,2	1,2		1,2			2,73		
А	6	86	10	Лоджия					4,3				
А	6	86	11	Лоджия					4,3				
Квартира № 86:					96,0	96,0	52,6	43,4	8,6	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						96,0							
А	6	87	1	Прихожая	8,5	8,5		8,5			2,73		
А	6	87	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
А	6	87	3	Жилая	23,8	23,8	23,8				2,73		
А	6	87	4	Кухня	13,5	13,5		13,5			2,73		
А	6	87	5	Санузел	4,0	4,0		4,0			2,73		
А	6	87	6	Лоджия					4,7				
Квартира № 87:					51,7	51,7	23,8	27,9	4,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						51,7							
А	6	88	1	Прихожая	7,4	7,4		7,4			2,73		
А	6	88	2	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,73		
А	6	88	3	Жилая	18,6	18,6	18,6				2,73		
А	6	88	4	Кухня	12,0	12,0		12,0			2,73		
А	6	88	5	Санузел	4,4	4,4		4,4			2,73		
А	6	88	6	Лоджия					4,0				
Квартира № 88:					45,6	45,6	18,6	27,0	4,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						45,6							
А	6	89	1	Прихожая	14,8	14,8		14,8			2,73		
А	6	89	2	Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73		
А	6	89	3	Ванная	3,9	3,9		3,9			2,73		
А	6	89	4	Кухня	13,4	13,4		13,4			2,73		
А	6	89	5	Жилая	18,2	18,2	18,2				2,73		
А	6	89	6	Жилая	13,3	13,3	13,3				2,73		
А	6	89	7	Кладовая	2,0	2,0		2,0			2,73		
А	6	89	8	Лоджия					3,7				
Квартира № 89:					68,2	68,2	31,5	36,7	3,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						68,2							
А	6	90	1	Прихожая	13,6	13,6		13,6			2,73		
А	6	90	2	Ванная	5,0	5,0		5,0			2,73		
А	6	90	3	Жилая	18,4	18,4	18,4				2,73		
А	6	90	4	Жилая	19,6	19,6	19,6				2,73		
А	6	90	5	Кухня	12,8	12,8		12,8			2,73		
А	6	90	6	Туалет	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	6	90	7	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
А	6	90	8	Лоджия					4,7				
А	6	90	9	Лоджия					3,2				
Квартира № 90:					73,4	73,4	38,0	35,4	7,9	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						73,4							

Самостоятельно возведённая  
и/или переоборудованная площадь

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, коридр и т.п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т.п.	Общая площадь	В т.ч. площадь		Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочие	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	22	
						квартиры	полсобная						
													из нее
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
					18,4	18,4		18,4			2,73		
А	7	91	1	Прихожая	2,3	2,3		2,3			2,73		
А	7	91	2	Туалет	13,7	13,7		13,7			2,73		
А	7	91	3	Кухня	21,3	21,3	21,3				2,73		
А	7	91	4	Жилая	15,5	15,5	15,5				2,73		
А	7	91	5	Жилая	5,1	5,1		5,1			2,73		
А	7	91	6	Ванная	16,0	16,0	16,0				2,73		
А	7	91	7	Жилая	2,4	2,4		2,4			2,73		
А	7	91	8	Кладовая	1,2	1,2		1,2			2,73		
А	7	91	9	Кладовая					4,3				
А	7	91	10	Лоджия					4,4				
А	7	91	11	Лоджия									
Квартира № 91:					95,9	95,9	52,8	43,1	8,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						95,9							

А	7	92	1	Прихожая	8,6	8,6		8,6			2,73		
А	7	92	2	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	7	92	3	Жилая	23,9	23,9	23,9				2,73		
А	7	92	4	Кухня	13,5	13,5		13,5			2,73		
А	7	92	5	Санузел	4,0	4,0		4,0			2,73		
А	7	92	6	Лоджия					4,7				
Квартира № 92:					52,1	52,1	23,9	28,2	4,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						52,1							

А	7	93	1	Прихожая	7,4	7,4		7,4			2,73		
А	7	93	2	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,73		
А	7	93	3	Жилая	18,5	18,5	18,5				2,73		
А	7	93	4	Кухня	12,1	12,1		12,1			2,73		
А	7	93	5	Санузел	4,3	4,3		4,3			2,73		
А	7	93	6	Лоджия					4,0				
Квартира № 93:					45,5	45,5	18,5	27,0	4,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						45,5							

А	7	94	1	Прихожая	14,8	14,8		14,8			2,73		
А	7	94	2	Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73		
А	7	94	3	Ванная	3,7	3,7		3,7			2,73		
А	7	94	4	Кухня	13,5	13,5		13,5			2,73		
А	7	94	5	Жилая	18,0	18,0	18,0				2,73		
А	7	94	6	Жилая	13,5	13,5	13,5				2,73		
А	7	94	7	Кладовая	2,0	2,0		2,0			2,73		
А	7	94	8	Лоджия					3,7				
Квартира № 94:					68,1	68,1	31,5	36,6	3,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						68,1							

А	7	95	1	Прихожая	13,6	13,6		13,6			2,73		
А	7	95	2	Ванная	4,9	4,9		4,9			2,73		
А	7	95	3	Жилая	18,4	18,4	18,4				2,73		
А	7	95	4	Жилая	19,6	19,6	19,6				2,73		
А	7	95	5	Кухня	12,7	12,7		12,7			2,73		
А	7	95	6	Туалет	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	7	95	7	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
А	7	95	8	Лоджия					4,7				
А	7	95	9	Лоджия					3,2				
Квартира № 95:					73,2	73,2	38,0	35,2	7,9	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						73,2							

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЖА

И	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь
						квартиры	из нее						
							жилая/основная	подсобная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
А	8	96	1	Прихожая									
А	8	96	2	Туалет	18,4	18,4		18,4			2,73		
А	8	96	3	Кухня	2,3	2,3		2,3			2,73		
А	8	96	4	Жилая	13,7	13,7		13,7			2,73		
А	8	96	5	Жилая	21,8	21,8	21,8				2,73		
А	8	96	6	Ванная	15,0	15,0					2,73		
А	8	96	7	Жилая	5,0	5,0		5,0			2,73		
А	8	96	8	Кладовая	15,9	15,9	15,9				2,73		
А	8	96	9	Кладовая	2,2	2,2		2,2			2,73		
А	8	96	10	Лоджия	1,2	1,2		1,2			2,73		
А	8	96	11	Лоджия					4,4				
Квартира № 96:					95,5	95,5	52,7	42,8	8,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						95,5							

А	8	97	1	Прихожая	8,4	8,4		8,4			2,73		
А	8	97	2	Кладовая	2,4	2,4		2,4			2,73		
А	8	97	3	Жилая	24,1	24,1	24,1				2,73		
А	8	97	4	Кухня	13,6	13,6		13,6			2,73		
А	8	97	5	Санузел	4,1	4,1		4,1			2,73		
А	8	97	6	Лоджия					4,7				

Квартира № 97:  
в том числе отапливаемая:

52,6    52,6    24,1    28,5    4,7    0,0    0,0    0,0

А	8	98	1	Прихожая	7,6	7,6		7,6			2,73		
А	8	98	2	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,73		
А	8	98	3	Жилая	18,7	18,7	18,7				2,73		
А	8	98	4	Кухня	12,3	12,3		12,3			2,73		
А	8	98	5	Санузел	4,4	4,4		4,4			2,73		
А	8	98	6	Лоджия					3,8				

Квартира № 98:  
в том числе отапливаемая:

46,2    46,2    18,7    27,5    3,8    0,0    0,0    0,0

А	8	99	1	Прихожая	15,0	15,0		15,0			2,73		
А	8	99	2	Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73		
А	8	99	3	Ванная	3,9	3,9		3,9			2,73		
А	8	99	4	Кухня	13,5	13,5		13,5			2,73		
А	8	99	5	Жилая	18,4	18,4	18,4				2,73		
А	8	99	6	Жилая	13,6	13,6	13,6				2,73		
А	8	99	7	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	8	99	8	Лоджия					3,7				

Квартира № 99:  
в том числе отапливаемая:

69,1    69,1    32,0    37,1    3,7    0,0    0,0    0,0

8	100	1	Прихожая	13,4	13,4		13,4				2,73		
8	100	2	Ванная	4,9	4,9		4,9				2,73		
8	100	3	Жилая	18,2	18,2	18,2					2,73		
8	100	4	Жилая	19,5	19,5	19,5					2,73		
8	100	5	Кухня	13,0	13,0		13,0				2,73		
8	100	6	Туалет	2,1	2,1		2,1				2,73		
8	100	7	Кладовая	1,8	1,8		1,8				2,73		
8	100	8	Лоджия					4,7					
8	100	9	Лоджия					3,4					

Квартира № 100:  
в том числе отапливаемая:

72,9    72,9    37,7    35,2    8,1    0,0    0,0    0,0

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	225	Самостоятельно возведенная или переоборуд. площадь
						квартиры	из нее							
							жилая/основная	подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
A	9	101	1	Прихожая	18,6	18,6		18,6			2,73			
A	9	101	2	Туалет	2,3	2,3		2,3			2,73			
A	9	101	3	Кухня	13,7	13,7		13,7			2,73			
A	9	101	4	Жилая	21,3	21,3	21,3				2,73			
A	9	101	5	Жилая	15,3	15,3	15,3				2,73			
A	9	101	6	Ванная	5,2	5,2		5,2			2,73			
A	9	101	7	Жилая	15,9	15,9	15,9				2,73			
A	9	101	8	Кладовая	2,6	2,6		2,6			2,73			
A	9	101	9	Кладовая	1,2	1,2		1,2			2,73			
A	9	101	10	Лоджия					4,3					
A	9	101	11	Лоджия					4,3					
Квартира № 101:					96,1	96,1	52,5	43,6	8,6	0,0		0,0	0,0	
в том числе отапливаемая:						96,1								

A	9	102	1	Прихожая	8,7	8,7		8,7			2,73		
A	9	102	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
A	9	102	3	Жилая	23,8	23,8	23,8				2,73		
A	9	102	4	Кухня	13,6	13,6		13,6			2,73		
A	9	102	5	Санузел	4,0	4,0		4,0			2,73		
A	9	102	6	Лоджия					4,7				
Квартира № 102:					52,0	52,0	23,8	28,2	4,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						52,0							

A	9	103	1	Прихожая	7,4	7,4		7,4			2,73		
A	9	103	2	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,73		
A	9	103	3	Жилая	18,6	18,6	18,6				2,73		
A	9	103	4	Кухня	12,1	12,1		12,1			2,73		
A	9	103	5	Санузел	4,3	4,3		4,3			2,73		
A	9	103	6	Лоджия					3,9				
Квартира № 103:					45,6	45,6	18,6	27,0	3,9	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						45,6							

A	9	104	1	Прихожая	15,2	15,2		15,2			2,73		
A	9	104	2	Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73		
A	9	104	3	Ванная	3,9	3,9		3,9			2,73		
A	9	104	4	Кухня	13,5	13,5		13,5			2,73		
A	9	104	5	Жилая	18,3	18,3	18,3				2,73		
A	9	104	6	Жилая	13,6	13,6	13,6				2,73		
A	9	104	7	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,73		
A	9	104	8	Лоджия					3,7				
Квартира № 104:					69,2	69,2	31,9	37,3	3,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						69,2							

A	9	105	1	Прихожая	13,5	13,5		13,5			2,73		
A	9	105	2	Ванная	5,0	5,0		5,0			2,73		
A	9	105	3	Жилая	18,3	18,3	18,3				2,73		
A	9	105	4	Жилая	19,7	19,7	19,7				2,73		
A	9	105	5	Кухня	12,8	12,8		12,8			2,73		
A	9	105	6	Туалет	2,1	2,1		2,1			2,73		
A	9	105	7	Кладовая	1,8	1,8		1,8			2,73		
A	9	105	8	Лоджия					4,8				
A	9	105	9	Лоджия					3,1				
Квартира № 105:					73,2	73,2	38,0	35,2	7,9	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						73,2							

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	5	Общая площадь	В т. ч. площадь		Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	11	Высота помещений по внутреннему обмеру	13	Площадь помещений общего пользования	Самостоятельно возведённая или переоборуд. площадь
							квартиры	полсобная						
1	2	3	4	6	7	8	9	10	12	14				
A	10	106	1	Прихожая										
A	10	106	2	Туалет	18,6	18,6		18,6			2,73			
A	10	106	3	Кухня	2,2	2,2		2,2			2,73			
A	10	106	4	Жилая	13,7	13,7		13,7			2,73			
A	10	106	5	Жилая	21,3	21,3	21,3				2,73			
A	10	106	6	Ванная	15,5	15,5	15,5				2,73			
A	10	106	7	Жилая	4,9	4,9		4,9			2,73			
A	10	106	8	Кладовая	16,0	16,0	16,0				2,73			
A	10	106	9	Кладовая	2,6	2,6		2,6			2,73			
A	10	106	10	Лоджия	1,2	1,2		1,2			2,73			
A	10	106	11	Лоджия					4,3					
Квартира № 106:					96,0	96,0	52,8	43,2	8,6	0,0		0,0	0,0	
в том числе отапливаемая:						96,0								
A	10	107	1	Прихожая										
A	10	107	2	Кладовая	8,8	8,8		8,8			2,73			
A	10	107	3	Жилая	1,9	1,9		1,9			2,73			
A	10	107	4	Кухня	24,0	24,0	24,0				2,73			
A	10	107	5	Санузел	13,5	13,5		13,5			2,73			
A	10	107	6	Лоджия	4,0	4,0		4,0			2,73			
Квартира № 107:					52,2	52,2	24,0	28,2	4,7	0,0		0,0	0,0	
в том числе отапливаемая:						52,2								
A	10	108	1	Прихожая										
A	10	108	2	Кладовая	7,6	7,6		7,6			2,73			
A	10	108	3	Жилая	3,2	3,2		3,2			2,73			
A	10	108	4	Кухня	18,8	18,8	18,8				2,73			
A	10	108	5	Санузел	12,2	12,2		12,2			2,73			
A	10	108	6	Лоджия	4,4	4,4		4,4			2,73			
Квартира № 108:					46,2	46,2	18,8	27,4	4,1	0,0		0,0	0,0	
в том числе отапливаемая:						46,2								
A	10	109	1	Прихожая										
A	10	109	2	Туалет	15,1	15,1		15,1			2,73			
A	10	109	3	Ванная	2,6	2,6		2,6			2,73			
A	10	109	4	Кухня	3,9	3,9		3,9			2,73			
A	10	109	5	Жилая	13,9	13,9		13,9			2,73			
A	10	109	6	Жилая	17,0	17,0	17,0				2,73			
A	10	109	7	Жилая	14,3	14,3	14,3				2,73			
A	10	109	8	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,73			
A	10	109	8	Лоджия					3,7					
Квартира № 109:					68,9	68,9	31,3	37,6	3,7	0,0		0,0	0,0	
в том числе отапливаемая:						68,9								
A	10	110	1	Прихожая										
A	10	110	2	Ванная	13,7	13,7		13,7			2,73			
A	10	110	3	Жилая	4,9	4,9		4,9			2,73			
A	10	110	4	Жилая	18,1	18,1	18,1				2,73			
A	10	110	5	Жилая	19,4	19,4	19,4				2,73			
A	10	110	6	Кухня	12,7	12,7		12,7			2,73			
A	10	110	7	Туалет	1,8	1,8		1,8			2,73			
A	10	110	8	Кладовая	1,6	1,6		1,6			2,73			
A	10	110	8	Лоджия					4,6					
A	10	110	9	Лоджия					3,1					
Квартира № 110:					72,2	72,2	37,5	34,7	7,7	0,0		0,0	0,0	
в том числе отапливаемая:						72,2								

