



## **ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ**

107023, Россия, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3.

Тел./факс: (495) 258-37-33, 640-65-05

[www.cier.ru](http://www.cier.ru)

E-mail: [mail@cier.ru](mailto:mail@cier.ru)

### **ОТЧЕТ № ЦНЭС/140416-3**

**об оценке справедливой стоимости 25-ти  
объектов недвижимого имущества входящих  
в состав активов ЗПИФ недвижимости  
«Атлант – региональная недвижимость»**

**Том №2 из двух томов отчета (в  
двух частях)**

**Часть №2.**

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

**РОССИЙСКАЯ  
ФЕДЕРАЦИЯ**  
ЕДИНСТВО ЗАКОНОВ И СПРАВЕДЛИВОСТЬ

**СВИДЕТЕЛЬСТВО  
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

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

**Дата выдачи:** "28" ноября 2014 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи нежилого помещения от 28.10.2014

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паевых паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Объект права:** Помещение кафе, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 187,4 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Слюдянский район, г.Байкальск, мкр-н Красный ключ, д.66

**Кадастровый (или условный) номер:** 38:25:020106:969

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-09/015/2014-079

**Регистратор** Дергунов С.А. (подпись)



38 АЕ 653241

КОПИЯ  
ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ  
ФЕДЕРАЦИЯ  
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

**Дата выдачи:** "28" ноября 2014 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.10.2014

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паевых паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Объект права:** Здание Гостевой домик, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 68,2 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Слюдянский р-н, Байкальск г., Красный ключ мк-н, д.66

**Кадастровый (или условный) номер:** 38:25:020106:966

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-09/015/2014-077

**Регистратор** Дергунова С. А. (подпись)



38 АЕ 653214

КОПИЯ  
ВЕРНА

**РОССИЙСКАЯ  
ФЕДЕРАЦИЯ**  
ЕДИНИМЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

**Дата выдачи:** 28 ноября 2014 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.10.2014

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паевых паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Объект права:** Битя-сауна, назначение: Нежилое здание, 1 - этаж (подземных этажей - 0), общая площадь 52 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Слюдинский р-н, Байкальск г., Красный ключ мк-н, д.66

**Кадастровый (или условный) номер:** 38:25:020106:973

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-09/015/2014-080

**Регистратор** Дергунова С.А.

38 АЕ 653242

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

**РОССИЙСКАЯ  
ФЕДЕРАЦИЯ**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО  
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

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

**Дата выдачи:** "28" ноября 2014 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 28.10.2014

**Субъект (субъекты) права:** Владельцы инвестиционных паев  
Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паевых паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

**Вид права:** Общая долевая собственность

**Объект права:** Помещение гостиницы с гаражом и подвалом (с мансардой), назначение: нежилое, 2 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 550,1 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Слюдянский район, г.Байкальск, мкр-н Красный ключ, д.66

**Кадастровый (или условный) номер:** 38:25:020106:967

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-09/015/2014-078

**Регистратор** Дергунова С. А.

М.П. (подпись)

38 АЕ 653243

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

**РОССИЙСКАЯ  
ФЕДЕРАЦИЯ**  
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

**Дата выдачи:** 28<sup>го</sup> ноября 2014 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи земельного участка от 28.10.2014

**Субъект (субъекты) права:** Владельца инвестиционных паев  
Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паевых паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

**Вид права:** Общая долевая собственность.

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для эксплуатации гостиничного комплекса, общая площадь 1 024 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, Слюдянский р-н, Байкальск г., Красный ключ мк-н, уч.66

**Кадастровый (или условный) номер:** 38:25:020106:9

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 38-38-09/015/2014-083

**Регистратор** Дергунова С. А. (подпись)



38 АЕ 653244

Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним :

не зарегистрировано

Регистратор

Дергунова А.



