

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АГЕНТСТВО ОЦЕНКИ
КРОМ

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ООО «Агентство оценки «КРОМ»
_____ С.М. Каракулов

Отчет № 100-Н/17

**«Об определении рыночной стоимости объектов недвижимости,
принадлежащих ООО «Магнит-Инвест»»**

Заказчик: ООО «Магнит-Инвест»

Оценщик: ООО «Агентство оценки «КРОМ»

**Дата составления
Отчета:** «20» июля 2017 г.

Ижевск, 2017 год

426076 Удмуртская Республика
г. Ижевск, ул. Ленина, 17
Тел./факс (3412) 513417, 513277
E-mail: ao-krom@mail.ru

ИНН/КПП 1835055957/184101001
р/с 40702810604243001998
в филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде
БИК 042202837 к/с 3010181020000000837

Конкурсному управляющему
ООО «Магнит-Инвест»
Котельниковой Е.С.

Уважаемая Елена Сергеевна!

Согласно Договору № б/н от «27» марта 2017 года Оценщики ООО «Агентство оценки «КРОМ» произвели расчет рыночной стоимости объектов недвижимости, принадлежащих ООО «Магнит-Инвест».

Целью оценки является определение рыночной стоимости Объектов для совершения сделки купли-продажи в рамках конкурсного производства.

Оценка выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки (ФСО №№ 1, 2, 3, 7), Стандартами и правилами оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки (НП «АРМО»).

Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщиков застрахована в СПАО «РЕСО-Гарантия» на сумму 5 000 000 (Пять миллионов) рублей (Полис страхования гражданской ответственности №922/1107291675 от «29» августа 2016 г.).

Оценщиками не проводилась как часть работы аудиторская или иная финансовая проверка предоставленной Вами информации, используемой в настоящем Отчете. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объектов оценки по состоянию **на «10» июля 2017 года** (округленно) составляет **без учета НДС¹**:

**348 785 000 (Триста сорок восемь миллионов семьсот восемьдесят пять тысяч) рублей
в том числе:**

Таблица №1.

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Рыночная стоимость (округленно) без НДС (з/у и квартиры НДС не облагаются), руб.
1	Здание легкоатлетического манежа (Литер А)	Пермский край, г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, 9	188 157 000
2	Земельный участок площадью 15 765 кв.м. с кад.№59:01:4410806:971		104 754 000
3	Земельный участок площадью 914 кв.м. с кад.№59:01:4410806:972		7 937 000
4	Квартира №183 площадью 118,8 кв.м.	Пермский край, г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7	6 229 000
5	Квартира №317 площадью 213,3 кв.м.		11 550 000
6	Квартира №210 площадью 124,2 кв.м.		7 300 000
7	Квартира №130 площадью 120,3 кв.м.		7 121 000
8	Квартира №101 площадью 66,2 кв.м.		4 153 000
9	Квартира №92-93 площадью 214,1 кв.м.		11 584 000
			348 785 000

Обращаю Ваше внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

¹ В соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), НДС не облагается

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях.

Если у вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Директор:

С.М. Каракулов

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
2.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	7
2.1.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	7
3.	СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	8
4.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	9
5.	ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
6.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....	13
7.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ.....	15
8.	ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ К ПРИМЕНЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСО-1 И ФСО-2	16
9.	ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
10.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЙ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ	30
11.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	65
12.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	68
13.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	72
13.1.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	72
13.2.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.....	108
14.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	114
	ПРИЛОЖЕНИЕ.....	119

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица №2.