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	227 Площадь помещений	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь
						квартиры	из нее							
							жилая/основная	подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
A	11	111	1	Прихожая	18,6	18,6		18,6			2,73			
A	11	111	2	Туалет	2,3	2,3		2,3			2,73			
A	11	111	3	Кухня	13,7	13,7		13,7			2,73			
A	11	111	4	Жилая	21,2	21,2	21,2				2,73			
A	11	111	5	Жилая	15,1	15,1	15,1				2,73			
A	11	111	6	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73			
A	11	111	7	Жилая	15,9	15,9	15,9				2,73			
A	11	111	8	Кладовая	2,6	2,6		2,6			2,73			
A	11	111	9	Кладовая	1,1	1,1		1,1			2,73			
A	11	111	10	Лоджия					4,3					
A	11	111	11	Лоджия					4,4					
Квартира № 111:					95,6	95,6	52,2	43,4	8,7	0,0		0,0	0,0	
в том числе отапливаемая:						95,6								

A	11	112	1	Прихожая	8,7	8,7		8,7			2,73		
A	11	112	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
A	11	112	3	Жилая	24,0	24,0	24,0				2,73		
A	11	112	4	Кухня	13,5	13,5		13,5			2,73		
A	11	112	5	Санузел	4,1	4,1		4,1			2,73		
A	11	112	6	Лоджия					4,8				
Квартира № 112:					52,2	52,2	24,0	28,2	4,8	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						52,2							

A	11	113	1	Прихожая	7,6	7,6		7,6			2,73		
A	11	113	2	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,73		
A	11	113	3	Жилая	18,9	18,9	18,9				2,73		
A	11	113	4	Кухня	12,1	12,1		12,1			2,73		
A	11	113	5	Санузел	4,4	4,4		4,4			2,73		
A	11	113	6	Лоджия					4,1				
Квартира № 113:					46,2	46,2	18,9	27,3	4,1	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						46,2							

A	11	114	1	Прихожая	15,1	15,1		15,1			2,73		
A	11	114	2	Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73		
A	11	114	3	Ванная	3,8	3,8		3,8			2,73		
A	11	114	4	Кухня	14,4	14,4		14,4			2,73		
A	11	114	5	Жилая	17,1	17,1	17,1				2,73		
A	11	114	6	Жилая	14,3	14,3	14,3				2,73		
A	11	114	7	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,73		
A	11	114	8	Лоджия					3,5				
Квартира № 114:					69,4	69,4	31,4	38,0	3,5	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						69,4							

A	11	115	1	Прихожая	13,5	13,5		13,5			2,73		
A	11	115	2	Ванная	5,0	5,0		5,0			2,73		
A	11	115	3	Жилая	18,9	18,9	18,9				2,73		
A	11	115	4	Жилая	19,2	19,2	19,2				2,73		
A	11	115	5	Кухня	12,9	12,9		12,9			2,73		
A	11	115	6	Туалет	2,0	2,0		2,0			2,73		
A	11	115	7	Кладовая	1,8	1,8		1,8			2,73		
A	11	115	8	Лоджия					4,7				
A	11	115	9	Лоджия					3,1				
Квартира № 115:					73,3	73,3	38,1	35,2	7,8	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						73,3							

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджий, балкона, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь
						квартиры	из нее						
							жилая/основная	подсобная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
A	12	116	1	Прихожая									
A	12	116	2	Туалет	18,7	18,7		18,7			2,73		
A	12	116	3	Кухня	2,3	2,3		2,3			2,73		
A	12	116	4	Жилая	13,7	13,7		13,7			2,73		
A	12	116	5	Жилая	21,3	21,3	21,3				2,73		
A	12	116	6	Ванная	15,5	15,5	15,5				2,73		
A	12	116	7	Жилая	5,2	5,2		5,2			2,73		
A	12	116	8	Кладовая	15,7	15,7	15,7				2,73		
A	12	116	9	Кладовая	2,6	2,6		2,6			2,73		
A	12	116	10	Лоджия	1,2	1,2		1,2			2,73		
A	12	116	11	Лоджия					4,3				
Квартира № 116:					96,2	96,2	52,5	43,7	8,6	0,0		0,0	0,0
в том числе отопляемая:						96,2							
A	12	117	1	Прихожая	8,6	8,6		8,6			2,73		
A	12	117	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
A	12	117	3	Жилая	24,0	24,0	24,0				2,73		
A	12	117	4	Кухня	13,5	13,5		13,5			2,73		
A	12	117	5	Санузел	4,0	4,0		4,0			2,73		
A	12	117	6	Лоджия					4,8				
Квартира № 117:					52,0	52,0	24,0	28,0	4,8	0,0		0,0	0,0
в том числе отопляемая:						52,0							
A	12	118	1	Прихожая	7,7	7,7		7,7			2,73		
A	12	118	2	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,73		
A	12	118	3	Жилая	18,8	18,8	18,8				2,73		
A	12	118	4	Кухня	12,3	12,3		12,3			2,73		
A	12	118	5	Санузел	4,5	4,5		4,5			2,73		
A	12	118	6	Лоджия					4,0				
Квартира № 118:					46,5	46,5	18,8	27,7	4,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отопляемая:						46,5							
A	12	119	1	Прихожая	15,0	15,0		15,0			2,73		
A	12	119	2	Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73		
A	12	119	3	Ванная	3,8	3,8		3,8			2,73		
A	12	119	4	Кухня	13,7	13,7		13,7			2,73		
A	12	119	5	Жилая	18,4	18,4	18,4				2,73		
A	12	119	6	Жилая	13,6	13,6	13,6				2,73		
A	12	119	7	Кладовая	2,0	2,0		2,0			2,73		
A	12	119	8	Лоджия					3,8				
Квартира № 119:					69,1	69,1	32,0	37,1	3,8	0,0		0,0	0,0
в том числе отопляемая:						69,1							
A	12	120	1	Прихожая	13,5	13,5		13,5			2,73		
A	12	120	2	Ванная	5,0	5,0		5,0			2,73		
A	12	120	3	Жилая	18,3	18,3	18,3				2,73		
A	12	120	4	Жилая	19,7	19,7	19,7				2,73		
A	12	120	5	Кухня	12,7	12,7		12,7			2,73		
A	12	120	6	Туалет	2,1	2,1		2,1			2,73		
A	12	120	7	Кладовая	1,8	1,8		1,8			2,73		
A	12	120	8	Лоджия					4,7				
A	12	120	9	Лоджия					3,2				
Квартира № 120:					73,1	73,1	38,0	35,1	7,9	0,0		0,0	0,0
в том числе отопляемая:						73,1							
A	2	121	1	Прихожая	13,8	13,8		13,8			2,73		
A	2	121	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
A	2	121	3	Туалет	2,2	2,2		2,2			2,73		
A	2	121	4	Кухня	12,8	12,8		12,8			2,73		
A	2	121	5	Жилая	19,7	19,7	19,7				2,73		
A	2	121	6	Жилая	18,4	18,4	18,4				2,73		
A	2	121	7	Ванная	5,0	5,0		5,0			2,73		
A	2	121	8	Лоджия					3,2				
A	2	121	9	Лоджия					4,7				
Квартира № 121:					73,8	73,8	38,1	35,7	7,9	0,0		0,0	0,0
в том числе отопляемая:						73,8							

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	229	(использовано по земле-депная или переоборуд. площадь)
						квартиры	из нее							
							жилая/основная	подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
A	2	122	1	Прихожая	14,7	14,7		14,7			2,73			
A	2	122	2	Кладовая	2,0	2,0		2,0			2,73			
A	2	122	3	Жилая	13,3	13,3	13,3				2,73			
A	2	122	4	Жилая	17,7	17,7	17,7				2,73			
A	2	122	5	Кухня	14,2	14,2		14,2			2,73			
A	2	122	6	Ванная	3,9	3,9		3,9			2,73			
A	2	122	7	Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73			
A	2	122	8	Лоджия					3,7					
Квартира № 122:					68,4	68,4	31,0	37,4	3,7	0,0		0,0	0,0	
в том числе отапливаемая:						68,4								

A	2	123	1	Прихожая	7,3	7,3		7,3			2,73		
A	2	123	2	Санузел	4,3	4,3		4,3			2,73		
A	2	123	3	Кухня	12,1	12,1		12,1			2,73		
A	2	123	4	Жилая	18,7	18,7	18,7				2,73		
A	2	123	5	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,48		
A	2	123	6	Лоджия					4,0				
Квартира № 123:					45,6	45,6	18,7	26,9	4,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						45,6							

A	2	124	1	Прихожая	8,4	8,4		8,4			2,73		
A	2	124	2	Санузел	4,1	4,1		4,1			2,73		
A	2	124	3	Кухня	13,8	13,8		13,8			2,73		
A	2	124	4	Жилая	23,7	23,7	23,7				2,73		
A	2	124	5	Кладовая	2,2	2,2		2,2			2,48		
A	2	124	6	Лоджия					4,8				
Квартира № 124:					52,2	52,2	23,7	28,5	4,8	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						52,2							

A	2	125	1	Прихожая	18,8	18,8		18,8			2,73		
A	2	125	2	Кладовая	2,4	2,4		2,4			2,73		
A	2	125	3	Жилая	15,9	15,9	15,9				2,73		
A	2	125	4	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73		
A	2	125	5	Жилая	15,1	15,1	15,1				2,73		
A	2	125	6	Жилая	21,2	21,2	21,2				2,73		
A	2	125	7	Кладовая	0,9	0,9		0,9			2,73		
A	2	125	8	Кухня	13,6	13,6		13,6			2,73		
A	2	125	9	Туалет	2,3	2,3		2,3			2,73		
A	2	125	10	Лоджия					4,2				
A	2	125	11	Лоджия					4,4				
Квартира № 125:					95,3	95,3	52,2	43,1	8,6	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						95,3							

A	3	126	1	Прихожая	13,3	13,3		13,3			2,73		
A	3	126	2	Кладовая	1,8	1,8		1,8			2,73		
A	3	126	3	Туалет	2,0	2,0		2,0			2,73		
A	3	126	4	Кухня	12,8	12,8		12,8			2,73		
A	3	126	5	Жилая	19,4	19,4	19,4				2,73		
A	3	126	6	Жилая	18,1	18,1	18,1				2,73		
A	3	126	7	Ванная	4,8	4,8		4,8			2,73		
A	3	126	8	Лоджия					3,2				
A	3	126	9	Лоджия					4,6				
Квартира № 126:					72,2	72,2	37,5	34,7	7,8	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						72,2							

A	3	127	1	Прихожая	15,3	15,3		15,3			2,73		
A	3	127	2	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,73		
A	3	127	3	Жилая	13,4	13,4	13,4				2,73		
A	3	127	4	Жилая	18,1	18,1	18,1				2,73		
A	3	127	5	Кухня	13,8	13,8		13,8			2,73		
A	3	127	6	Ванная	3,7	3,7		3,7			2,73		
A	3	127	7	Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73		
A	3	127	8	Лоджия					2,6				
Квартира № 127:					69,0	69,0	31,5	37,5	3,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						69,0							

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, коридр и т.п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т.п.	Общая площадь	В т.ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь
						квартиры	из нее						
							жилая/основная	подсобная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
А	3	128	1	Прихожая	7,3	7,3		7,3			2,73		
А	3	128	2	Санузел	4,0	4,0		4,0			2,73		
А	3	128	3	Кухня	12,2	12,2		12,2			2,73		
А	3	128	4	Жилая	18,6	18,6	18,6				2,73		
А	3	128	5	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,48		
А	3	128	6	Лоджия					4,0				
Квартира № 128:					45,3	45,3	18,6	26,7	4,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						45,3							
А	3	129	1	Прихожая	8,2	8,2		8,2			2,73		
А	3	129	2	Санузел	4,2	4,2		4,2			2,73		
А	3	129	3	Кухня	13,8	13,8		13,8			2,73		
А	3	129	4	Жилая	23,8	23,8	23,8				2,73		
А	3	129	5	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,48		
А	3	129	6	Лоджия					4,7				
Квартира № 129:					52,1	52,1	23,8	28,3	4,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						52,1							
А	3	130	1	Прихожая	19,0	19,0		19,0			2,73		
А	3	130	2	Кладовая	2,4	2,4		2,4			2,73		
А	3	130	3	Жилая	16,0	16,0	16,0				2,73		
А	3	130	4	Ванная	5,2	5,2		5,2			2,73		
А	3	130	5	Жилая	15,1	15,1	15,1				2,73		
А	3	130	6	Жилая	21,3	21,3	21,3				2,73		
А	3	130	7	Кладовая	1,1	1,1		1,1			2,73		
А	3	130	8	Кухня	13,6	13,6		13,6			2,73		
А	3	130	9	Туалет	2,0	2,0		2,0			2,73		
А	3	130	10	Лоджия					4,4				
А	3	130	11	Лоджия					4,3				
Квартира № 130:					95,7	95,7	52,4	43,3	8,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						95,7							
А	4	131	1	Прихожая	13,2	13,2		13,2			2,73		
А	4	131	2	Кладовая	1,8	1,8		1,8			2,73		
А	4	131	3	Туалет	2,0	2,0		2,0			2,73		
А	4	131	4	Кухня	12,7	12,7		12,7			2,73		
А	4	131	5	Жилая	19,5	19,5	19,5				2,73		
А	4	131	6	Жилая	17,9	17,9	17,9				2,73		
А	4	131	7	Ванная	4,9	4,9		4,9			2,73		
А	4	131	8	Лоджия					3,2				
А	4	131	9	Лоджия					4,7				
Квартира № 131:					72,0	72,0	37,4	34,6	7,9	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						72,0							
А	4	132	1	Прихожая	15,0	15,0		15,0			2,73		
А	4	132	2	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	4	132	3	Жилая	13,5	13,5	13,5				2,73		
А	4	132	4	Жилая	18,8	18,8	18,8				2,73		
А	4	132	5	Кухня	13,2	13,2		13,2			2,73		
А	4	132	6	Ванная	3,9	3,9		3,9			2,73		
А	4	132	7	Туалет	2,7	2,7		2,7			2,73		
А	4	132	8	Лоджия					3,8				
Квартира № 132:					69,2	69,2	32,3	36,9	3,8	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						69,2							
А	4	133	1	Прихожая	7,5	7,5		7,5			2,73		
А	4	133	2	Санузел	4,2	4,2		4,2			2,73		
А	4	133	3	Кухня	12,2	12,2		12,2			2,73		
А	4	133	4	Жилая	18,5	18,5	18,5				2,73		
А	4	133	5	Кладовая	3,1	3,1		3,1			2,48		
А	4	133	6	Лоджия					4,0				
Квартира № 133:					45,5	45,5	18,5	27,0	4,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						45,5							

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджии, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	31	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь
						квартиры	из нее							
							жилая/основная	подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
А	4	134	1	Прихожая	8,3	8,3		8,3			2,73			
А	4	134	2	Санузел	4,0	4,0		4,0			2,73			
А	4	134	3	Кухня	14,0	14,0		14,0			2,73			
А	4	134	4	Жилая	23,8	23,8	23,8				2,48			
А	4	134	5	Кладовая	1,9	1,9		1,9						
А	4	134	6	Лоджия					4,8					
Квартира № 134:					52,0	52,0	23,8	28,2	4,8	0,0		0,0	0,0	
в том числе отапливаемая:						52,0								

А	4	135	1	Прихожая	18,7	18,7		18,7			2,73		
А	4	135	2	Кладовая	2,7	2,7		2,7			2,73		
А	4	135	3	Жилая	16,0	16,0	16,0				2,73		
А	4	135	4	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73		
А	4	135	5	Жилая	15,1	15,1	15,1				2,73		
А	4	135	6	Жилая	21,2	21,2	21,2				2,73		
А	4	135	7	Кладовая	1,2	1,2		1,2			2,73		
А	4	135	8	Кухня	13,7	13,7		13,7			2,73		
А	4	135	9	Туалет	2,3	2,3		2,3			2,73		
А	4	135	10	Лоджия					4,3				
А	4	135	11	Лоджия					4,3				
Квартира № 135:					96,0	96,0	52,3	43,7	8,6	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						96,0							