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ**

Федеральный информационный ресурс

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 28.04.2016№ 90-18100849

На основании запроса №90-18100849 от 28.04.2016, поступившего на рассмотрение 28.04.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	38:25:020106:844	
наименование объекта:	Земельный участок	
назначение объекта:	Земли населенных пунктов	
площадь объекта:	552 Квадратный метр	
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):	Номер этажа отсутствует, этажность надземная отсутствует, этажность подземная отсутствует	
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, Слюдянский район, г.Байкальск, мкр-в Красный ключ, уч.66	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Данные о правообладателе отсутствуют
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Не зарегистрировано
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. вид:	Аренда	
дата государственной регистрации:	28.11.2014	
номер государственной регистрации:	38-38-09/015/2014-081	
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 28.11.2014 по 01.07.2057	
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001	
основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-4 от 2016-03-31; Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом	

file:///g:/shares/UK/RD/ПДФ/ПДФы%20РД/Атлант%20Региональная%20недви... 29.04.2016



		<p>недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-2 от 2014-06-17 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-1 от 2013-07-04 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-3 от 2015-05-21 ;</p> <p>Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды № 53 от 01.07.2008г. Б/н от 2014-10-28 ;</p> <p>Договор аренды земельного участка 53 от 2008-07-01 ;</p> <p>Поставочные мэра муниципального образования Споянская район №754 от 26.06.2008г. 754 от 2008-06-26</p>
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	
6.	Привилегии:	
7.	Заявления в судебном порядке права требования:	
8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использованы сведения, содержащиеся в настоящей выписке, способами и в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

<p><b>Государственный регистратор</b>  <small>Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр регистрации недвижимости»</small></p>	<p>(подпись, И/О)</p>	<p><b>Федеральный информационный ресурс</b>  <small>Федеральный центр регистрации недвижимости</small></p>
---	-----------------------	--

file:///shares/UK/RD/ПН/ФЫЛТИФы%20РД/Атлант%20Региональная%20недви... 29.04.2016

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ**

Федеральный информационный ресурс

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 28.04.2016№ 90-18100919

На основании запроса №90-18100919 от 28.04.2016, поступившего на рассмотрение 28.04.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:		38:25:020106:9	
наименование объекта:		Земельный участок	
назначение объекта:		Земли населенных пунктов	
площадь объекта:		1024 Квадратный метр	
инвентарный номер, литер:			
этажность (этаж):		Номер этажа отсутствует, этажность надземная отсутствует, этажность подземная отсутствует	
номера на поэтажном плане:			
адрес (местоположение) объекта:		Иркутская область, Слюдянский р-н. Байкальск г., Красный ключ мх-п, уч.66	
состав:			
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных долей Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость"	
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Долевая собственность 38-38-09/015/2014-083 28.11.2014	
4. Ограничение (обременение) права:			
4.1.1.	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	28.11.2014	
	номер государственной регистрации:	38-38-09/015/2014-083	
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 22.05.2009 по 31.08.2027	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001	
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-4 от 2016-03-31; Изменения и дополнения в Правила доверительного	

file:///g:/shares/ЛК/РД/ПДФЫ/ПДФЫ%20РД/Атлант%20Региональная%20недви... 29.04.2016

		<p>управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-3 от 2013-05-21 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-1 от 2013-07-04 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-2 от 2014-06-17 ;</p> <p>Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" Утверждены приказом ЗАО УК Инвестиционный стандарт, зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 18.12.2012г №250 2210/12-01 от 2012-10-22 ;</p> <p>Акт-присва-передачи земельного участка б/н от 2014-11-28</p>
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	
6.	Правопритязания:	
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	
8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами и/или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор

(ИПН № 77-07-00144 от 01.08.2007г. ОГРН № 7707083893 от 01.08.2007г. ОГРНИП № 7707083893 от 01.08.2007г.)

(Имя, И.И.)