Основание для проведения оценщиком оценки объектов оценки	Договор б/н от 27.03.2017 года между ООО «Агентство оценки «КРОМ» и ООО «Магнит-Инвест»
Общая информация, идентифицирующая объекты оценки:	<p>Объекты недвижимости:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Здание легкоатлетического манежа общей площадью 10 237,7 кв.м., расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, 9; 2. Земельный участок площадью 15 765 кв.м. с кад.№59:01:4410806:971, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, 9; 3. Земельный участок площадью 914 кв.м. с кад.№59:01:4410806:972, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, 9; 4. Квартира площадью 118,8 кв.м., расположенная по адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д. 7, кв. 183; 5. Квартира площадью 213,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д. 7, кв. 317; 6. Квартира площадью 124,2 кв.м., расположенная по адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д. 7, кв. 210; 7. Квартира площадью 120,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д. 7, кв. 130; 8. Квартира площадью 66,2 кв.м., расположенная по адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д. 7, кв. 101; 9. Квартира площадью 214,1 кв.м., расположенная по адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д. 7, кв. 92-93; <p>Права, учитываемые при оценке: право собственности; Ограничения (обременения) права: ипотека.</p>

Таблица №3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Рыночная стоимость, определенная сравнительным подходом, руб.	Рыночная стоимость, определенная доходным подходом, руб.	Рыночная стоимость, определенная затратным подходом, руб.
1	Здание легкоатлетического манежа (Литер А)		Не применялся (обоснованный отказ)	Не применялся (обоснованный отказ)	188 157 000
2	Земельный участок площадью 15 765 кв.м. с кад.№59:01:4410806:971	Пермский край, г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, 9	104 754 000	Не применялся (обоснованный отказ)	Не применялся (обоснованный отказ)
3	Земельный участок площадью 914 кв.м. с кад.№59:01:4410806:972		7 937 000	Не применялся (обоснованный отказ)	Не применялся (обоснованный отказ)
4	Квартира №183 площадью 118,8 кв.м.		6 229 000	Не применялся (обоснованный отказ)	Не применялся (обоснованный отказ)
5	Квартира №317 площадью 213,3 кв.м.		11 550 000	Не применялся (обоснованный отказ)	Не применялся (обоснованный отказ)
6	Квартира №210 площадью 124,2 кв.м.	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7	7 300 000	Не применялся (обоснованный отказ)	Не применялся (обоснованный отказ)
7	Квартира №130 площадью 120,3 кв.м.		7 121 000	Не применялся (обоснованный отказ)	Не применялся (обоснованный отказ)
8	Квартира №101 площадью 66,2 кв.м.		4 153 000	Не применялся (обоснованный отказ)	Не применялся (обоснованный отказ)
9	Квартира №92-93 площадью 214,1 кв.м.		11 584 000	Не применялся (обоснованный отказ)	Не применялся (обоснованный отказ)

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объектов оценки по состоянию «10» июля 2017 года (округленно) составляет без учета НДС²:

**348 785 000 (Триста сорок восемь миллионов семьсот восемьдесят пять тысяч) рублей
в том числе:**

Таблица №4.

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Рыночная стоимость (округленно) без НДС (з/у и квартиры НДС не облагаются), руб.
1	Здание легкоатлетического манежа (Литер А)	Пермский край, г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, 9	188 157 000
2	Земельный участок площадью 15 765 кв.м. с кад.№59:01:4410806:971		104 754 000
3	Земельный участок площадью 914 кв.м. с кад.№59:01:4410806:972		7 937 000
4	Квартира №183 площадью 118,8 кв.м.	Пермский край, г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7	6 229 000
5	Квартира №317 площадью 213,3 кв.м.		11 550 000
6	Квартира №210 площадью 124,2 кв.м.		7 300 000
7	Квартира №130 площадью 120,3 кв.м.		7 121 000
8	Квартира №101 площадью 66,2 кв.м.		4 153 000
9	Квартира №92-93 площадью 214,1 кв.м.		11 584 000
			348 785 000

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости: Итоговая рыночная стоимость может быть использована исключительно для совершения сделки-купли продажи в рамках конкурсного производства. Отчет об оценке не может быть использован для иных целей. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в настоящем отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев³ (до 20.01.2018 года).