А	5	136	1	Прихожая	13,2	13,2		13,2			2,73		
А	5	136	2	Кладовая	1,8	1,8		1,8			2,73		
А	5	136	3	Туалет	2,0	2,0		2,0			2,73		
А	5	136	4	Кухня	12,7	12,7		12,7			2,73		
А	5	136	5	Жилая	19,6	19,6	19,6				2,73		
А	5	136	6	Жилая	18,4	18,4	18,4				2,73		
А	5	136	7	Ванная	5,0	5,0		5,0			2,73		
А	5	136	8	Лоджия					3,1				
А	5	136	9	Лоджия					4,7				
Квартира № 136:					72,7	72,7	38,0	34,7	7,8	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						72,7							

А	5	137	1	Прихожая	14,7	14,7		14,7			2,73		
А	5	137	2	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	5	137	3	Жилая	13,1	13,1	13,1				2,73		
А	5	137	4	Жилая	18,1	18,1	18,1				2,73		
А	5	137	5	Кухня	13,9	13,9		13,9			2,73		
А	5	137	6	Ванная	3,8	3,8		3,8			2,73		
А	5	137	7	Туалет	2,6	2,6		2,6			2,73		
А	5	137	8	Лоджия					3,5				
Квартира № 137:					68,3	68,3	31,2	37,1	3,5	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						68,3							

А	5	138	1	Прихожая	7,4	7,4		7,4			2,73		
А	5	138	2	Санузел	4,3	4,3		4,3			2,73		
А	5	138	3	Кухня	12,2	12,2		12,2			2,73		
А	5	138	4	Жилая	18,6	18,6	18,6				2,73		
А	5	138	5	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,48		
А	5	138	6	Лоджия					4,0				
Квартира № 138:					45,7	45,7	18,6	27,1	4,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						45,7							

А	5	139	1	Прихожая	8,3	8,3		8,3			2,73		
А	5	139	2	Санузел	4,0	4,0		4,0			2,73		
А	5	139	3	Кухня	13,9	13,9		13,9			2,73		
А	5	139	4	Жилая	23,9	23,9	23,9				2,73		
А	5	139	5	Кладовая	2,3	2,3		2,3			2,48		
А	5	139	6	Лоджия					4,8				
Квартира № 139:					52,4	52,4	23,9	28,5	4,8	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						52,4							

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРСНЕЖА

1	2	3	4	5	6	В т. ч. площадь			10	11	12	13	14
						Общая площадь	из нее						
							квартиры	жилая/основная					
				Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.					Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь
А	5	140	1	Прихожая	18,6	18,6		18,6			2,73		
А	5	140	2	Кладовая	2,3	2,3		2,3			2,73		
А	5	140	3	Жилая	16,0	16,0	16,0				2,73		
А	5	140	4	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73		
А	5	140	5	Жилая	15,5	15,5	15,5				2,73		
А	5	140	6	Жилая	21,3	21,3	21,3				2,73		
А	5	140	7	Кладовая	1,2	1,2		1,2			2,73		
А	5	140	8	Кухня	13,7	13,7		13,7			2,73		
А	5	140	9	Туалет	2,2	2,2		2,2			2,73		
А	5	140	10	Лоджия					4,4				
А	5	140	11	Лоджия					4,4				
Квартира № 140:					95,9	95,9	52,8	43,1	8,8	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						95,9							
А	6	141	1	Прихожая	13,3	13,3		13,3			2,73		
А	6	141	2	Кладовая	1,8	1,8		1,8			2,73		
А	6	141	3	Туалет	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	6	141	4	Кухня	12,9	12,9		12,9			2,73		
А	6	141	5	Жилая	19,7	19,7	19,7				2,73		
А	6	141	6	Жилая	18,4	18,4	18,4				2,73		
А	6	141	7	Ванная	5,0	5,0		5,0			2,73		
А	6	141	8	Лоджия					3,2				
А	6	141	9	Лоджия					4,8				
Квартира № 141:					73,2	73,2	38,1	35,1	8,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						73,2							
А	6	142	1	Прихожая	14,9	14,9		14,9			2,73		
А	6	142	2	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	6	142	3	Жилая	13,6	13,6	13,6				2,73		
А	6	142	4	Жилая	18,3	18,3	18,3				2,73		
А	6	142	5	Кухня	14,1	14,1		14,1			2,73		
А	6	142	6	Ванная	4,0	4,0		4,0			2,73		
А	6	142	7	Туалет	2,7	2,7		2,7			2,73		
А	6	142	8	Лоджия					3,4				
Квартира № 142:					69,7	69,7	31,9	37,8	3,4	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						69,7							
А	6	143	1	Прихожая	7,3	7,3		7,3			2,73		
А	6	143	2	Санузел	4,3	4,3		4,3			2,73		
А	6	143	3	Кухня	12,0	12,0		12,0			2,73		
А	6	143	4	Жилая	18,7	18,7	18,7				2,73		
А	6	143	5	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,48		
А	6	143	6	Лоджия					4,0				
Квартира № 143:					45,5	45,5	18,7	26,8	4,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						45,5							
А	6	144	1	Прихожая	8,3	8,3		8,3			2,73		
А	6	144	2	Санузел	4,1	4,1		4,1			2,73		
А	6	144	3	Кухня	14,0	14,0		14,0			2,73		
А	6	144	4	Жилая	24,0	24,0	24,0				2,73		
А	6	144	5	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,48		
А	6	144	6	Лоджия					4,7				
Квартира № 144:					52,5	52,5	24,0	28,5	4,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						52,5							

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджии, балконы, террасы, веранды и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	23	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь
						квартиры	из нее							
							жилая/основная	подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
А	6	145	1	Прихожая	18,6	18,6		18,6			2,73			
А	6	145	2	Кладовая	2,5	2,5		2,5			2,73			
А	6	145	3	Жилая	16,0	16,0	16,0				2,73			
А	6	145	4	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73			
А	6	145	5	Жилая	15,4	15,4	15,4				2,73			
А	6	145	6	Жилая	21,2	21,2	21,2				2,73			
А	6	145	7	Кладовая	1,2	1,2		1,2			2,73			
А	6	145	8	Кухня	13,7	13,7		13,7			2,73			
А	6	145	9	Туалет	2,3	2,3		2,3			2,73			
А	6	145	10	Лоджия					4,3					
А	6	145	11	Лоджия					4,3					
Квартира № 145:					96,0	96,0	52,6	43,4	8,6	0,0		0,0	0,0	
в том числе отапливаемая:						96,0								

А	7	146	1	Прихожая	14,0	14,0		14,0			2,73		
А	7	146	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
А	7	146	3	Туалет	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	7	146	4	Кухня	12,8	12,8		12,8			2,73		
А	7	146	5	Жилая	19,7	19,7	19,7				2,73		
А	7	146	6	Жилая	18,2	18,2	18,2				2,73		
А	7	146	7	Ванная	4,9	4,9		4,9			2,73		
А	7	146	8	Лоджия					3,1				
А	7	146	9	Лоджия					4,7				
Квартира № 146:					73,6	73,6	37,9	35,7	7,8	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						73,6							

А	7	147	1	Прихожая	15,1	15,1		15,1			2,73		
А	7	147	2	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	7	147	3	Жилая	13,6	13,6	13,6				2,73		
А	7	147	4	Жилая	18,3	18,3	18,3				2,73		
А	7	147	5	Кухня	14,0	14,0		14,0			2,73		
А	7	147	6	Ванная	4,0	4,0		4,0			2,73		
А	7	147	7	Туалет	2,7	2,7		2,7			2,73		
А	7	147	8	Лоджия					3,5				
Квартира № 147:					69,8	69,8	31,9	37,9	3,5	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						69,8							

А	7	148	1	Прихожая	7,2	7,2		7,2			2,73		
А	7	148	2	Санузел	4,4	4,4		4,4			2,73		
А	7	148	3	Кухня	12,3	12,3		12,3			2,73		
А	7	148	4	Жилая	18,7	18,7	18,7				2,73		
А	7	148	5	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,73		
А	7	148	6	Лоджия					4,0		2,48		
Квартира № 148:					45,8	45,8	18,7	27,1	4,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						45,8							

А	7	149	1	Прихожая	8,0	8,0		8,0			2,73		
А	7	149	2	Санузел	4,1	4,1		4,1			2,73		
А	7	149	3	Кухня	13,9	13,9		13,9			2,73		
А	7	149	4	Жилая	24,2	24,2	24,2				2,73		
А	7	149	5	Кладовая	2,5	2,5		2,5			2,73		
А	7	149	6	Лоджия					4,7		2,48		
Квартира № 149:					52,7	52,7	24,2	28,5	4,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						52,7							

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. БОРОНЕЖА

1	2	3	4	5	6	В т. ч. площадь			10	11	12	13	14
						Общая площадь	из нее						
							квартиры	жилая/основная					
А	7	150	1	Прихожая	18,7	18,7		18,7			2,73		
А	7	150	2	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	7	150	3	Жилая	15,9	15,9	15,9				2,73		
А	7	150	4	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73		
А	7	150	5	Жилая	14,9	14,9	14,9				2,73		
А	7	150	6	Жилая	21,8	21,8	21,8				2,73		
А	7	150	7	Кладовая	1,2	1,2		1,2			2,73		
А	7	150	8	Кухня	13,7	13,7		13,7			2,73		
А	7	150	9	Туалет	2,3	2,3		2,3			2,73		
А	7	150	10	Лоджия					4,3				
А	7	150	11	Лоджия					4,3				
<b>Квартира № 150:</b>					<b>95,7</b>	<b>95,7</b>	<b>52,6</b>	<b>43,1</b>	<b>8,6</b>	<b>0,0</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
в том числе отапливаемая:						<b>95,7</b>							

А	8	151	1	Прихожая	13,6	13,6		13,6			2,73		
А	8	151	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
А	8	151	3	Туалет	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	8	151	4	Кухня	12,8	12,8		12,8			2,73		
А	8	151	5	Жилая	19,6	19,6	19,6				2,73		
А	8	151	6	Жилая	18,4	18,4	18,4				2,73		
А	8	151	7	Ванная	4,9	4,9		4,9			2,73		
А	8	151	8	Лоджия					3,3				
А	8	151	9	Лоджия					4,7				

**Квартира № 151:** 73,3 73,3 38,0 35,3 8,0 0,0 0,0 0,0  
в том числе отапливаемая: 73,3

А	8	152	1	Прихожая	14,8	14,8		14,8			2,73		
А	8	152	2	Кладовая	2,2	2,2		2,2			2,73		
А	8	152	3	Жилая	13,4	13,4	13,4				2,73		
А	8	152	4	Жилая	18,3	18,3	18,3				2,73		
А	8	152	5	Кухня	13,9	13,9		13,9			2,73		
А	8	152	6	Ванная	4,0	4,0		4,0			2,73		
А	8	152	7	Туалет	2,8	2,8		2,8			2,73		
А	8	152	8	Лоджия					3,8				

**Квартира № 152:** 69,4 69,4 31,7 37,7 3,8 0,0 0,0 0,0  
в том числе отапливаемая: 69,4

А	8	153	1	Прихожая	7,5	7,5		7,5			2,73		
А	8	153	2	Санузел	4,3	4,3		4,3			2,73		
А	8	153	3	Кухня	12,4	12,4		12,4			2,73		
А	8	153	4	Жилая	18,7	18,7	18,7				2,73		
А	8	153	5	Кладовая	3,3	3,3		3,3			2,48		
А	8	153	6	Лоджия					4,0				

**Квартира № 153:** 46,2 46,2 18,7 27,5 4,0 0,0 0,0 0,0  
в том числе отапливаемая: 46,2

А	8	154	1	Прихожая	8,6	8,6		8,6			2,73		
А	8	154	2	Санузел	3,9	3,9		3,9			2,73		
А	8	154	3	Кухня	13,9	13,9		13,9			2,73		
А	8	154	4	Жилая	24,0	24,0	24,0				2,73		
А	8	154	5	Кладовая	2,3	2,3		2,3			2,48		
А	8	154	6	Лоджия					4,7				

**Квартира № 154:** 52,7 52,7 24,0 28,7 4,7 0,0 0,0 0,0  
в том числе отапливаемая: 52,7

**БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. БОРОНЕЖА**

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Должн. балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	23	Самостоятельно возве-денная или переоборуд. площадь
						квартиры	из нее							
							жилая/основная	подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
А	8	155	1	Прихожая	18,4	18,4		18,4			2,73			
А	8	155	2	Кладовая	2,3	2,3		2,3			2,73			
А	8	155	3	Жилая	16,0	16,0	16,0				2,73			
А	8	155	4	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73			
А	8	155	5	Жилая	15,3	15,3	15,3				2,73			
А	8	155	6	Жилая	21,2	21,2	21,2				2,73			
А	8	155	7	Кладовая	1,2	1,2		1,2			2,73			
А	8	155	8	Кухня	13,7	13,7		13,7			2,73			
А	8	155	9	Туалет	2,3	2,3		2,3						
А	8	155	10	Лоджия					4,3					
А	8	155	11	Лоджия					4,3					
Квартира № 155:					95,5	95,5	52,5	43,0	8,6	0,0		0,0	0,0	
в том числе отапливаемая:						95,5								

А	9	156	1	Прихожая	13,6	13,6		13,6			2,73		
А	9	156	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
А	9	156	3	Туалет	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	9	156	4	Кухня	13,0	13,0		13,0			2,73		
А	9	156	5	Жилая	19,8	19,8	19,8				2,73		
А	9	156	6	Жилая	18,2	18,2	18,2				2,73		
А	9	156	7	Ванная	5,0	5,0		5,0			2,73		
А	9	156	8	Лоджия					3,2				
А	9	156	9	Лоджия					4,9				

Квартира № 156:  
в том числе отапливаемая:

А	9	157	1	Прихожая	14,6	14,6		14,6			2,73		
А	9	157	2	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	9	157	3	Жилая	13,3	13,3	13,3				2,73		
А	9	157	4	Жилая	17,7	17,7	17,7				2,73		
А	9	157	5	Кухня	14,0	14,0		14,0			2,73		
А	9	157	6	Ванная	4,1	4,1		4,1			2,73		
А	9	157	7	Туалет	2,7	2,7		2,7			2,73		
А	9	157	8	Лоджия					3,7				

Квартира № 157:  
в том числе отапливаемая:

А	9	158	1	Прихожая	7,4	7,4		7,4			2,73		
А	9	158	2	Санузел	4,4	4,4		4,4			2,73		
А	9	158	3	Кухня	12,1	12,1		12,1			2,73		
А	9	158	4	Жилая	18,8	18,8	18,8				2,73		
А	9	158	5	Кладовая	3,2	3,2		3,2			2,48		
А	9	158	6	Лоджия					4,0				

Квартира № 158:  
в том числе отапливаемая:

А	9	159	1	Прихожая	8,6	8,6		8,6			2,73		
А	9	159	2	Санузел	4,0	4,0		4,0			2,73		
А	9	159	3	Кухня	14,0	14,0		14,0			2,73		
А	9	159	4	Жилая	24,0	24,0	24,0				2,73		
А	9	159	5	Кладовая	2,2	2,2		2,2			2,48		
А	9	159	6	Лоджия					4,7				

Квартира № 159:  
в том числе отапливаемая:

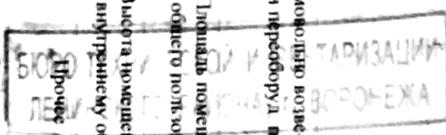
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самовольно возве-денная или переобору-д. площадь
						квартиры	из нее						
							жилая/основная	подсобная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
А	9	160	1	Прихожая	18,8	18,8		18,8			2,73		
А	9	160	2	Кладовая	2,4	2,4		2,4			2,73		
А	9	160	3	Жилая	16,0	16,0	16,0				2,73		
А	9	160	4	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73		
А	9	160	5	Жилая	15,6	15,6	15,6				2,73		
А	9	160	6	Жилая	21,1	21,1	21,1				2,73		
А	9	160	7	Кладовая	1,2	1,2		1,2			2,73		
А	9	160	8	Кухня	13,6	13,6		13,6			2,73		
А	9	160	9	Туалет	2,3	2,3		2,3			2,73		
А	9	160	10	Лоджия					4,3				
А	9	160	11	Лоджия					4,3				
Квартира № 160:					96,1	96,1	52,7	43,4	8,6	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						96,1							
А	10	161	1	Прихожая	13,7	13,7		13,7			2,73		
А	10	161	2	Кладовая	1,9	1,9		1,9			2,73		
А	10	161	3	Туалет	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	10	161	4	Кухня	12,9	12,9		12,9			2,73		
А	10	161	5	Жилая	19,4	19,4	19,4				2,73		
А	10	161	6	Жилая	18,9	18,9	18,9				2,73		
А	10	161	7	Ванная	4,9	4,9		4,9			2,73		
А	10	161	8	Лоджия					3,2				
А	10	161	9	Лоджия					4,7				
Квартира № 161:					73,8	73,8	38,3	35,5	7,9	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						73,8							
А	10	162	1	Прихожая	14,5	14,5		14,5			2,73		
А	10	162	2	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,73		
А	10	162	3	Жилая	13,6	13,6	13,6				2,73		
А	10	162	4	Жилая	18,0	18,0	18,0				2,73		
А	10	162	5	Кухня	14,4	14,4		14,4			2,73		
А	10	162	6	Ванная	4,0	4,0		4,0			2,73		
А	10	162	7	Туалет	2,8	2,8		2,8			2,73		
А	10	162	8	Лоджия					3,8				
Квартира № 162:					69,4	69,4	31,6	37,8	3,8	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						69,4							
А	10	163	1	Прихожая	7,6	7,6		7,6			2,73		
А	10	163	2	Санузел	4,4	4,4		4,4			2,73		
А	10	163	3	Кухня	12,2	12,2		12,2			2,73		
А	10	163	4	Жилая	18,9	18,9	18,9				2,73		
А	10	163	5	Кладовая	3,3	3,3		3,3			2,48		
А	10	163	6	Лоджия					4,0				
Квартира № 163:					46,4	46,4	18,9	27,5	4,0	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						46,4							
А	10	164	1	Прихожая	8,2	8,2		8,2			2,73		
А	10	164	2	Санузел	4,1	4,1		4,1			2,73		
А	10	164	3	Кухня	13,9	13,9		13,9			2,73		
А	10	164	4	Жилая	24,1	24,1	24,1				2,73		
А	10	164	5	Кладовая	2,1	2,1		2,1			2,48		
А	10	164	6	Лоджия					4,7				
Квартира № 164:					52,4	52,4	24,1	28,3	4,7	0,0		0,0	0,0
в том числе отапливаемая:						52,4							

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	23	Самостоятельно возведенная или переоборуд. площадь
						квартиры	из нее							
							жилая/основная	подсобная						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
A	10	165	1	Прихожая	18,7	18,7		18,7			2,73			
A	10	165	2	Кладовая	2,3	2,3		2,3			2,73			
A	10	165	3	Жилая	16,0	16,0	16,0				2,73			
A	10	165	4	Ванная	5,1	5,1		5,1			2,73			
A	10	165	5	Жилая	15,5	15,5	15,5				2,73			
A	10	165	6	Жилая	21,2	21,2	21,2				2,73			
A	10	165	7	Кладовая	1,3	1,3		1,3			2,73			
A	10	165	8	Кухня	13,6	13,6		13,6			2,73			
A	10	165	9	Туалет	2,4	2,4		2,4		4,4				
A	10	165	10	Лоджия					4,3					
A	10	165	11	Лоджия										
Квартира № 165:					96,1	96,1	52,7	43,4	8,7	0,0		0,0	0,0	
в том числе отапливаемая:						96,1								
Итого по жилому					11062,2	11062,2	5425,1	5637,1	951,4					
в том числе отапливаемая:						11062,2								

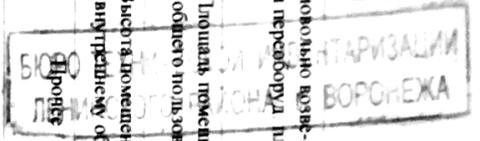
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА



№	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, коридра и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т.ч. площадь		Лоджии, балконы, террасы, веранды и кладовых	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь			
						из нее	полсобственная							
												квартиры	жилая/основная	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
A	1	Дом	1	Тамбур	4,8							2,80	4,8	
A	1	Дом	2	Лестничная клетка	14,3							2,73	14,3	
A	1	Дом	3	Тамбур	3,9							2,80	3,9	
A	1	Дом	4	Тамбур	4,4							2,73	4,4	
A	1	Дом	5	Лифтовой холл	10,6							2,73	10,6	
A	1	Дом	6	Шахта лифта	4,3								4,3	
A	1	Дом	7	Шахта лифта	2,7								2,7	
A	2	Дом	8	Лестничная клетка	14,3							2,73	14,3	
A	2	Дом	9	Переходная лоджия	10,9								10,9	
A	2	Дом	10	Тамбур	2,0							2,73	2,0	
A	2	Дом	11	Лифтовой холл	13,2							2,73	13,2	
A	2	Дом	12	Коридор общего пользования	18,3							2,73	18,3	
A	3	Дом	13	Лестничная клетка	14,2							2,73	14,2	
A	3	Дом	14	Переходная лоджия	10,9								10,9	
A	3	Дом	15	Тамбур	2,3							2,73	2,3	
A	3	Дом	16	Лифтовой холл	13,1							2,73	13,1	
A	3	Дом	17	Коридор общего пользования	18,1							2,73	18,1	
A	4	Дом	18	Лестничная клетка	14,2							2,73	14,2	
A	4	Дом	19	Переходная лоджия	10,8							2,73	10,8	
A	4	Дом	20	Тамбур	2,0							2,73	2,0	
A	4	Дом	21	Лифтовой холл	13,1							2,73	13,1	
A	4	Дом	22	Коридор общего пользования	18,2							2,73	18,2	
A	5	Дом	23	Лестничная клетка	14,3							2,73	14,3	
A	5	Дом	24	Переходная лоджия	10,8								10,8	
A	5	Дом	25	Тамбур	2,0							2,73	2,0	
A	5	Дом	26	Лифтовой холл	13,2							2,73	13,2	
A	5	Дом	27	Коридор общего пользования	18,3							2,73	18,3	
A	6	Дом	28	Лестничная клетка	14,3							2,73	14,3	
A	6	Дом	29	Переходная лоджия	10,9								10,9	
A	6	Дом	30	Тамбур	2,0							2,73	2,0	
A	6	Дом	31	Лифтовой холл	13,2							2,73	13,2	
A	6	Дом	32	Коридор общего пользования	18,3							2,73	18,3	
A	7	Дом	33	Лестничная клетка	14,3							2,73	14,3	
A	7	Дом	34	Переходная лоджия	10,9								10,9	
A	7	Дом	35	Тамбур	2,0							2,73	2,0	
A	7	Дом	36	Лифтовой холл	13,2							2,73	13,2	
A	7	Дом	37	Коридор общего пользования	18,3							2,73	18,3	
A	8	Дом	38	Лестничная клетка	14,3							2,73	14,3	
A	8	Дом	39	Переходная лоджия	10,9								10,9	
A	8	Дом	40	Тамбур	2,0							2,73	2,0	
A	8	Дом	41	Лифтовой холл	13,3							2,73	13,3	
A	8	Дом	42	Коридор общего пользования	18,3							2,73	18,3	
A	9	Дом	43	Лестничная клетка	14,3							2,73	14,3	
A	9	Дом	44	Переходная лоджия	11,0								11,0	
A	9	Дом	45	Тамбур	2,3							2,73	2,3	
A	9	Дом	46	Лифтовой холл	13,1							2,73	13,1	
A	9	Дом	47	Коридор общего пользования	18,2							2,73	18,2	
A	10	Дом	48	Лестничная клетка	14,3							2,73	14,3	
A	10	Дом	49	Переходная лоджия	10,8								10,8	
A	10	Дом	50	Тамбур	2,3							2,73	2,3	
A	10	Дом	51	Лифтовой холл	13,1							2,73	13,1	
A	10	Дом	52	Коридор общего пользования	18,1							2,73	18,1	
A	11	Дом	53	Лестничная клетка	14,3							2,73	14,3	
A	11	Дом	54	Переходная лоджия	10,8								10,8	
A	11	Дом	55	Тамбур	2,1							2,73	2,1	
A	11	Дом	56	Лифтовой холл	13,2							2,73	13,2	
A	11	Дом	57	Коридор общего пользования	18,2							2,73	18,2	
A	12	Дом	58	Лестничная клетка	14,4							2,73	14,4	
A	12	Дом	59	Переходная лоджия	10,8								10,8	
A	12	Дом	60	Тамбур	2,3							2,73	2,3	
A	12	Дом	61	Лифтовой холл	13,0							2,73	13,0	
A	12	Дом	62	Коридор общего пользования	18,2							2,73	18,2	
A	12	Дом	63	Лестничная клетка	14,4							2,73	14,4	
A	13	Дом	64	Переходная лоджия	11,0								11,0	
A	13	Дом	65	Тамбур	2,4							2,73	2,4	
A	13	Дом	66	Лифтовой холл	13,0							2,73	13,0	
A	13	Дом	67	Коридор общего пользования	18,0							2,73	18,0	
A	14	Дом	68	Лестничная клетка	14,3							2,73	14,3	

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, корид. и т.п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	14
						квартиры	из нее						
							жилая/основная	подсобная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
												10,9	
А	14	Дом	69	Переходная лоджия	10,9						2,73	2,3	
А	14	Дом	70	Тамбур	2,3						2,73	13,1	
А	14	Дом	71	Лифтовой холл	13,1						2,73	18,2	
А	14	Дом	72	Коридор общего пользования	18,2						2,73	14,4	
А	тех. этаж	Дом	73	Лестничная клетка	14,4								10,9
А	тех. этаж	Дом	74	Переходная лоджия	10,9						4,60	4,8	
А	тех. этаж	Дом	75	Тамбур	4,8						4,60	28,5	
А	тех. этаж	Дом	76	Машинное отделение	28,5						2,09	3,9	
А	надст. ройка	Дом	77	Лестница общего пользования	3,9						2,20	26,3	
А	надст. ройка	Дом	78	Венткамера	26,3						2,80	3,9	
А	1	Дом	79	Тамбур	3,9						2,73	4,4	
А	1	Дом	80	Тамбур	4,4						2,73	10,7	
А	1	Дом	81	Лифтовой холл	10,7							2,7	
А	1	Дом	82	Шахта лифта	2,7							4,3	
А	1	Дом	83	Шахта лифта	4,3						2,73	14,3	
А	1	Дом	84	Лестничная клетка	14,3						2,80	4,8	
А	1	Дом	85	Тамбур	4,8						2,73	14,3	
А	2	Дом	86	Лестничная клетка	14,3							11,0	
А	2	Дом	87	Переходная лоджия	11,0						2,73	2,3	
А	2	Дом	88	Тамбур	2,3						2,73	13,1	
А	2	Дом	89	Лифтовой холл	13,1						2,73	18,5	
А	2	Дом	90	Коридор общего пользования	18,5						2,73	14,3	
А	3	Дом	91	Лестничная клетка	14,3							10,9	
А	3	Дом	92	Переходная лоджия	10,9						2,73	2,2	
А	3	Дом	93	Тамбур	2,2						2,73	13,1	
А	3	Дом	94	Лифтовой холл	13,1						2,73	18,3	
А	3	Дом	95	Коридор общего пользования	18,3						2,73	14,2	
А	4	Дом	96	Лестничная клетка	14,2							10,9	
А	4	Дом	97	Переходная лоджия	10,9						2,73	2,2	
А	4	Дом	98	Тамбур	2,2						2,73	13,2	
А	4	Дом	99	Лифтовой холл	13,2						2,73	18,0	
А	4	Дом	100	Коридор общего пользования	18,0						2,73	14,2	
А	5	Дом	101	Лестничная клетка	14,2							10,8	
А	5	Дом	102	Переходная лоджия	10,8						2,73	2,2	
А	5	Дом	103	Тамбур	2,2						2,73	13,1	
А	5	Дом	104	Лифтовой холл	13,1						2,73	18,2	
А	5	Дом	105	Коридор общего пользования	18,2						2,73	14,2	
А	6	Дом	106	Лестничная клетка	14,2							10,7	
А	6	Дом	107	Переходная лоджия	10,7						2,73	2,2	
А	6	Дом	108	Тамбур	2,2						2,73	13,2	
А	6	Дом	109	Лифтовой холл	13,2						2,73	18,3	
А	6	Дом	110	Коридор общего пользования	18,3						2,73	14,3	
А	7	Дом	111	Лестничная клетка	14,3							10,8	
А	7	Дом	112	Переходная лоджия	10,8						2,73	2,1	
А	7	Дом	113	Тамбур	2,1						2,73	13,2	
А	7	Дом	114	Лифтовой холл	13,2						2,73	18,2	
А	7	Дом	115	Коридор общего пользования	18,2						2,73	14,2	
А	8	Дом	116	Лестничная клетка	14,2							10,9	
А	8	Дом	117	Переходная лоджия	10,9						2,73	1,9	
А	8	Дом	118	Тамбур	1,9						2,73	13,0	
А	8	Дом	119	Лифтовой холл	13,0						2,73	18,2	
А	8	Дом	120	Коридор общего пользования	18,2						2,73	14,2	
А	9	Дом	121	Лестничная клетка	14,2							10,8	
А	9	Дом	122	Переходная лоджия	10,8						2,73	2,2	
А	9	Дом	123	Тамбур	2,2						2,73	13,2	
А	9	Дом	124	Лифтовой холл	13,2						2,73	18,2	
А	9	Дом	125	Коридор общего пользования	18,2						2,73	14,3	
А	10	Дом	126	Лестничная клетка	14,3							10,8	
А	10	Дом	127	Переходная лоджия	10,8						2,73	2,3	
А	10	Дом	128	Тамбур	2,3						2,73	13,1	
А	10	Дом	129	Лифтовой холл	13,1						2,73	18,1	
А	10	Дом	130	Коридор общего пользования	18,1						2,73	14,2	
А	11	Дом	131	Лестничная клетка	14,2								

КОРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА



2	3	4	5	6	В т. ч. площадь			10	11	12	13	14
					Общая площадь	из нее						
						квартиры	жилая/основная					
11	Дом	132	Переходная лоджия									
11	Дом	133	Тамбур	10,8							10,8	
11	Дом	134	Лифтовой холл	2,2						2,73	2,2	
11	Дом	135	Коридор общего пользования	13,3						2,73	13,3	
12	Дом	136	Лестничная клетка	18,3						2,73	18,3	
12	Дом	137	Переходная лоджия	14,2						2,73	14,2	
12	Дом	138	Тамбур	10,9							10,9	
12	Дом	139	Лифтовой холл	2,3						2,73	2,3	
12	Дом	140	Коридор общего пользования	13,1						2,73	13,1	
тех этаж	Дом	141	Лестничная клетка	18,3						2,73	18,3	
тех этаж	Дом	142	Переходная лоджия	14,3						2,73	14,3	
тех этаж	Дом	143	Переходная лоджия	10,9							10,9	
тех этаж	Дом	143	Тамбур	4,8						4,60	4,8	
тех этаж	Дом	144	Машинное отделение	28,7						4,60	28,7	
надстройкой	Дом	145	Лестница общего пользования	4,0						2,10	4,0	
надстройкой	Дом	146	Венткамера	26,0						2,20	26,0	
1	Дом	147	Тамбур	4,8						2,80	4,8	
1	Дом	148	Лестничная клетка	14,3						2,73	14,3	
1	Дом	149	Тамбур	4,0						2,80	4,0	
1	Дом	150	Тамбур	4,4						2,73	4,4	
1	Дом	151	Лифтовой холл	10,6						2,73	10,6	
1	Дом	152	Шахта лифта	4,3							4,3	
1	Дом	153	Шахта лифта	2,7							2,7	
2	Дом	154	Лестничная клетка	14,3						2,73	14,3	
2	Дом	155	Переходная лоджия	11,0							11,0	
2	Дом	156	Тамбур	2,2						2,73	2,2	
А	2	Дом	157	Лифтовой холл	13,2					2,73	13,2	
А	2	Дом	158	Коридор общего пользования	18,2					2,73	18,2	
А	3	Дом	159	Лестничная клетка	14,3					2,73	14,3	
А	3	Дом	160	Переходная лоджия	11,0						11,0	
А	3	Дом	161	Тамбур	2,2					2,73	2,2	
А	3	Дом	162	Лифтовой холл	13,2					2,73	13,2	
А	3	Дом	163	Коридор общего пользования	18,3					2,73	18,3	
А	4	Дом	164	Лестничная клетка	14,2					2,73	14,2	
А	4	Дом	165	Переходная лоджия	10,9						10,9	
А	4	Дом	166	Тамбур	2,1					2,73	2,1	
А	4	Дом	167	Лифтовой холл	13,2					2,73	13,2	
А	4	Дом	168	Коридор общего пользования	18,1					2,73	18,1	
А	5	Дом	169	Лестничная клетка	14,3					2,73	14,3	
А	5	Дом	170	Переходная лоджия	11,0						11,0	
А	5	Дом	171	Тамбур	2,3					2,73	2,3	
А	5	Дом	172	Лифтовой холл	13,0					2,73	13,0	
А	5	Дом	173	Коридор общего пользования	18,2					2,73	18,2	
А	6	Дом	174	Лестничная клетка	14,3					2,73	14,3	
А	6	Дом	175	Переходная лоджия	11,1						11,1	
А	6	Дом	176	Тамбур	2,4					2,73	2,4	
А	6	Дом	177	Лифтовой холл	13,0					2,73	13,0	
А	6	Дом	178	Коридор общего пользования	18,3					2,73	18,3	
А	7	Дом	179	Лестничная клетка	14,3					2,73	14,3	
А	7	Дом	180	Переходная лоджия	10,9						10,9	
А	7	Дом	181	Тамбур	1,9					2,73	1,9	
А	7	Дом	182	Лифтовой холл	13,3					2,73	13,3	
А	7	Дом	183	Коридор общего пользования	18,2					2,73	18,2	
А	8	Дом	184	Лестничная клетка	14,4					2,73	14,4	
А	8	Дом	185	Переходная лоджия	10,9						10,9	
А	8	Дом	186	Тамбур	2,2					2,73	2,2	
А	8	Дом	187	Лифтовой холл	13,0					2,73	13,0	
А	8	Дом	188	Коридор общего пользования	18,2					2,73	18,2	
А	9	Дом	189	Лестничная клетка	14,3					2,73	14,3	
А	9	Дом	190	Переходная лоджия	10,9						10,9	
А	9	Дом	191	Тамбур	2,0					2,73	2,0	
А	9	Дом	192	Лифтовой холл	13,4					2,73	13,4	
А	9	Дом	193	Коридор общего пользования	18,2					2,73	18,2	
А	10	Дом	194	Лестничная клетка	14,4					2,73	14,4	

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т. п.	Общая площадь	В т. ч. площадь			Должник, балконов, террас, веранд и кладовых	Прочее	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	241
						квартиры	из нее						
							жилая/основная	подсобная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
A	10	Дом	195	Переходная лоджия	10,8						2,73	2,0	
A	10	Дом	196	Тамбур	2,0						2,73	13,4	
A	10	Дом	197	Лифтовой холл	13,4						2,73	18,2	
A	10	Дом	198	Коридор общего пользования	18,2						2,73	14,4	
A	тех. этаж	Дом	199	Лестничная клетка	14,4								
A	тех. этаж	Дом	200	Переходная лоджия	10,9							10,9	
A	тех. этаж	Дом	201	Тамбур	5,1						4,60	5,1	
A	тех. этаж	Дом	202	Машинное отделение	28,2						4,60	28,2	
A	надстройкой	Дом	203	Лестница общего пользования	4,1						2,10	4,1	
A	надстройкой	Дом	204	Венткамера	26,2						2,20	26,2	
A1	подвал	Дом	205	Коридор общего пользования	8,4						2,40	8,4	
A1	подвал	Дом	206	Коридор общего пользования	9,8						3,02	9,8	
A1	подвал	Дом	207	Коридор общего пользования	4,5						3,02	4,5	
A1	подвал	Дом	208	Коридор общего пользования	5,2						3,02	5,2	
A1	подвал	Дом	209	Тепловой узел	52,5						2,39	52,5	
A1	подвал	Дом	210	Тепловой узел	12,1						2,39	12,1	
A1	подвал	Дом	211	Электрощитовая (МД)	14,4						2,40	14,4	
A1	подвал	Дом	212	Электрощитовая (МД)	14,3						2,40	14,3	
A1	подвал	Дом	213	Коридор общего пользования	16,0						2,40	16,0	
A1	подвал	Дом	214	Тепловой узел	13,5						2,40	13,5	
A1	подвал	Дом	215	Тепловой узел	20,7						3,05	20,7	
A1	подвал	Дом	216	Коридор общего пользования	7,4						2,40	7,4	
A1	подвал	Дом	217	Коридор общего пользования	30,5						2,47	30,5	
A1	подвал	Дом	218	Электрощитовая (МД)	15,8						2,40	15,8	
A1	подвал	Дом	219	Тепловой узел	20,8						3,05	20,8	
A1	подвал	Дом	220	Насосная	16,0						3,05	16,0	
A1	подвал	Дом	221	Помещение	13,5						2,47	13,5	
A1	подвал	Дом	222	Тепловой узел	14,8						2,40	14,8	

Дом (жилое) Дом: 2629,0 0,0 0,0 0,0 0,0 0,0 2629,0 0,0  
 в том числе отапливаемая: 2011,3

Итого по местам общего пользования 2629,0  
 в том числе отапливаемая: 2011,3

**ВСЕГО ПО ЗДАНИЮ:** 13691,2 11062,2 5425,1 5637,1 951,4 2629,0  
 в том числе отапливаемая: 13073,5

Исполнитель *Силина Ю. С.*  
 (Подпись) / Силина Ю. С. /

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
 ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА

## Экспликация к поэтажному плану здания (строения)

242

расположенного в городе (другом поселении)

г.Новооронж, ул.Перемайская, д.76

Площадь по внутреннему обмеру кв.м. в том числе предназначенные под помещения

Этаж	Классификация по АИИ	Наименование	Общая площадь	в том числе																																					Итого																														
				торговые		административные		промышленные (производственные) предприятия		складские		предприятия бытового обслуживания		предприятия общественного питания		процесс		газовые		швейные		лабораторно-аналитические		культурно-просветительные и учебно-научные учреждения		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		использ.		канцелярские		отделочные																																					
				основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.																																				
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																																	
II	L	1 Помещение (нежилое)	10,7																																		10,7	2,40																																	
<b>Итого по помещению L:</b>			<b>10,7</b>																																				<b>10,7</b>			<b>10,7</b>																													
II	LII	1 Помещение (нежилое)	11,1																																		11,1	2,40																																	
<b>Итого по помещению LII:</b>			<b>11,1</b>																																				<b>11,1</b>																																
II	LIII	1 Помещение (нежилое)	18,6																																		18,6	2,40																																	
<b>Итого по помещению LIII:</b>			<b>18,6</b>																																				<b>18,6</b>																																
II	LIII	1 Тамбур	2,3																																		2,3	2,40																																	
II	LIII	2 Помещение (нежилое)	192,9																																		192,9	2,40																																	
II	LIII	3 Коридор	2,9																																		2,9	2,40																																	
II	LIII	4 Коридор	3,1																																		3,1	2,40																																	
<b>Итого по помещению LIII:</b>			<b>201,2</b>																																				<b>192,9</b>	<b>8,3</b>																															
II	LIV	1 Помещение (нежилое)	108,5																																		108,5	2,40																																	
II	LIV	2 Помещение (нежилое)	16,0																																			16,0	2,40																																
<b>Итого по помещению LIV:</b>			<b>124,5</b>																																				<b>124,5</b>																																
II	LIX	1 Помещение (нежилое)	12,1																																		12,1	2,40																																	
<b>Итого по помещению LIX:</b>			<b>12,1</b>																																				<b>12,1</b>																																
II	LV	1 Помещение (нежилое)	18,4																																		18,4	2,40																																	
<b>Итого по помещению LV:</b>			<b>18,4</b>																																				<b>18,4</b>																																
II	LVI	1 Помещение (нежилое)	78,6																																		78,6	2,40																																	
II	LVI	2 Коридор	3,0																																			3,0	2,40																																
II	LVI	3 Коридор	3,2																																			3,2	2,40																																
<b>Итого по помещению LVI:</b>			<b>84,8</b>																																				<b>78,6</b>	<b>6,2</b>																															
II	LVII	1 Помещение (нежилое)	13,5																																		13,5	2,40																																	
<b>Итого по помещению LVII:</b>			<b>13,5</b>																																				<b>13,5</b>																																
II	LVII	1 Помещение (нежилое)	98,0																																		98,0	2,40																																	
<b>Итого по помещению LVII:</b>			<b>98,0</b>																																				<b>98,0</b>																																
II	LX	1 Помещение (нежилое)	44,9																																		44,9	2,40																																	
<b>Итого по помещению LX:</b>			<b>44,9</b>																																				<b>44,9</b>																																
II	LXI	1 Помещение (нежилое)	105,1																																		105,1	2,40																																	
<b>Итого по помещению LXI:</b>			<b>105,1</b>																																				<b>105,1</b>																																
II	LXI	1 Помещение (нежилое)	15,3																																		15,3	2,40																																	

Исполнен

Сильва Ю С

Проверен

№ п/п	№	Наименование	в том числе																			Итого	в том числе															
			производственные		административные		промышленные (производственные)		складские		предприятия обслуживания		предприятия общественного питания		прочие		гаражи		учебно-научные учреждения		цеховые			научно-исследовательские и учебные		культурно-просветительские и учебные		театры и другие культурно-просветительские учреждения		технические материалы, оборудование и инвентарь		жилищные		концертные		спортивные		
			общего назначения	специального назначения	общего назначения	специального назначения	общего назначения	специального назначения	общего назначения	специального назначения	общего назначения	специального назначения	общего назначения	специального назначения	общего назначения	специального назначения	общего назначения	специального назначения	общего назначения	специального назначения	общего назначения			специального назначения	общего назначения	специального назначения	общего назначения	специального назначения	общего назначения	специального назначения	общего назначения	специального назначения	общего назначения	специального назначения	общего назначения	специального назначения		
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				
<b>Итого по помещению LXI:</b>			<b>15,3</b>																																	<b>15,3</b>		
LXI	1	Тамбур	2,4																																2,4			
LXI	2	Помещение (нежилое)	5,4																																5,4			
LXI	3	Помещение (нежилое)	60,1																																60,1			
LXI	4	Коридор	3,0																																3,0			
LXI	5	Входное	2,6																																2,6			
<b>Итого по помещению LXII:</b>			<b>72,5</b>																																<b>72,5</b>			
LXII	1	Помещение (нежилое)	9,2																																9,2			
<b>Итого по помещению LXIII:</b>			<b>8,2</b>																																<b>8,2</b>			
LXIII	1	Помещение (нежилое)	26,2																																26,2			
<b>Итого по помещению LXIV:</b>			<b>26,2</b>																																<b>26,2</b>			
LXIV	1	Помещение (нежилое)	7,9																																7,9			
<b>Итого по помещению LXV:</b>			<b>7,9</b>																																<b>7,9</b>			
<b>Итого по помещению</b>			<b>873,0</b>																																<b>873,0</b>			
I	1	Коридор	42,0																															42,0				
I	2	Помещение (нежилое)	54,0																																54,0			
I	3	Помещение (нежилое)	22,6																																22,6			
<b>Итого по помещению I:</b>			<b>118,6</b>																																<b>118,6</b>			
<b>Итого по помещению</b>			<b>118,6</b>																																<b>118,6</b>			
I	8	1 Тамбур	4,8																															4,8				
I	8	2 Холл	23,9																																23,9			
I	8	3 Помещение (нежилое)	26,2																																26,2			
I	8	4 Помещение (нежилое)	7,6																																7,6			
I	8	5 Помещение (нежилое)	6,6																																6,6			
I	8	6 Помещение (нежилое)	6,6																																6,6			
I	8	7 Дача	1,4																															1,4				
I	8	8 Квартира персонала	2,8																															2,8				
I	8	9 Помещение (нежилое)	10,2																															10,2				
I	8	10 Туалет	1,9																															1,9				
I	8	11 Помещение (нежилое)	21,1																															21,1				
<b>Итого по помещению II:</b>			<b>112,1</b>																															<b>112,1</b>				
<b>Итого по помещению</b>			<b>112,1</b>																																<b>112,1</b>			
II	8	1 Помещение (нежилое)	84,5																															84,5				
II	8	2 Санузел (нежил)	3,9																																3,9			
II	8	3 Лестница	5,0																																5,0			
<b>Итого по помещению III:</b>			<b>93,4</b>																																<b>93,4</b>			
<b>Итого по помещению</b>			<b>93,4</b>																																<b>93,4</b>			
III	8	1 Помещение (нежилое)	16,0																															16,0				
III	8	2 Помещение (нежилое)	6,0																															6,0				
III	8	3 Санузел (нежил)	1,7																															1,7				
<b>Итого по помещению IV:</b>			<b>23,7</b>																																<b>23,7</b>			
<b>Итого по помещению</b>			<b>23,7</b>																																<b>23,7</b>			
IV	8	1 Помещение (нежилое)	14,4																															14,4				
IV	8	2 Помещение (нежилое)	12,8																															12,8				
IV	8	3 Санузел (нежил)	2,8																															2,8				
IV	8	4 Коридор	5,2																															5,2				