Федеральный информационный ресурс

(Имя, И.И.)

file:///g:/shares/UK/RD/ПИФЫ/ПИФы%20РД/Атлант%20Региональная%20недви... 29.04.2016

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ**

Федеральный информационный ресурс

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 28.04.2016№ 90-18/01240

На основании запроса №90-18/01240 от 28.04.2016, поступившего на рассмотрение 28.04.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	58:25:0201066:973
наименование объекта:	Баня-сауна
назначение объекта:	Нежилое здание
площадь объекта:	52 Квadrатный метр
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	Помер этажа отсутствует, этажность надземная I, этажность подземная II
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, Слюдянский р-н, Байкальск г., Красный котлован, д.66
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Владетельны известиционных пазв Заврытого павного инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость"
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Долевая собственность. 58-38-09/015/2014-080 28.11.2014
4. Ограничение (обременение) права:	
4.1. Вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	28.11.2014
номер государственной регистрации:	58-38-09/015/2014-080
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 22.05.2009 до 31.08.2027
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001
основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Заврытым пазвам инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-4 от 2016-03-31 ; Изменения и дополнения в Правила доверительного

file:///g:/shares/1\_K/RD/ТИФЫ/ТИФы%20РД/Атлант%20Региональная%20недви... 29.04.2016

		<p>управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-3 от 2015-05-21 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-1 от 2013-07-04 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-2 от 2014-06-17 ;</p> <p>Акт-принятия передачи недвижимого имущества б/н от 2014-10-28 ;</p> <p>Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" Утверждены приказом ЗАО УК Инвестиционный стандарт, зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 18.12.2012г №250 2210/12-01 от 2012-10-22</p>
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	
6.	Правопритязания:	
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	
8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор <small>Общество с ограниченной ответственностью «Центр независимой экспертизы собственности»</small> <small>ИНН 77-07-000000 ОГРН 1047707000000</small>	04.04.2016	Федеральный информационный ресурс <small>www.fedres.ru</small>
---	------------	---

file:///g:/shares/UK/RD/ПИФЫ/ПИФЫ%20РД/Атлант%20Региональная%20недви... 29.04.2016

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ**

Федеральный информационный ресурс

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОВОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 28.04.2016№ 90-18101333

На основании запроса №90-18101333 от 28.04.2016, поступившего на рассмотрение 28.04.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	38:25:020:06:966	
Наименование объекта:	Гостевой домик	
Назначение объекта:	Нежилое	
Площадь объекта:	68,2 Квадратный метр	
Инвентарный номер, литер:		
Этажность (этаж):	Номер этажа отсутствует, этажность наземная 2, этажность подземная отсутствует	
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, Слюдянский р-н, Байкальск г., Красный кирпич м-н, д.66	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость"
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Долевая собственность. 38-38-09/015/2014-077 28.11.2014
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	28.11.2014	
номер государственной регистрации:	38-38-09/015/2014-077	
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 22.05.2009 по 31.08.2027	
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001	
основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-4 от 2016-03-31 ; Изменения и дополнения в Правила доверительного	

file:///g:/shares/1/K/RD/ПИБ/ПИБы%20РД/Атлант%20Региональная%20недви... 29.04.2016

		<p>управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-3 от 2015-05-21 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-1 от 2013-07-04 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-2 от 2014-06-17 ;</p> <p>Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" Утверждены приказом ЗАО УК Инвестиционный стандарт, зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 18.12.2012г №250 2210/12-01 от 2012-10-22 ;</p> <p>Акт приема-передачи недвижимого имущества б/н от 2014-10-28</p>
5.	Договоры уступки и долевом устрительстве:	
6.	Правовпритания:	
7.	Заявленные в судебном порядке прала требования:	
8.	Дата изменения:	

Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор

Генеральный директор государственного реестра недвижимости  
Ю.А.Савельев

14.07.2016, 10:11

Федеральный информационный ресурс

Фонд «Национальный кадастр»

<file:///g:/shares/UK/RD/ПИФЫ/ПИФы%20РД/Активит%20Регional.цдд%20недви..> 29.04.2016

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ**

Федеральный информационный ресурс

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА  
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 28.04.2016№ 90-18101029