Оценка выполнена в соответствии с требованиями, установленными:

1. Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности» от 29.07.1998г. №135-ФЗ (с изменениями);
2. Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от «20» мая 2015 г. № 297;
3. Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2), утвержденный приказом Минэкономразвития России от «20» мая 2015 г. № 298;
4. Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от «20» мая 2015 г. № 299;
5. Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611
6. Стандартами и правилами оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки (НП «АРМО»).

Оценщик

_____ С.М. Каракулов

² В соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), НДС не облагается

³ ст. 12 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

2.1. Задание на оценку

Параметр	Характеристика														
<i>Состав объектов оценки (состав объекта оценки):</i>	<p>Объекты недвижимости:</p> <ol style="list-style-type: none"> Здание легкоатлетического манежа общей площадью 10 237,7 кв.м., расположенное по адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, 9; Земельный участок площадью 15 765 кв.м. с кад.№59:01:4410806:971, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, 9; Земельный участок площадью 914 кв.м. с кад.№59:01:4410806:972, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, 9; Квартира площадью 118,8 кв.м., расположенная по адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д. 7, кв. 183; Квартира площадью 213,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д. 7, кв. 317; Квартира площадью 124,2 кв.м., расположенная по адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д. 7, кв. 210; Квартира площадью 120,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д. 7, кв. 130; Квартира площадью 66,2 кв.м., расположенная по адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д. 7, кв. 101; Квартира площадью 214,1 кв.м., расположенная по адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д. 7, кв. 92-93. 														
<i>Состав объектов оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)</i>	Объекты оценки рассматриваются как единое целое, т.е. не имеют составных частей														
<i>Имущественные права на объекты оценки:</i>	Право собственности														
<i>Цель оценки:</i>	Определение рыночной стоимости														
<i>Предполагаемое использование результатов оценки (цели и задачи проведения оценки):</i>	Для совершения сделки купли-продажи в рамках конкурсного производства														
<i>Вид стоимости:</i>	Рыночная стоимость с указанием границ интервала, в котором находится эта стоимость														
<i>Собственник объектов оценки на дату оценки</i>	<table border="1"> <tr> <td>Организационно-правовая форма:</td> <td>Общество с ограниченной ответственностью</td> </tr> <tr> <td>Полное наименование организации:</td> <td>Общество с ограниченной ответственностью «Магнит-Инвест»</td> </tr> <tr> <td>ОГРН:</td> <td>1115903001961</td> </tr> <tr> <td>Дата присвоения ОГРН:</td> <td>03.05.2011</td> </tr> <tr> <td>Юридический адрес:</td> <td>614000, г. Пермь, ул. Рабочая, 9</td> </tr> <tr> <td>ИНН/КПП:</td> <td>5903065985/590301001</td> </tr> <tr> <td>Конкурсный управляющий:</td> <td>Котельникова Елена Сергеевна, действующая на основании Определения Арбитражного суда Пермского края от 30.01.2017г. по делу №А50-5666/2016 ИНН 165028809271, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 15368, адрес для направления корреспонденции: 426035, г.Ижевск, ул.Репина, 2, офис 4, член Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциация антикризисных управляющих»</td> </tr> </table>	Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью	Полное наименование организации:	Общество с ограниченной ответственностью «Магнит-Инвест»	ОГРН:	1115903001961	Дата присвоения ОГРН:	03.05.2011	Юридический адрес:	614000, г. Пермь, ул. Рабочая, 9	ИНН/КПП:	5903065985/590301001	Конкурсный управляющий:	Котельникова Елена Сергеевна, действующая на основании Определения Арбитражного суда Пермского края от 30.01.2017г. по делу №А50-5666/2016 ИНН 165028809271, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 15368, адрес для направления корреспонденции: 426035, г.Ижевск, ул.Репина, 2, офис 4, член Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциация антикризисных управляющих»
Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью														
Полное наименование организации:	Общество с ограниченной ответственностью «Магнит-Инвест»														
ОГРН:	1115903001961														
Дата присвоения ОГРН:	03.05.2011														
Юридический адрес:	614000, г. Пермь, ул. Рабочая, 9														
ИНН/КПП:	5903065985/590301001														
Конкурсный управляющий:	Котельникова Елена Сергеевна, действующая на основании Определения Арбитражного суда Пермского края от 30.01.2017г. по делу №А50-5666/2016 ИНН 165028809271, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 15368, адрес для направления корреспонденции: 426035, г.Ижевск, ул.Репина, 2, офис 4, член Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциация антикризисных управляющих»														