Исполнитель: *Иванов И.И.*  
Служба ЮС

Проверил: *Петров П.П.*



Площадь по внутреннему обмеру кв. м в том числе предназначенные под помещения

№ п/п	№ инв.	№ инв. по плану	Наименование	в том числе																			Итого																	
				общая площадь		торговые	административные	промышленные (производственные)	складские	для бытового обслуживания населения	для бытового обслуживания населения	гаражи	учебно-научные учреждения	школьные	лечебно-санитарные учреждения	культурно-просветительные учреждения	театров и других зрелищных предприятий	творческие мастерские кукольников и скульпторов	жилье	канцелярские	столовые																			
				основная	надстройка																	основная		надстройка	основная	надстройка	основная	надстройка												
1	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	
			Помещение (нежилое)	4,9																																4,9		2,40		
			<b>Итого по помещению XLVII:</b>	<b>4,9</b>																																	<b>4,9</b>			
			<b>Итого по помещениям</b>	<b>1215,9</b>																																		<b>1215,9</b>		
1	XI	1	Помещение (нежилое)	5,1																																5,1		2,73		
			<b>Итого по помещению XI:</b>	<b>5,1</b>																																	<b>5,1</b>			
			<b>Итого по помещениям</b>	<b>5,1</b>																																		<b>5,1</b>		
1	XII	1	Помещение (нежилое)	4,6																																4,6		2,73		
			<b>Итого по помещению XII:</b>	<b>4,6</b>																																	<b>4,6</b>			
			<b>Итого по помещениям</b>	<b>4,6</b>																																	<b>4,6</b>			
1	XIII	1	Помещение (нежилое)	4,4																																4,4		2,73		
			<b>Итого по помещению XIII:</b>	<b>4,4</b>																																<b>4,4</b>				
			<b>Итого по помещениям</b>	<b>4,4</b>																																	<b>4,4</b>			
1	XIV	1	Помещение (нежилое)	4,5																																4,5		2,73		
			<b>Итого по помещению XIV:</b>	<b>4,5</b>																																	<b>4,5</b>			
			<b>Итого по помещениям</b>	<b>4,5</b>																																	<b>4,5</b>			
1	XV	1	Помещение (нежилое)	4,5																																4,5		2,73		
			<b>Итого по помещению XV:</b>	<b>4,5</b>																																	<b>4,5</b>			
			<b>Итого по помещениям</b>	<b>4,5</b>																																	<b>4,5</b>			
1	XVI	1	Помещение (нежилое)	4,5																																4,5		2,73		
			<b>Итого по помещению XVI:</b>	<b>4,5</b>																																	<b>4,5</b>			
			<b>Итого по помещениям</b>	<b>4,5</b>																																	<b>4,5</b>			
1	XVII	1	Помещение (нежилое)	4,6																																4,6		2,73		
			<b>Итого по помещению XVII:</b>	<b>4,6</b>																																	<b>4,6</b>			
			<b>Итого по помещениям</b>	<b>4,6</b>																																	<b>4,6</b>			
1	XVIII	1	Помещение (нежилое)	4,5																																4,5		2,73		
			<b>Итого по помещению XVIII:</b>	<b>4,5</b>																																	<b>4,5</b>			
			<b>Итого по помещениям</b>	<b>4,5</b>																																	<b>4,5</b>			
1	XIX	1	Помещение (нежилое)	4,4																																4,4		2,73		
			<b>Итого по помещению XIX:</b>	<b>4,4</b>																																	<b>4,4</b>			
			<b>Итого по помещениям</b>	<b>4,4</b>																																	<b>4,4</b>			
1	XX	1	Помещение (нежилое)	4,4																																4,4		2,73		
			<b>Итого по помещению XX:</b>	<b>4,4</b>																																	<b>4,4</b>			
			<b>Итого по помещениям</b>	<b>4,4</b>																																	<b>4,4</b>			
1	XXI	1	Помещение (нежилое)	4,4																																4,4		2,73		
			<b>Итого по помещению XXI:</b>	<b>4,4</b>																																	<b>4,4</b>			
			<b>Итого по помещениям</b>	<b>4,4</b>																																	<b>4,4</b>			
1	XXII	1	Помещение (нежилое)	4,4																																4,4		2,73		
			<b>Итого по помещению XXII:</b>	<b>4,4</b>																																	<b>4,4</b>			
			<b>Итого по помещениям</b>	<b>4,4</b>																																	<b>4,4</b>			

Исполнитель *Силина Ю С*

Проверил *Ш*

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
Страница 4 из 6

№ п/п	№ инв. объекта	№ инв. помещения	Наименование	в том числе																																					Итого
				общая площадь		торговые	административные		промышленные (производственные)	склады	предприятия бытового обслуживания	предприятия общественного питания	прочие	гаражи	уборочно-ремонтные	школьные	лекционные	культурно-просветительные	театры и другие зрелищные предприятия	научно-исследовательские и конструкторские	исполнительские	жилые	канцелярские	офисные																	
				основная	надстройка		основная	надстройка																													основная	надстройка	основная	надстройка	
1			Итого по помещениям	4,4																																	4,4				
13	XXXI	1	Помещение (нежилое)	4,2																																4,2	2,73				
			Итого по помещению XXXI:	4,2																																	4,2				
14	XXIV	1	Помещение (нежилое)	4,4																															4,4	2,73					
			Итого по помещению XXIV:	4,4																																4,4					
2	XXV	1	Помещение (нежилое)	4,4																															4,4	2,73					
			Итого по помещению XXV:	4,4																																4,4					
3	XXXI	1	Помещение (нежилое)	4,4																															4,4	2,73					
			Итого по помещению XXXI:	4,4																																4,4					
4	XXVII	1	Помещение (нежилое)	4,3																															4,3	2,73					
			Итого по помещению XXVII:	4,3																																4,3					
5	XXVIII	1	Помещение (нежилое)	4,3																															4,3	2,73					
			Итого по помещению XXVIII:	4,3																															4,3						
6	XXX	1	Помещение (нежилое)	4,4																															4,4	2,73					
			Итого по помещению XXX:	4,4																																4,4					
7	XXX	1	Помещение (нежилое)	4,4																															4,4	2,73					
			Итого по помещению XXX:	4,4																																4,4					
8	XXXI	1	Помещение (нежилое)	4,7																															4,7	2,73					
			Итого по помещению XXXI:	4,7																																4,7					
9	XXXII	1	Помещение (нежилое)	4,4																															4,4	2,73					
			Итого по помещению XXXII:	4,4																																4,4					
10	XXXIII	1	Помещение (нежилое)	4,3																															4,3	2,73					
			Итого по помещению XXXIII:	4,3																																4,3					
11	XXXIV	1	Помещение (нежилое)	4,3																															4,3	2,73					
			Итого по помещению XXXIV:	4,3																																4,3					
12	XXXV	1	Помещение (нежилое)	4,3																															4,3	2,73					

Исполнил

*Николаев*  
Салива Ю.С.

Проверил

*С*

БИОРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ № 6  
ДЕМИНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА



**Экспликация  
к поэтажному плану здания (строения)**

расположенного в городе (другом поселении) г.Нововоронеж, ул.Первомайская, д.76

Площадь по внутреннему обмеру кв.м. в том числе предназначенные под помещения

общая площадь кв.м. (в том числе застроенная)	в том числе																				Места общего пользования						
	торговые		административные		промышленные (производственные) (складские)		складские	предприятия бытового обслуживания		предприятия общественного питания		прочие	гаражи	гостиничный	школьные	лично-деловые учреждения	культурно-просветительных учреждений	театров и других зрелищных предприятий	творческие мастерские, кукольные и студийные	закладные		концелярские	столовые				
	основная	надстройка	основная	надстройка	основная	надстройка	основная	основная	надстройка	основная	надстройка	основная	основная	основная	основная	основная	основная	основная	основная	основная		основная	основная	основная			
17199,6																									18441,7	140,0	2829,0

Длина здания: А

Исполнил

*Силина Ю.С.*

Проверил

*Ш*

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ДЛЕНЧУНСКОГО РАЙОНА г. ВОРОНЕЖА



Пронумеровано,  
прошнуровано и скреплено  
печатью БТИ Ленинского  
района г. Воронежа



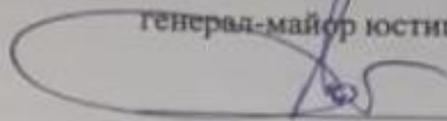
директор БТИ  
Фурсова Е.Н. лист 1

Срок предварительного следствия  
по уголовному делу №11901200067610176  
до 24 месяцев 00 суток,  
то есть до 18 июня 2021 г.

ПРОДЛЕВАЮ

Руководитель следственного органа -  
заместитель начальника Следственного  
департамента МВД России

генерал-майор юстиции



О.А. Данушин

«15» марта 2021 г.

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о возбуждении ходатайства перед руководителем следственного органа  
о продлении срока предварительного следствия

г. Воронеж

16 февраля 2021 г.

Руководитель следственной группы - следователь следственной части по  
расследованию организованной преступной деятельности ГСУ ГУ МВД России  
по Воронежской области капитан юстиции Кузнецова Е.А., рассмотрев  
материалы уголовного дела № 11901200067610176,

### УСТАНОВИЛ:

Уголовное дело №11901200067610176 возбуждено 18.06.2019  
следователем следственной части по расследованию организованной  
преступной деятельности ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области  
капитаном юстиции Кузнецовой Е.А. по признакам преступления,  
предусмотренного ч. 1 ст. 201 УК РФ.

Согласно материалам уголовного дела Общество с ограниченной  
ответственностью «Кудеяр» (далее по тексту 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. Решением №9 от 06.05.2013  
обязанности Генерального директора возложены на единственного участника  
общества – Мельникова С.К. 22.03.2013 администрацией городского округа  
город Нововоронеж ООО «Кудеяр» выдано разрешение №RU36303002005001-

449-А на строительство группы многоквартирных жилых домов (строительные позиции №№18, 18 «а») со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, инженерными коммуникациями, подземной стоянкой индивидуальных легковых автомобилей и благоустройством прилегающей территории, расположенными по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, район жилого дома №7 по ул. Первомайская. Инспекцией Государственного строительного надзора Воронежской области проведена проверка соблюдения ООО «Кудеяр» обязательных требований, установленных федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами РФ при использовании денежных средств участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, район жилого дома № 7 по ул. Первомайская, поз. №№18, 18 «а». В ходе проверки установлено, что по состоянию на 30.09.2017 на строительство объекта - многоквартирный жилой дом (строительная позиция № 18 «а»), расположенный по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, район жилого дома № 7 по ул. Первомайская, заключены договоры участия в долевом строительстве, в соответствии с которыми привлечены средства участников долевого строительства в сумме 179 133 738, 76 руб., в том числе услуги застройщика составили 10 726 717, 79 руб. (5 % в соответствии с заключенными договорами). Документы, подтверждающие целевое использование денежных средств в сумме 119 869 339,28 руб., полученных ООО «Кудеяр» от участников долевого строительства многоквартирного жилого дома (строительная позиция №18 «а»), расположенного по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, район жилого дома №7 по ул. Первомайская, к проверке не представлены. Согласно справке №20/18 об исследовании документов финансово - хозяйственной деятельности ООО «Кудеяр» от 17.01.2018 из отчета ООО «Кудеяр» по расходованию денежных средств по второй очереди строительства следует, что стоимость выполненных работ по строительству второй очереди многоквартирного дома составила 70 358 662,44 руб. Разница между суммой денежных средств, полученных ООО «Кудеяр» от участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве и стоимостью выполненных работ по строительству второй очереди многоквартирного дома составила 108 775 076,32 руб. Тем самым, при вышеуказанных обстоятельствах, в действиях руководства ООО «Кудеяр», объективно усматриваются признаки злоупотребления полномочиями, то есть использование лицом, выполняющим управленческие функции в коммерческой или иной организации, своих полномочий вопреки законным интересам граждан и в целях извлечения выгод и преимуществ для себя или других лиц, что повлекло причинение существенного вреда правам законным интересам граждан, то есть признаки преступления предусмотренного ч. 1 ст. 201 УК РФ.

Кроме того, 18.09.2019 следователем следственной части по РОПД ГС ГУ МВД России по Воронежской области капитаном юстиции Кузнецовой Е. возбуждено уголовное дело № 11901200067610276, по признакам преступлений, предусмотренных ч. 4 ст. 159 УК РФ, ч. 6 ст. 159 УК РФ.

07.05.2020 уголовные дела №1201200067140002, №1201200067140007, №1201200067130010 соединены в одно производство с уголовным делом №11901200067610176. Соединенным уголовным делам присвоен номер №11901200067610176.

12.05.2020 уголовные дела №12001200067140087, №12001200067140012, №12001200067160018 соединены в одно производство с уголовным делом №11901200067610176. Соединенным уголовным делам присвоен номер №11901200067610176.

14.05.2020 уголовные дела №11901200067610276, №12001200067160024, №12001200067120025 соединены в одно производство с уголовным делом №11901200067610176. Соединенным уголовным делам присвоен номер №11901200067610176.

11.01.2021 в отношении генерального директора ООО «Феникс» (ранее ООО «Кудеяр») Мельникова С.К., генерального директора ООО «Территориальная Строительная Компания» Мельникова Е.К., директора ООО «Кредит Консалтинг» Постникова А.В., Стрельцова А.В. следователем следственной части по РОПД ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области капитаном юстиции Кузнецовой Е.А. возбуждено уголовное дело №12101200067120003, по признакам преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ, по факту хищения денежных средств путем обмана под предлогом получения ипотечных кредитов для приобретения недвижимого имущества по договорам долевого участия в строительстве в ЖК «Первомайский», по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7В (строительная позиция №18 «а»), принадлежащих АО «Россельхозбанку», на общую сумму 2 300 000 рублей.

26.01.2021 в отношении генерального директора ООО «Феникс» (ранее ООО «Кудеяр») Мельникова С.К., генерального директора ООО «Территориальная Строительная Компания» Мельникова Е.К., Грибанова Ю.Н. следователем следственной части по РОПД ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области капитаном юстиции Кузнецовой Е.А. возбуждено уголовное дело №12101200067120025, по признакам преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ, по факту хищения денежных средств путем обмана под предлогом получения ипотечных кредитов для приобретения недвижимого имущества по договорам долевого участия в строительстве в ЖК «Первомайский», по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7В (строительная позиция №18 «а»), принадлежащих АО «Россельхозбанку», на общую сумму 2 080 000 рублей.

08.02.2021 в отношении генерального директора ООО «Феникс» (ранее ООО «Кудеяр») Мельникова С.К., генерального директора ООО «Территориальная Строительная Компания» Мельникова Е.К., Галушкиной Т.И. следователем следственной части по РОПД ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области капитаном юстиции Кузнецовой Е.А. возбуждено уголовное дело №12101200067120052, по признакам преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ, по факту хищения денежных средств путем обмана под предлогом получения ипотечных кредитов для приобретения недвижимого имущества по договорам долевого участия в строительстве в ЖК

неустановленными лицами из числа руководителей ООО «Феникс» (ранее ООО «Кудеяр») в отношении ООО «Регион Девелопмент» Д.У. «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Протон» совершено хищение денежных средств на сумму 6 144 900 рублей, а в отношении Копытина Н.Ю. - денежных средств на сумму 1 512 800 рублей.

Кроме того, 07.01.2020 в отношении генерального директора ООО «Феникс» (ранее ООО «Кудеяр») Мельникова С.К., генерального директора ООО «Территориальная Строительная Компания» Мельникова Е.К., директора ООО «Кредит Консалтинг» Постникова А.В., Валуйской А.А., Полиектовой Т.М., Полиектова В.А., Меньших Ж.В., Симонова К.С., Тебенковой Т.А., Саликова П.В., Одякова А.А., Мусульманова А.А., Авакян Н.М. следователем СЧ по РОПД ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области капитаном юстиции Кузнецовой Е.А. возбуждено уголовное дело №1201200067140002, по признакам преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ, по факту хищения денежных средств, путем обмана под предлогом получения ипотечных кредитов для приобретения недвижимого имущества по договорам долевого участия в строительстве в ЖК «Первомайский» по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7В (строительная позиция №18 «а»), принадлежащих АО «Банк ДОМ.РФ», на общую сумму 21 908 401 рубль.

Кроме того, 14.01.2020 в отношении генерального директора ООО «Феникс» (ранее ООО «Кудеяр») Мельникова С.К., генерального директора ООО «Территориальная Строительная Компания» Мельникова Е.К., директора ООО «Кредит Консалтинг» Постникова А.В., Полиектовой Т.М., Колупаева Р.А. следователем СЧ по РОПД ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области капитаном юстиции Кузнецовой Е.А. возбуждено уголовное дело №1201200067140007, по признакам преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ, по факту хищения денежных средств путем обмана под предлогом получения ипотечных кредитов для приобретения недвижимого имущества по договорам долевого участия в строительстве в ЖК «Первомайский», по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7В (строительная позиция №18 «а»), принадлежащих ПАО «ТРАНСКАПИТАЛБАНК», на общую сумму 4 394 710 рублей.

Кроме того по аналогичным фактам мошеннических действий в отношении Банка ВТБ (ПАО), ПАО АКБ «Связь-Банк», ПАО «БАНК УРАЛСИБ», АО Банк «Северный морской путь», ПАО «ФИТБАНК», АО «Россельхозбанк» следователем СЧ по РОПД ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области капитаном юстиции Кузнецовой Е.А. в период с 07.01.2020 по 08.02.2021 возбуждены уголовные дела №1201200067130010, №12001200067140087, №12001200067140012, №12001200067160018, №12001200067160024, №12001200067120025, №12101200067120003, №12101200067120025, №12101200067120052 по признакам преступления, предусмотренного ч.4 ст. 159 УК РФ.

17.02.2020 для расследования уголовного дела создана следственная группа.

07.05.2020 уголовные дела №1201200067140002, №1201200067140007, №1201200067130010 соединены в одно производство с уголовным делом №11901200067610176. Соединенным уголовным делам присвоен номер №11901200067610176.