На основании запроса №90-18101029 от 28.04.2016, поступившего на рассмотрение 28.04.2016, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	38:25:020106:1102	
наименование объекта:	Помещение гостиницы с гаражом и подвалом (с маясардой)	
назначение объекта:	Нежилое	
площадь объекта:	550.1 Квадратный метр	
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):	Номер этажа 1,2, этажность надземная отсутствует, этажность подземная отсутствует	
номера на поэтажном плане:	1-14;1-10; 1-9;1-13	
адрес (местоположение) объекта:	Иркутская область, Слюдянский район, г.Байкальск, мкр-н Красный ключ, д.66	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Атлант-региональная недвижимость"
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Долевая собственность 38-38-09/015/2014-078 28.11.2014
4. Ограничение (обременение) права:		
4.1.1. вид:	Доверительное управление	
дата государственной регистрации:	28.11.2014	
номер государственной регистрации:	38-38-09/015/2014-078	
срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	с 22.05.2009 по 31.08.2027	
лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	Общество с ограниченной ответственностью "РЕГИОН Девелопмент" ИНН:7708227080 ОГРН:1037708029633 КПП:775001001	
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" Утверждены приказом ЗАО УК Инвестиционный стандарт,	

file:///g:/sharts/UK/R3/ИФЫ/ИФы%20РД/Атлант%20Региональная%20недвиж... 29.04.2016







		<p>управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-3 от 2015-05-21 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-1 от 2013-07-04 ;</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" 2509-2 от 2014-06-17 ;</p> <p>Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Атлант-региональная недвижимость" Утверждены приказом ЗАО УК Инвестиционный стандарт, зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам от 18.12.2012г №250 2210/12-01 от 2012-10-22 ;</p> <p>Акт-приема-передачи нежилого помещения б/н от 2014-10-28</p>
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	
6.	Правоприращения:	
7.	Заключенные в судебном порядке права требования:	
8.	Дата изменения:	

## Выписка выдана:

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые несут ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор

Сайт в сети Интернет: [www.fedres.ru](http://www.fedres.ru) - государственная информационная система «Единый государственный реестр недвижимости»

Москва, М.Р.Т

Федеральный информационный ресурс

(форма выписки)

<file:///g:/shares/UK/RD/ПДФ/ПДФы%20РД/Атлант%20Региональная%20недви...> 29.04.2016

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист 1 Всего листовДата 17 марта 2008 г.Кадастровый номер 38:25:020106:0009:25:234:001:006524330:0100:20001Инвентарный номер 25:234:001:006524330:0100:20001(более подробный учетный номер)

## 1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение  
38:25:020106:0009:25:234:001:0065243301.2. Этаж (этажи) на котором расположено помещение 1,2,мансарда, подвал1.3. Общая площадь помещения 550,1

## 1.4. Адрес (местоположение) помещения

Субъект Российской Федерации	<i>Иркутская область</i>	
Район	<i>Слюдянский</i>	
Муниципальное образование	Тип	<i>район</i>
	Наименование	<i>Слюдянский</i>
Населенный пункт	Тип	<i>город</i>
	Наименование	<i>Байкальск</i>
Улица (пр-т, пер.шоссе, бульвар и т.д.)	Тип	<i>микрорайон</i>
	Наименование	<i>Красный ключ</i>
Номер дома	<i>66</i>	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	<i>А</i>	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

1.5. Назначение помещения: Нежилое  
(жилое, нежилое)1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме (комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане 1-14;1-10; 1-9;1-13

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества

1.10. Примечание

1.11. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ", Иркутский Филиал, Слюдянский отделение

(наименование организации технической инвентаризации и технического учета)реквизиты свидетельства об аккредитации: Свидетельство № 000246, серия РН-1.(дата и номер свидетельства об аккредитации организации)Запись в реестре аккредитованных организаций №90 от 07.02.2008 г.

Руководитель (уполномоченное лицо)

Руководитель Слюдянского  
отделения

М.П.