<i>Характеристики объектов оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Решение Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-5666/2016 от 27.12.2016 г.; ▪ Определение Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-5666/2016 от 30.01.2017 г.; ▪ Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества №59/020/801/2017-223 от 16.01.2017г.; ▪ Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1823 от 24.03.2017г.; ▪ Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1824 от 24.03.2017г. ▪ Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1825 от 24.03.2017г. ▪ Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1826 от 24.03.2017г. ▪ Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1827 от 24.03.2017г. ▪ Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1828 от 24.03.2017г. ▪ Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1829 от 24.03.2017г. ▪ Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1830 от 24.03.2017г. ▪ Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1831 от 24.03.2017г. ▪ Технический паспорт нежилого здания от 31.05.2010г.
<i>Ограничение (обременение) объектов оценки:</i>	ипотека
<i>Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:</i>	Определяются оценщиком самостоятельно, указаны в разделе 5 настоящего Отчета
<i>Дата заключения договора:</i>	27.03.2017 г.
<i>Дата осмотра:</i>	29.03.2017 г.
<i>Дата оценки:</i>	10.07.2017 г.
<i>Дата составления отчета:</i>	20.07.2017 г.
<i>Срок проведения оценки:</i>	с 27.03.2017 г. по 20.07.2017 г.

3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Процесс оценки - логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения поставленной проблемы с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

Условно данный процесс можно разбить на несколько этапов.

Основной задачей первого этапа в процессе оценки следует считать определение цели оценки, в частности - идентификацию объекта оценки и соответствующих объекту имущественных прав, назначение оценки, определяемый вид стоимости. Большое значение имеет также выявление

намерений относительно использования в дальнейшем заключения о стоимости объекта и интересов различных сторон оцениваемой собственности.

На втором этапе процесса оценки составляется план оценки с избирательным применением в каждом конкретном случае известных методов и подходов. План оценки дает возможность оценить временные и качественные затраты на подготовку заключения о стоимости объекта и сфокусировать процесс поиска и анализа уместной в каждом конкретном случае информации.

Третий этап процесса оценки заключается в сборе и подтверждении той информации, на которой будут основываться заключения и выводы о стоимости объекта. Особое внимание уделяется личной инспекции объекта оценки, подтверждению достоверности собранной информации.

Работа обычно осуществляется по двум направлениям:

1. Сбор и анализ общих данных, характеризующих экономические, политические (государственные), социальные, природные и другие факторы, определяющие экономическую, социальную и политическую ситуацию сложившуюся на дату оценки.
2. Сбор и анализ специальных данных, представляющих собой детальную информацию, относящуюся как к оцениваемому объекту, так и к сопоставимым с ним аналогичным объектам, недавно проданным или сданным в аренду.

Четвертый этап - применение трех подходов к оценке имущества, в результате применения которых осуществляется объективная оценка разнообразных факторов, оказывающих влияние на формирование стоимости имущества, в том числе:

- подход с точки зрения затрат
- подход с точки зрения доходов
- подход с точки зрения сравнимых продаж

Пятый этап - согласование показателей стоимости путем определения средневзвешенного значения. Окончательное заключение о рыночной стоимости получается путем согласования показателей стоимости, полученных в результате применения трех подходов: затратного, доходного, сравнительного.