12.05.2020 уголовные дела №12001200067140087, №12001200067140012, №12001200067160018 соединены в одно производство с уголовным делом №11901200067610176. Соединенным уголовным делам присвоен номер №11901200067610176.

14.05.2020 уголовные дела №11901200067610276, №12001200067160024, №12001200067120025 соединены в одно производство с уголовным делом №11901200067610176. Соединенным уголовным делам присвоен номер №11901200067610176.

11.01.2021 в отношении генерального директора ООО «Феникс» (ранее ООО «Кудеяр») Мельникова С.К., генерального директора ООО «Территориальная Строительная Компания» Мельникова Е.К., директора ООО «Кредит Консалтинг» Постникова А.В., Стрельцова А.В. следователем следственной части по РОПД ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области капитаном юстиции Кузнецовой Е.А. возбуждено уголовное дело №12101200067120003, по признакам преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ, по факту хищения денежных средств путем обмана под предлогом получения ипотечных кредитов для приобретения недвижимого имущества по договорам долевого участия в строительстве в ЖК «Первомайский», по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7В (строительная позиция №18 «а»), принадлежащих АО «Россельхозбанк», на общую сумму 2 300 000 рублей.

26.01.2021 в отношении генерального директора ООО «Феникс» (ранее ООО «Кудеяр») Мельникова С.К., генерального директора ООО «Территориальная Строительная Компания» Мельникова Е.К., Грибанова Ю.Н. следователем следственной части по РОПД ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области капитаном юстиции Кузнецовой Е.А. возбуждено уголовное дело №12101200067120025, по признакам преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ, по факту хищения денежных средств путем обмана под предлогом получения ипотечных кредитов для приобретения недвижимого имущества по договорам долевого участия в строительстве в ЖК «Первомайский», по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7В (строительная позиция №18 «а»), принадлежащих АО «Россельхозбанк», на общую сумму 2 080 000 рублей.

08.02.2021 в отношении генерального директора ООО «Феникс» (ранее ООО «Кудеяр») Мельникова С.К., генерального директора ООО «Территориальная Строительная Компания» Мельникова Е.К., Галушкиной Т.И. следователем следственной части по РОПД ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области капитаном юстиции Кузнецовой Е.А. возбуждено уголовное дело №12101200067120052, по признакам преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ, по факту хищения денежных средств путем обмана под предлогом получения ипотечных кредитов для приобретения недвижимого имущества по договорам долевого участия в строительстве в ЖК

cid:a497df9e-40d5-4c42-a315-ef27c7953c54@region.ru

«Первомайский», по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7В (строительная позиция №18 «а»), принадлежащих АО «Россельхозбанку», на общую сумму 2 990 000 рублей.

15.02.2021 уголовные дела №12101200067120003, №12101200067120025, №12101200067120052 соединены в одно производство с уголовным делом №11901200067610176. Соединенным уголовным делам присвоен номер №11901200067610176.

Срок предварительного следствия неоднократно продлевался. Последний раз 02.12.2020 руководителем следственного органа – заместителем начальника Следственного департамента МВД России полковником юстиции Городковым В.В. до 21 месяца 00 суток, то есть до 18.03.2021.

Обжалование решений о продлении сроков предварительного следствия не осуществлялось.

К уголовной ответственности по данному уголовному делу привлекаются:

1. Мельников Сергей Константинович, 19.09.1969 года рождения, уроженец гор. Семилуки Воронежской обл., гражданин РФ, не судимый, работающий в ООО «Кудеяр» (ранее ООО «Кудеяр»).

По уголовному делу №11901200067610276 Мельников С.К. 27.09.2019 задержан в порядке ст. 91 УПК РФ.

28.09.2019 Центральным районным судом г. Воронежа в отношении Мельникова С.К. избрана мера пресечения в виде домашнего ареста сроком на два месяца 00 суток. В дальнейшем срок содержания под домашнем арестом неоднократно продлевался. Последний раз 17.06.2020 постановлением Центрального районного суда г. Воронежа срок содержания под домашнем арестом продлен на три месяца, а всего до 11 месяцев 23 суток, т.е. до 18.09.2020 включительно.

18.09.2020 в отношении обвиняемого Мельникова С.К. избрана мера пресечения в виде подписки о невыезде и надлежащем поведении.

04.10.2019 Мельникову С.К. предъявлено обвинение в совершении преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ.

2. Мельников Евгений Константинович, 20.02.1975 года рождения, уроженец пос. Латная Семилукского района Воронежской области, гражданин РФ, не судимый, работающий генеральным директором ООО «Территориальная Строительная Компания».

По уголовному делу №11901200067610276 Мельников Е.К. 26.09.2019 задержан в порядке ст. 91 УПК РФ.

28.09.2019 Центральным районным судом г. Воронежа ходатайств следователя СЧ по РОПД ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области возбуждении перед судом ходатайства об избрании меры пресечения в виде заключения под стражу в отношении Мельникова Е.К. оставлено без удовлетворения, в этот же день Мельников Е.К. освобожден из - под стражи ему избрана мера пресечения в виде подписки о невыезде и надлежащем поведении.

01.12.2020 Мельникову Е.К. предъявлено обвинение в совершении преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ.

3. Постников Алексей Викторович, 22.08.1981 года рождения, уроженец гор. Воронежа, гражданин РФ, не судимый, работающий директором ООО «Интер», в отношении которого возбуждены уголовные дела №1201200067140002, №1201200067140007, №1201200067130010, №12001200067140087, №12001200067140012, №12001200067160018, №12001200067160024, №12001200067120025, №12101200067120003.

Кроме того, к уголовной ответственности привлекаются заемщики денежных средств: Валуйский Александр Сергеевич, 20.01.1991 года рождения, гражданин РФ, не судимый; Валуйская Анна Анатольевна, 01.05.1973 года рождения, гражданка РФ, не судимая; Илюхина Анна Владимировна, 16.10.1994 года рождения, гражданка РФ, не судимая; Меньших Жанна Вадимовна, 19.07.1977 года рождения, гражданка РФ, не судимая; Пенькова Алина Алексеевна, 12.07.1989 года рождения, гражданка РФ, не судимая; Семенова Людмила Алексеевна, 02.10.1980 года рождения, гражданка РФ, не судимая; Сорокин Игорь Сергеевич, 24.06.1992 года рождения, гражданин РФ, не судимый; Авакян Екатерина Михайловна, 14.11.1976 года рождения, гражданка РФ, не судимая; Мусульманова Анна Александровна, 16.11.1989 года рождения, гражданка РФ, не судимая; Одяков Александр Андреевич, 03.05.1995 года рождения, гражданин РФ, не судимый; Полиектова Татьяна Михайловна, 22.07.1964 года рождения, гражданка РФ, не судимая; Полиектов Виктор Александрович, 09.05.1987 года рождения, гражданин РФ, не судимый; Саликов Павел Викторович, 12.07.1969 года рождения, гражданин РФ, не судимый; Симонов Константин Сергеевич, 29.05.1989 года рождения, гражданин РФ, не судимый; Тебенкова Тамара Александровна, 21.08.1994 года рождения, гражданка РФ, не судимая; Бурляев Артем Владимирович, 24.05.1995 года рождения, гражданин РФ, не судимый; Кравченко Андрей Викторович, 20.11.1992 года рождения, гражданин РФ, не судимый; Малхов Дмитрий Юрьевич, 04.06.1987 года рождения, гражданин РФ, не судимый; Силантьев Сергей Юрьевич, 04.02.1994 года рождения, гражданин РФ, не судимый; Ефремов Владимир Владиславович, 30.01.1994 года рождения, гражданин РФ, не судимый; Кошеваров Дмитрий Германович, 22.02.1990 года рождения, гражданин РФ, не судимый; Дикарев Александр Николаевич, 23.12.1993 года рождения, гражданин РФ, не судимый; Колупаев Роман Александрович, 01.01.1994 года рождения, гражданин РФ, не судимый; Гудникова Александра Сергеевна, 08.10.1995 года рождения, гражданка РФ, не судимая; Лазарев Владимир Иванович, 26.12.1971 года рождения, гражданин РФ, не судимый; Сарафанникова Наталия Александровна, 22.05.1985 года рождения, гражданка РФ, не судимая; Артемчук Александр Павлович, 05.04.1991 года рождения, гражданин РФ, не судимый; Галушкина Татьяна Ивановна, 24.02.1996 года рождения, гражданка РФ, не судимая; Грибанов Юрий Николаевич, 07.12.1986 года рождения, гражданин РФ, не судимый; Стрельцов Алексей Вадимович, 27.02.1996 года рождения, гражданин РФ, не судимый, в отношении которых возбуждены уголовные дела.

Процессуальные действия, послужившие основанием для продления срока предварительного следствия до 21 месяца выполнены не в полном объеме, а именно не в полном объеме предъявлены обвинения лицам, в

отношении которых возбуждены уголовные дела, в связи с выявлением новых фактов преступной деятельности руководства ООО «Феникс» и ООО «Кредит Консалтинг» при строительстве жилого комплекса по адресу: «Первомайский», по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7В (строительная позиция №18 «а») и возбуждением дополнительных эпизодов преступной деятельности по данным фактам в январе и феврале 2021 года.

С момента последнего продления по уголовному делу предъявлены обвинения и допрошены в качестве обвиняемых организаторы преступлений – Мельников Сергей Константинович, являющийся генеральным директором ООО «Феникс», Мельников Евгений Константинович, являющийся генеральным директором ООО «Территориальная строительная компания»; допрошены 20 свидетелей; проведено 10 обысков в жилищах и офисных помещениях; проведено 15 почерковедческих судебных экспертиз; осмотрены документы, изъятые в налоговых органах, органах государственного реестра и картографии, а также в ходе обысковых мероприятий.

Срок предварительного следствия истекает 18.03.2021 и составит 21 месяц 00 суток. Однако, закончить расследование к указанному времени не представляется возможным, так как по уголовному делу, представляющему особую сложность, необходимо с учетом новых выявленных фактов преступной деятельности организованной группы в полном объеме предъявить обвинение Валуйскому А.С., Валуйской А.А., Илюхиной А.В., Меньших Ж.В., Пеньковой А.А., Семеновой Л.А., Сорокину И.С., Авакян Е.М., Мусульмановой А.А., Одякову А.А., Полиектовой Т.М., Полиектову В.А., Саликову П.В., Симонову К.С., Тебенковой Т.А., Бурляеву А.В., Кравченко А.В., Малхову Д.Ю., Силантьеву С.Ю., Ефремову В.В., Кошеварову Д.Г., Дикареву А.Н., Колупаеву Р.А., Гудниковой А.С., Лазареву В.И., Сарафанниковой Н.А., Артемчук А.П., Галушкиной Т.И., Грибанову Ю.Н., Стрельцову А.В., после чего допросить указанных лиц в качестве обвиняемых; выполнить требования ст.ст. 215-220 УПК РФ.

Исключительность продления срока предварительного следствия обусловлена фактической и правовой сложностью расследуемого уголовного дела экономической направленности, правовой оценкой действий обвиняемых, совершенных в сфере долевого строительства, производством большого объема следственных действий.

Фактическая сложность расследования обусловлена необходимостью выяснения интересующих следствие обстоятельств уголовного дела, относящихся к событиям 2016 – 2018 годов.

Длительность расследования обусловлена выполнением значительного количества следственных и процессуальных действий, в том числе на территории г. Москва и Московской области, Липецкой области, г. Воронежа большим объемом изъятых документов; трудностью установления фактического местонахождения всех подозреваемых и свидетелей проживающих на территории Воронежской области и в других регионах Российской Федерации; длительностью установления местонахождения банковских документов, имеющих значение для уголовного дела, в связи с реорганизацией некоторых кредитных организаций.

учитывая правовую и фактическую сложность уголовного дела экономической направленности, выполнение большого объема следственных и процессуальных действий, имеются исключительные основания для ходатайства перед руководством Следственного департамента МВД России о продлении срока предварительного следствия по уголовному делу № 11901200067610176 на три месяца ноль суток, а всего до двадцати четырех месяцев 00 (ноль) суток, то есть до 18 июня 2021 г. включительно.

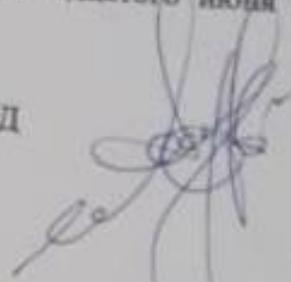
На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 162, 163 УПК РФ,

### ПОСТАНОВИЛ:

Ходатайствовать перед руководителем следственного органа – заместителем начальника Следственного департамента МВД России о продлении срока предварительного следствия по уголовному делу № 11901200067610176 на три месяца ноль суток, а всего до двадцати четырех месяцев ноль суток, то есть до восемнадцатого июня две тысячи двадцать первого года включительно.

Руководитель следственной группы –  
следователь СЧ по РОПД ГСУ ГУ МВД  
России по Воронежской области

капитан юстиции

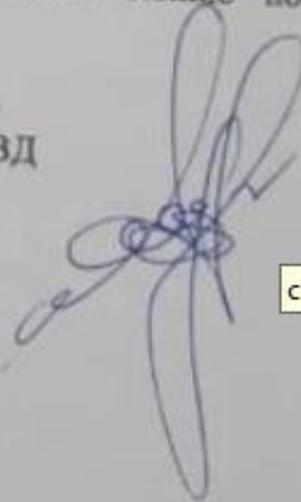


Кузнецова Е.А.

На основании части восьмой ст.162 УПК РФ уведомил о продлении срока предварительного следствия заинтересованных лиц и разъяснил порядок обжалования настоящего постановления. Копию постановления направил прокурору Воронежской области.

Руководитель следственной группы –  
следователь СЧ по РОПД ГСУ ГУ МВД  
России по Воронежской области

капитан юстиции



cid:dcef6d85-6eff-41f1-a9f9-77bfa8b5e

№ 3/8-176/2020

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Воронеж

11 декабря 2020 года

Центральный районный суд г. Воронежа в составе:  
председательствующего судьи Сапрыкиной И.А.,  
с участием: старшего прокурора отдела Воронежской областной прокуратуры Нечаевой А.В.,  
при секретаре Клинковой М.Ю.,  
рассмотрев в закрытом судебном заседании руководителя следственной группы - следователя  
следственной части по расследованию организованной преступной деятельности ГСУ ГУ МВД  
России по Воронежской области капитана юстиции Кузнецовой Е.А. о возбуждении ходатайства о  
наложении ареста на имущество принадлежащее ООО «Регион Девелопмент» Д.У. «Закрытый  
правой инвестиционный фонд недвижимости «Протон», Копытину Н.Ю., по уголовному делу №  
11901200067610176.

## УСТАНОВИЛ:

Настоящее уголовное дело №11901200067610176 возбуждено 18.06.2019 следователем  
следственной части по расследованию организованной преступной деятельности ГСУ ГУ МВД  
России по Воронежской области капитаном юстиции Кузнецовой Е.А. по признакам  
преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 201 УК РФ.