*Лам*  
(подпись)Панкратова О.Ф.  
(фамилия инициалы)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист 2 Всего листов 2

Кадастровый номер

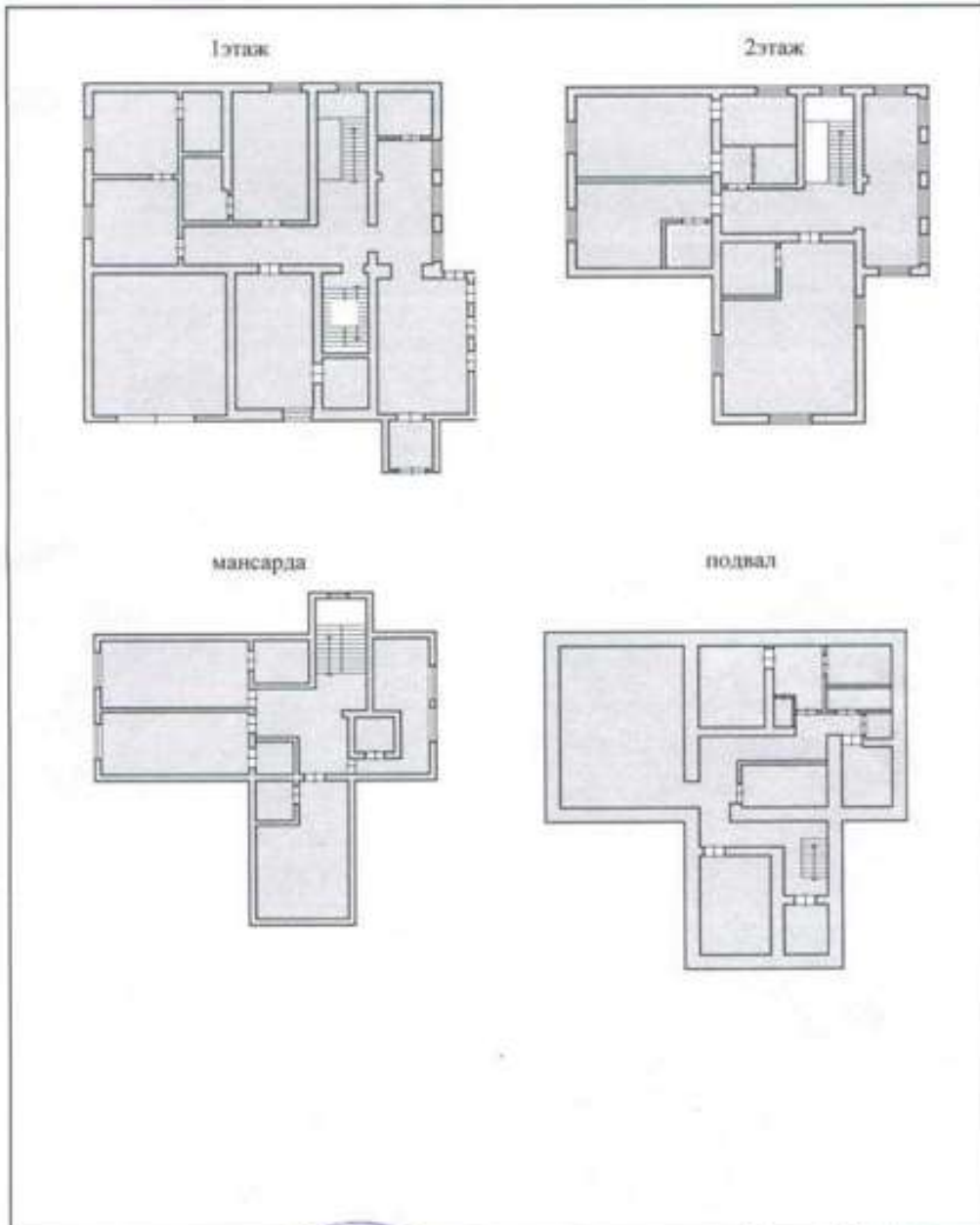
38:25:020106:0009:25:234:001:006524330:0100:20001

Инвентарный номер

25:234:001:006524330:0100:20001

(равно присвоенный учетный номер)

План расположения помещения на этаже



Масштаб 1: 500

Руководитель (уполномоченное лицо)

*Руководитель Смоленского  
отделения*

М.П.