План процесса оценки

- Заключение с Заказчиком договора об оценке
- Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки
- Проведение осмотра объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик Объекта оценки, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки
- Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках недвижимого имущества, права на которые оцениваются.
- Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки.
- Осуществление расчётов.
- Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки
- Составление и передача Заказчику Отчёта об оценке.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

4.1. Оценщик

Оценщик, составивший и подписавший настоящий Отчет, имеет базовое высшее образование, обязательное профессиональное образование в области оценочной деятельности.

<i>Оценщик:</i>	Каракулов Сергей Махмутович
<i>Место нахождения оценщика</i>	426076, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Ленина, 17
<i>Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:</i>	Член НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки (НП «АРМО»»). Свидетельство №706-07 от 10.10.2007 года. Регистрационный номер: 125

<i>Образование</i>	Высшее. Удмуртский государственный университет (специальность - юрист) диплом УВ№ 278041 от 26.05.1992 г.
<i>Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:</i>	Московский международный институт эконометрики, информатики, финансов и права, диплом о профессиональной переподготовке ПП №161559, выданный 05.07.2003г., регистрационный номер 118
<i>Сведения о страховании гражданской ответственности:</i>	Гражданская ответственность профессиональной деятельности оценщика застрахована ОАО «АльфаСтрахование» (115162, г.Москва, ул.Шаболовка, д.31 стр.Б, ОГРН 1027739431730; ИНН/КПП: 7713056834/183145002), Полис страхования ответственности оценщика № 4791R/776/00006/7 от «27» января 2017 г.
<i>Страховая сумма:</i>	3 000 000 (Три миллиона) рублей
<i>Срок действия полиса:</i>	с «28» января 2017г. по «27» января 2018г.
<i>Стаж работы в оценочной деятельности:</i>	с февраля 1994 года.
<i>Почтовый адрес:</i>	426076, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленина, 17
<i>Телефон:</i>	8 (3412) 513-417
<i>Адрес электронной почты:</i>	ao-krom@mail.ru

Для выполнения работ по оценке иные специалисты не привлекались.

4.2. Сведения о Юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

<i>Организационно-правовая форма:</i>	Общество с ограниченной ответственностью
<i>Полное наименование организации оценщиков:</i>	«Агентство оценки «КРОМ»
<i>ОГРН:</i>	1031801958759
<i>Дата присвоения ОГРН:</i>	«03» июня 2003 г.
<i>Место нахождения:</i>	426076, Удмуртская Республика, город Ижевск, улица Ленина, 17
<i>ИНН/КПП:</i>	1835055957/183501001
<i>Телефон:</i>	(3412) 51-34-17, 51-32-77
<i>Сведения о страховании гражданской ответственности:</i>	Страховое публичное акционерное общество «РЕСО-Гарантия», Полис страхования гражданской ответственности №922/1107291675 от «29» августа 2016 г.;
<i>Срок действия полиса:</i>	с 01.09.2016г. по 31.08.2017г.
<i>Директор:</i>	Каракулов Сергей Махмутович Стаж работы в оценочной деятельности: с января 1994 года.

4.3. Сведения о независимости

<i>Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:</i>	<p>Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Агентство оценки «КРОМ» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Агентство оценки «КРОМ» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</p> <p>Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
<i>Сведения о независимости оценщика:</i>	<p>Настоящим оценщик <i>Каракулов Сергей Махмутович</i> подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.</p> <p>Оценщик <i>Каракулов Сергей Махмутович</i> не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</p> <p>Оценщик <i>Каракулов Сергей Махмутович</i> не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>