Согласно материалам уголовного дела Общество с ограниченной ответственностью  
«Кудеяр» (далее по тексту 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; предъявление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом.  
Решением №9 от 06.05.2013 обязанности Генерального директора возложены на единственного  
участника общества – Мельникова С.К. 22.03.2013 администрацией городского округа город  
Нововоронеж выдано ООО «Кудеяр» разрешение №RU36303002005001-449-А на строительство  
группы многоквартирных жилых домов (строительные позиции №№18, 18 «а») со встроенно-  
пристроенными нежилыми помещениями, инженерными коммуникациями, подземной стоянкой  
индивидуальных легковых автомобилей и благоустройством прилегающей территории,  
расположенного по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, район жилого дома №7 по ул.  
Первомайская. Инспекцией Государственного строительного надзора Воронежской области  
проведена проверка соблюдения ООО «Кудеяр» обязательных требований, установленных  
федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» и  
принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами РФ при использовании  
денежных средств участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных  
по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, район жилого дома №7 по ул. Первомайская,  
поз. №№18, 18 «а». В ходе проверки установлено, что по состоянию на 30.09.2017 на  
строительство объекта - многоквартирный жилой дом (строительная позиция № 18 «а»),  
расположенного по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, район жилого дома №7 по ул.  
Первомайская, заключены договоры участия в долевом строительстве, в соответствии с которыми  
привлечено средств участников долевого строительства по договорам в сумме 179 133 738, 76  
руб., в том числе услуги застройщика составили 10 726 717, 79 руб. (5 % в соответствии с  
заключенными договорами). Документы, подтверждающие целевое использование денежных  
средств в сумме 119 869 339,28 руб., полученных ООО «Кудеяр» от участников долевого  
строительства многоквартирного жилого дома (строительная позиция №18 «а»), расположенного  
по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, район жилого дома №7 по ул. Первомайская, к  
проверке не представлены. Согласно справке №20/18 об исследовании документов финансово-

хозяйственной деятельности ООО «Кудеяр» от 17.01.2018 из отчета ООО «Кудеяр» по расходованию денежных средств по второй очереди строительства следует, что стоимость выполненных работ по строительству второй очереди многоквартирного дома составила 70 358 662,44 руб. Разница между суммой денежных средств, полученных ООО «Кудеяр» от участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве и стоимостью выполненных работ по строительству второй очереди многоквартирного дома составила 108 775 076,32 руб. Тем самым, при вышеуказанных обстоятельствах, в действиях руководства ООО «Кудеяр», объективно усматриваются признаки злоупотребления полномочиями, то есть неиспользование лицом, выполняющим управленческие функции в коммерческой или иной организации, своих полномочий вопреки законным интересам граждан и в целях извлечения выгод и преимуществ для себя или других лиц, что повлекло причинение существенного вреда правам и законным интересам граждан, то есть признаки преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 201 УК РФ.

Кроме того, 18.09.2019 следователем следственной части по РОПД ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области капитаном юстиции Кузнецовой Е.А. возбуждено уголовное дело № 11901200067610276, по признакам преступлений, предусмотренных ч. 4 ст. 159 УК РФ, ч. 6 ст. 159 УК РФ.

Согласно материалам уголовного дела 25.01.2013 между ООО «Феникс» 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). 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. 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 квартир 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. 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. В тоже время ООО «Феникс» (ранее ООО «Кудеяр») 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 квартир 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. Далее, Мельников С.К. и иные неустановленные лица, из числа руководителей ООО «Феникс» (ранее ООО «Кудеяр») 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, получили от Копытина Н.Ю. денежные средства в размере 5 609 400 рублей и 07.05.2019 подписали акт приема-передачи объекта. Далее 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, при вышеуказанных обстоятельствах, Мельниковым С.К. и иными неустановленными лицами, из числа руководителей ООО «Феникс» (ранее ООО «Кудеяр») в отношении ООО «Регион Девелопмент» Д.У. «Закрытый паевой инвестиционный фонд» недвижимости «Протон» совершено хищение денежных средств на сумму 6 144 900 рублей, а в отношении Копытина Н.Ю. совершено хищение денежных средств на сумму 1 512 800 рублей.

Кроме того, 07.01.2020 в отношении генерального директора ООО «Феникс» (ранее ООО «Кудеяр») Мельникова С.К., генерального директора ООО «Территориальная Строительная Компания» Мельникова Е.К., директора ООО «Кредит Консалтинг» Постникова А.В., Валуевской А.А., Полиектовой Т.М., Полиектова В.А., Меньших Ж.В., Симонова К.С., Гебенковой Т.А., Саликова П.В., Одякова А.А., Мусульманова А.А., Авакян Н.М. следователем СЧ по РОПД ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области капитаном юстиции Кузнецовой Е.А. возбуждено уголовное дело №1201200067140002, по признакам преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ по факту хищения денежных средств путем обмана под предлогом получения ипотечных кредитов для приобретения недвижимого имущества по договорам долевого участия в строительстве в ЖК «Первомайский» по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7В (строительная позиция №18 «а»), принадлежащих АО «Банк ДОМ.РФ», на общую сумму 21 908 401 рубль.

Кроме того, 14.01.2020 в отношении генерального директора ООО «Феникс» (ранее ООО «Кудеяр») Мельникова С.К., генерального директора ООО «Территориальная Строительная Компания» Мельникова Е.К., директора ООО «Кредит Консалтинг» Постникова А.В., Полиектовой Т.М., Колушаева Р.А. следователем СЧ по РОПД ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области капитаном юстиции Кузнецовой Е.А. возбуждено уголовное дело №1201200067140007, по признакам преступления, предусмотренного ч. 4 ст. 159 УК РФ по факту хищения денежных средств путем обмана под предлогом получения ипотечных кредитов для приобретения недвижимого имущества по договорам долевого участия в строительстве в ЖК «Первомайский», по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д. 7В (строительная позиция №18 «а»), принадлежащих ПАО «ТРАНСКАПИТАЛБАНК», на общую сумму 4 394 710 рублей.

Кроме того по аналогичным фактам мошеннических действий в отношении Банка ВТБ (ПАО), ПАО АКБ «Связь-Банк», ПАО «БАНК УРАЛСИБ», АО Банк «Северный морской путь», ПАО «БИНБАНК», АО «Россельхозбанк» следователем СЧ по РОПД ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области капитаном юстиции Кузнецовой Е.А. возбуждены уголовные дела №1201200067130010, №12001200067140087, №12001200067140012, №12001200067160018, №12001200067160024, №12001200067120025 по признакам преступления, предусмотренного ч.4 ст. 159 УК РФ.

17.02.2020 для расследования уголовного дела создана следственная группа.

07.05.2020 уголовные дела №1201200067140002, №1201200067140007, №1201200067130010 соединены в одно производство с уголовным делом №11901200067610176.

12.05.2020 уголовные дела №12001200067140087, №12001200067140012, №12001200067160018 соединены в одно производство с уголовным делом №11901200067610176.

14.05.2020 уголовные дела №11901200067610276, №12001200067160024, №12001200067120025 соединены в одно производство с уголовным делом №11901200067610176.

Срок предварительного следствия неоднократно продлевался. Последний раз 02.12.2020 руководителем следственного органа – заместителем начальника Следственного департамента МВД России полковником юстиции Горюковым В.В. до 21 месяца 00 суток, то есть до 18.03.2021.

Обжалование решений о продлении сроков предварительного следствия не осуществлялось.

В ходе расследования уголовного дела установлено, что 25.01.2013 между ООО «Феникс» и 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, сторона 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.

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 №250113-11 в полном объеме, что подтверждается платежными поручениями, руководствуясь корыстными 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.7б, кв.1;
- квартира с кадастровым номером 36:33:0002202:2129, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.7б, кв.4;
- квартира с кадастровым номером 36:33:0002202:2161, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.7б, кв.3б.

Согласно сведениям, полученным из филиала Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области ООО «Регион Девелопмент» Д.У. «Закрывать пассивный 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.7б, кв.б;

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 – заместителем начальника ГСУ ГУ МВД России по Воронежской области – начальником СЧ по РОИД Матвеевым Е.А. о наложения ареста на следующее имущество:

- квартиру с кадастровым номером 36:33:0002202:2126, расположенную по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.7б, кв.1;
- квартиру с кадастровым номером 36:33:0002202:2129, расположенную по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.7б, кв.4;
- квартиру с кадастровым номером 36:33:0002202:2161, расположенную по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.7б, кв.3б;
- квартиру с кадастровым номером 36:33:0002202:2131, расположенную по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.7б, кв.б, путем запрета, адресованного собственнику, распоряжаться им, сроком до 18.03.2021.

Изучив представленные материалы, выслушав мнение прокурора, суд считает, что заявленное ходатайство подлежит удовлетворению, по следующим основаниям:

согласно ч.1 ст. 115 УПК РФ, для обеспечения исполнения приговора в части гражданского иска, других имущественных взысканий в виде процессуальных издержек или штрафа в качестве меры уголовного наказания, следователь с согласия руководителя следственного органа возбуждают перед судом ходатайство о наложении ареста на имущество подозреваемого, обвиняемого или лиц, несущих по закону материальную ответственность за их действия.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 31 января 2011 года № 1-П, наложение ареста на имущество в рамках предварительного расследования по уголовному делу является мерой процессуального принуждения, которая может применяться как в публично-правовых целях для обеспечения возможной конфискации имущества, имущественных взысканий в виде процессуальных издержек или штрафа в качестве меры уголовного наказания, а также для сохранности имущества, относящегося к вещественным доказательствам по уголовному делу, так и в целях защиты субъективных гражданских прав лиц, потерпевших от преступления.

В соответствии с частью 1 статьи 160.1 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации если установлено, что совершенным преступлением причинен имущественный вред, а равно возможно применение мер по конфискации имущества в соответствии со статьей 104.1 Уголовного кодекса Российской Федерации либо за совершенное преступление предусмотрена наложение в виде штрафа или другие имущественные взыскания, следователь, дознаватель, обвинитель,

немедленно принять меры по установлению подлежащего конфискации имущества подозреваемого, обвиняемого или имущества подозреваемого, обвиняемого, стоимость которого соответствует стоимости предмета, подлежащего конфискации, либо сопоставима со стоимостью этого предмета, и имущества подозреваемого, обвиняемого или лиц, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за вред, причиненный подозреваемым, обвиняемым, стоимость которого обеспечивает возмещение причиненного имущественного вреда, взыскание штрафа, другие имущественные взыскания, а также принять меры по наложению ареста на такое имущество.

При этом, в силу ч. 3 ст. 115 УПК 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).

В целях обеспечения ответственности за вред, причиненный обвиняемым, а также для обеспечения установленного порядка уголовного судопроизводства, суд, рассмотрев указанное ходатайство, считает его законным и обоснованным, подлежащим удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.29, 115, 165 УПК РФ.

#### ПОСТАНОВИЛ:

Наложить арест на имущество, принадлежащее ООО «Регион Девелопмент» ДУ: «Закрытый пассивный инвестиционный фонд недвижимости «Протон» и Коньтину 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 18.03.2021 включительно.

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

Судья:



ПОЛУЧЕНО 06 НОЯ 2019

Материал № 3/3-391/2019  
УИД: 0

## 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; предъявление 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.

УТВЕРЖДАЮ  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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:

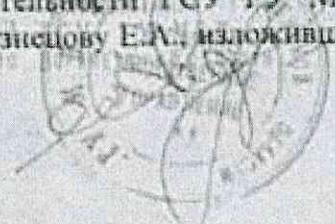
- квартира с кадастровым номером 36:33:0002202:2126, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.76, кв.1;
- квартира с кадастровым номером 36:33:0002202:2129, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.76, кв.4;
- квартира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

- квартиру с кадастровым номером 36:33:0002202:2126, расположенную по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.7б, кв.1;
- квартиру с кадастровым номером 36:33:0002202:2129, расположенную по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.7б, кв.4;
- квартиру с кадастровым номером 36:33:0002202:2161, расположенную по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.7б, кв.3б.
- квартиру с кадастровым номером 36:33:0002202:2131, расположенную по адресу: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Первомайская, д.7б, кв.б, 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



Центральный районный суд  
 г. Перенжа  
 проинформирован и срезано  
 пометкой \_\_\_\_\_ лист(ов)  
 подписи \_\_\_\_\_

КОПИЯ ВЕРНА.

Следователь Следственного  
 отряда ФСБ России по Республике  
 Мордовия \_\_\_\_\_

СЛУЖБЕННОЕ  
 ПРАВИТЕЛЬСТВО

---

---

ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ  
И ОЦЕНЩИКА ИСПОЛНИТЕЛЯ

---

---



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

**Акционерное общество "2К"**

*Является членом Ассоциации  
«Сообщество оценочных компаний «СМАО»*

ИНН 7734000085

Адрес: 127055, г. Москва, ул. Бутырский Вал, д. 68/70, стр. 2, эт. 6,  
пом I, ком. 4

Свидетельство **№ 1344**

Дата выдачи: **27 июня 2019**

*Генеральный директор*



*Демчева А.Г.*

**ПОЛИС к договору № 922/1917001183**  
**страхования гражданской ответственности организации,**  
**закрывающей договоры на проведение оценки**

Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения САО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный пр-д, д.6; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «18» марта 2021 г.

Валюта страхования: Российские рубли

<b>Страхователь:</b>	Акционерное Общество «2К» Юридический адрес: 127055 г.Москва, ул Бутырский вал, д 68/70, стр. 2, этаж 6, помещение 1, комната 4., тел. +7 (495) 626-30-40 ОГРН 1027700031028 ИНН: 7734000085
<b>1. Срок действия полиса:</b>	С 00 часов 00 минут <b>29.04.2021</b> г. по 24 часа 00 минут <b>28.04.2022</b> г.
<b>2. Объект страхования:</b>	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 29.04.2021 года.
<b>3. Страховой случай:</b>	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт возникновения обязанности Страхователя возместить вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
<b>4. Страховая сумма:</b>	<b>100 000 000 (сто миллионов) рублей</b>
<b>5. Франшиза:</b>	Страхование осуществляется без франшизы
<b>6. Лимит ответственности по одному страховому случаю</b>	Не установлен
<b>7. Страховая премия:</b>	<b>27 200 (двадцать семь тысяч двести) рублей</b>
<b>8. Порядок оплаты страховой премии:</b>	Согласно Договору страхования
<b>9. Прилагаемые документы:</b>	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/1917001183 от 18.03.2021 - Правила страхования.
<b>Представитель страховщика:</b> Бадуркин А.В.	Код 7044951

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. (подпись)

Страховщик

М.П. (подпись)

По доверенности № РГ-Д-2285/21 от 15.03.2021 года





Некоммерческое партнерство  
«Саморегулируемая организация оценщиков  
«Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

«25» июля 2012 г.

№ 0732

## Никипольская Наталья Сергеевна

Паспорт 74 02 266392, выдан УВД г. Надыма и Надымского района  
Ямало-Ненецкого автономного округа Тюменской области.  
Дата выдачи 28.09.2002 г. Код подразделения 892-003

Включена в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 25.07.2012 г. за № 0732

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 19.07.2012 г.

Первый вице-президент



В.И. Лебединский

000732

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

**ПОЛИС № 922/1815517111**  
**страхования гражданской ответственности оценщика**

Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения САО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный пр-д, д.6; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «23» октября 2020 г.

Валюта страхования: Российские рубли

**Страхователь:** Ф.И.О. полностью: Никипольская Наталья Сергеевна  
Член СРО оценщиков: Ассоциация СРО «ЭС»  
E-mail: NikipolskayaNS@2kaudit.ru

**1. Срок действия полиса:** С 00 часов 00 минут 13.11.2020г. по 24 часа 00 минут 12.11.2021г.

**2. Объект страхования:** 2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.  
2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 13.11.2020 года.

**3. Страховой случай:** 3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт возникновения обязанности Страхователя возместить вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности.  
3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.

**4. Страховая сумма:** 30.000.000 (тридцать миллионов) рублей

**5. Франшиза:** Страхование осуществляется без франшизы

**6. Страховая премия:** 9.594 (девять тысяч пятьсот девяносто четыре) рублей

**7. Порядок оплаты страховой премии:** Согласно Договору страхования

**8. Прилагаемые документы:** - Приложение 1: Заявление на страхование  
- Договор страхования гражданской ответственности №922/1815517111  
- Правила страхования.

**Представитель страховщика: Бадуркин А.В.**

Код 7044951

Экземпляр Правил страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П.

(подпись)



# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 005258-1« 16 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

## «Оценка недвижимости»

выдан

Никипольской Наталье Сергеевне

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

от « 16 » марта 20 18 г. № 55

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 16 » марта 20 21 г.



ПРОШНУРОВАНО  
ПРОНУМЕРОВАНО  
№ 140 ЛИСТОВ  
ДАТА 06.05.2021 ПОДПИСИ

*Handwritten signature*