(подпись)

*Панкратова О.Ф.*

(фамилия инициалы)



Центральный межрайонный отдел Управления Росреестра по Иркутской области в Слюдянском районе

Полномочия органа государственной регистрации недвижимости в отношении участка

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)**

№ 2/Х от 26.07.16 № 63/07-2115

В. 1

1		Кадастровый номер <u>38:25:020106:0009</u>		2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов <u>4</u>							
<b>Общие сведения</b>														
4	Предельные номера _____ <u>6</u>													
5	Наименование участка: <u>Земельное</u>													
7	Местоположение: <u>установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Наименование ориентира: Завини, почтовый адрес ориентира - обл. Иркутская район Слюдянский г. Байкальск м-н Красный Капит. дом 56</u>													
8	Категория земель:													
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса							
8.2	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____							
9	Разрешенное использование: <u>назначение: Для эксплуатации гостиничного комплекса</u>													
10	Фактическое использование: <u>объект недвижимости: земельный участок</u>													
11	Площадь: <u>1024 м<sup>2</sup> 11 кв.м</u>	12	Нормативная цена: <u>344064 руб</u>	13	Кадастровая стоимость: <u>402272 руб</u>	14	Базовая ставка арендной платы: _____							
15	Сведения о правах: <u>Собственность, ООО "Перспектива"</u>													
16	Особые отметки: <u>Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. План изготовлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.</u>													
17	Цель предоставления выписки: <u>Для внесения в ЕП (ЕП) уточненных сведений о земельном участке.</u>													
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки в результате которой образован земельный участок													
								18.1	Регистрационный номер документа в ОКУ: _____					
								18.2	Номера образцовых участков: _____					
18.3	Номера ликвидированных участков: _____													

Выдана выписка по запросу Центрального межрайонного отдела Управления Росреестра по Иркутской области в Слюдянском районе

Должность \_\_\_\_\_

М.П.

подпись

Ковалев Н. П.  
Фонд ИО





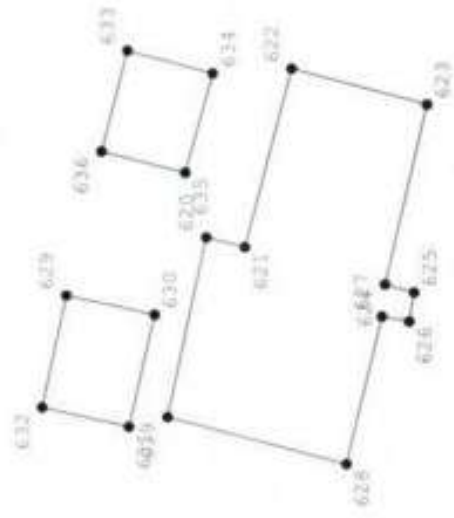




КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра) В.4

1 Кадастровый номер 38:25:020106:0009 2 Лист № 4

3 План (схема) границ земельного участка Учетный кадастровый номер 001-003



4 Масштаб 1 : 500

Выдана специалистом Центрального межрайонного отдела Управления Федеральной службы по Ипотечной деятельности в Смоленской области в Смоленском районе  
 Должность \_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_  
 Подпись, дата \_\_\_\_\_  
 Коверга Н. П. \_\_\_\_\_  
 Фамилия И.О.



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости  
Иркутский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация»  
Слюдянский отдел

Область **Иркутская**  
Район **Слюдянский**  
Город **Байкальск**

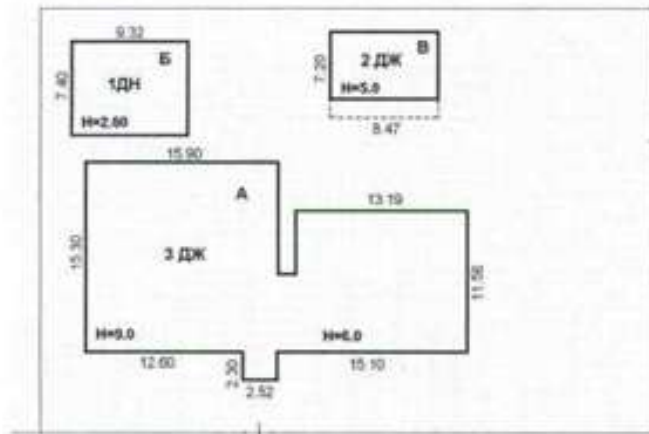
## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ

*микрорайон КРАСНЫЙ КЛЮЧ № 66 (Литера Б)*

Инвентарный номер	25:234:001:006524330:0200					
Реестровый номер	150405 : 001:006524330:0200					
Кадастровый номер	38	25	020106	0009	25:234:001:006524330:0200	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Паспорт составлен по состоянию на " 22 " марта 2007 г.

**ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
 масштаб 1:500  
 микрорайон **КРАСНЫЙ КЛЮЧ** № 66



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости	Иркутский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Слюдянский отделение		Изм. №
Лист № 1	План земельного участка микрорайон Красный ключ № 66 г. Байкальск		масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22. 03. 2007 г	местные по инвентаризации строений и сооружений	Захарова Т.С.	



## V. Исчисление площадей и объемов строений, расположенных на земельном участке.

Литера по плану	Наименование строений, сооружений	Формула подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м)
Б	баня-сауна	9,32 x 7,40	69,0	2,60	179

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа.

Литера Б

Год постройки 2007

Число этажей один

Группа капитальности IV

Вид внутренней отделки повышенная

Таблица № 128

Сборник № 28

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к конструктивному элементу, %	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в %	Процент износа к стр.гр.7х8	Текущие изменения	
									Износ в %	
									элементы	к строениям
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бетонный ленточный		5		5	0	0		
2	а) стены и их наружная отделка	брусчатые		30		30	0	0		
	б) перегородки									
3	Перекрытия	Чердачные	деревянные утепленные	7		7	0	0		
		Междэтажные								
		подвальные								
4	Кровля	опудана по деревянной обрешетке		7		7	0	0		
5	Полы	дощатые по лагам, мозаичная плитка		17		17	0	0		
6	Проемы	Оконные	двойные створчатые	10		10	0	0		
		Дверные	простые							
7	Внутренняя отделка	облицовка глазурованной плиткой и рейкой		4		4	0	0		
8	Внутр.сантехнич. устройства	Отопление	от собственного котла	15		15	0	0		
		Водопровод	централизованное							
		Канализация	сброс в ГС							
		Горяч. водоснаб.								
		Ванна								
		Электроосвещен.	провода скрытые							
		Радио								
		Телефон								
Вентиляция	+									
Сигнализация										
9	Прочие устройства	отсутствуют		5		5	0	0		
<i>Итого:</i>						x	100	x	0	x

Физический износ в % (гр.9 x 100/гр.7) - 0 %.

## VII. Исчисление стоимости.

Литера по плану	Наименование	№ таблицы № сборника	Стоимость измерителя по таблице	Корректировка	Целевой коэффициент	Поправки к стоимости измерителя				Стоимость измерителя с надбавками, руб.	Объем, м. куб.	Восстановительная стоимость, руб.	% износа	Действительная стоимость, руб.
						Объемной	Климатической	Собственности	Итого					
Б	Ванна-душ	128/28	35,9	1,0	1,0	0,98	1,06		64,88	2420	179	433180	0	433180

## VIII. Общая стоимость (в рублях).

В ценах	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО:	
	Восстановит.	Действительная	Восстановит.	Действительная	Восстановит.	Действительная	Восстановит.	Действительная
2007 г.	433180	433180					433180	433180
1969 г.		6700						

*Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2007 г. – 433 180 рублей.*

## Перечень прилагаемых документов

№№ п/п	Наименование документа	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	Технический паспорт здания		3	
2	Экспликация к поэтажному плану		1	
3	План территории	1:500	1	
4	Поэтажный план	1:100	1	

## Особые отметки:

*Первичные учетно-оценочные работы выполнены 15 апреля 2005 г.*

Дата обследования "22" марта 2007 г.

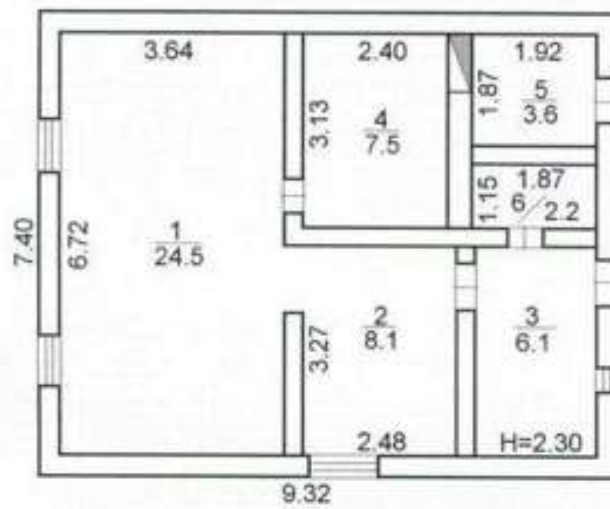
Обследователь  Захарова Т.С.

Паспорт выдан  2007 г.

Руководитель  Панкратова О.Ф.



### ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ЗДАНИЯ ( Литера Б )



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости	Иркутской филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Слюдянского отделение		Лист №
Лист № 2	Поэтажный план здания (Литера Б) микрорайон Красный слес, № 66 г. Байкальск		масштаб 1:100
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22.03.2007 г.	технический инвентаризатор строительных и сооружений	Захарова Т.С.	



## Экспликация к поэтажному плану Литера Б:

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование помещения</i>	<i>Площадь общая</i>	<i>Площадь торговая</i>	<i>Площадь подсобная</i>	<i>Площадь складская</i>
1	бассейн	24,5			
2	комната отдыха	8,1			
3	прихожая	6,1			
4	парная	7,5			
5	подсобная	3,6			
6	туалет	2,2			
	<i>Итого:</i>	52,0			

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости  
Иркутский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация»  
Слюдянский отдел

Область *Иркутская*  
Район *Слюдянский*  
Город *Байкальск*

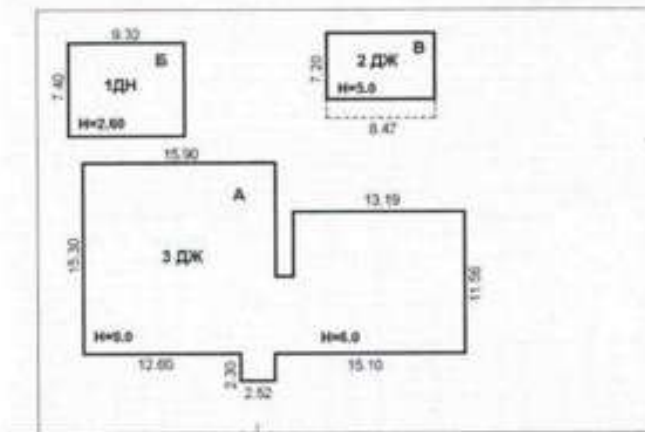
## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ

*микрорайон КРАСНЫЙ КЛЮЧ № 66 (Литера В)*

Инвентарный номер	25:234:001:006524330:0300					
Реестровый номер	150405 : 001:006524330:0300					
Кадастровый номер	38	25	020106	0009	25:234:001:006524330:0300	
	А	Б	В	Г	Д	Е

Паспорт составлен по состоянию на " 22 " марта 2007 г.

**ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
 масштаб 1:500  
 микрорайон **КРАСНЫЙ КЛЮЧ** № 66



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости	Иркутский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» Слюдянский отделение		Изм. №
Лист № 1	План земельного участка микрорайон Красный ключ, № 66 г. Байкальск		масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22.03.2007 г.	техник по инвентаризации строений и сооружений	Захарова Т.С.	







































































































































