4.4. Заказчик

<i>Организационно-правовая форма:</i>	Общество с ограниченной ответственностью
<i>Полное наименование организации заказчика:</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Магнит-Инвест»
<i>ОГРН:</i>	1115903001961
<i>Дата присвоения ОГРН:</i>	03.05.2011г.
<i>Юридический адрес:</i>	614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Рабочая, 9
<i>ИНН/КПП:</i>	5903065985/590301001
<i>Конкурсный управляющий:</i>	Котельникова Елена Сергеевна, действующая на основании Определения Арбитражного суда Пермского края от 30.01.2017г. по делу №А50-5666/2016 ИНН 165028809271, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 15368, адрес для направления корреспонденции: 426035, г.Ижевск, ул.Репина, 2, офис 4, член Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциация антикризисных управляющих»

5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими **допущениями**:

1. Оцениваемое право собственности рассматривается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете. На Объект не распространяются никакие обременения.
2. Объект оценки, по предположениям Оценщиков, не обладают какими-либо скрытыми дефектами, кроме оговоренных в настоящем Отчете, которые могут повлиять на их стоимость.
3. В Отчете использованы достоверные источники информации.
4. Мнение Оценщиков относительно рыночной стоимости Объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
5. Стоимость, указанная в отчете, относится ко всему объекту в целом и не может быть разбита на составные части, в соответствии с какой-либо разбивкой на отдельные помещения и быть использована не в полном объеме.
6. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости оцениваемого объекта и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.
7. Оценщик не производил замеры оцениваемых объектов, полагаясь на верность информации, предоставленной Заказчиком.
8. Оценщик не имеет специального образования в области строительно-технической экспертизы, а также соответствующих средств инструментального контроля. Таким образом, доступными средствами и методами проверки достоверности информации о техническом состоянии объекта оценки является визуальный осмотр. Оценка производится из предположения об отсутствии каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества, не выявленных в ходе визуального осмотра или не указанных в представленных Оценщику документах. На Оценщика не возлагается обязанность обнаруживать подобные факторы, а также на нем не лежит ответственность за их необнаружение.
9. Доступ в оцениваемые квартиры № 210, 130, 101 Оценщику не был обеспечен. В связи с этим, тип отделки данных квартир со слов Заказчика был классифицирован как «комфортный».
10. Оценка проведена с учетом допущения, что с даты осмотра 29.03.2017г. до даты оценки 10.07.2017г. никаких качественных и количественных изменений характеристик объектов оценки не происходило.
11. Ограничением (обременением) объектов оценки выступает ипотека. В рамках данной оценки в соответствии с целью оценки (для совершения сделки-купли продажи в рамках конкурсного производства) оценка проведена без учета ограничений (обременений).

Отчет об оценке был составлен в соответствии с нижеследующими **ограничивающими условиями**:

1. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся рыночной ситуации на рынке недвижимости. Однако эти предположения могут измениться с течением времени.

2. Оценщики обязуются соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщики обязуются не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:

- лиц, письменно уполномоченные Заказчиком;
- суда, арбитражного или третейского суда;
- уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.

3. Ни Заказчик, ни Оценщики не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке. Отчет или какая-либо его часть не могут быть

предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связи с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиками.

4. От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

5. В Отчете не учитываются всё множество ценообразующих факторов, так как они могут быть направлены как в сторону незначительного уменьшения, так и в сторону незначительного увеличения стоимости, и не существенно влияют на итоговый результат.

6. Итоговый результат в Отчете округляется в соответствии с правилами арифметики и сообразно качеству исходных данных. Промежуточные результаты не округляются в целях избегания «наращения» ошибки итогового результата.

7. С целью достижения максимальной точности расчетов, в рамках данного отчета использовалась вычислительная программа Microsoft Excel. Результаты расчетов представлены в округленном виде, в то время как фактический расчет осуществляется без округления с максимальной точностью. Таким образом, возможна ситуация, когда при пересчете в ручную на портативном вычислительном устройстве (калькуляторе) результатов расчетов, представленных в отчете, может возникнуть незначительные отклонения, не влияющие на достоверность результата, от максимально точных результатов расчета в программе Microsoft Excel.

6. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

Источники информации, использованные в настоящей работе, можно сгруппировать по следующим категориям:

- **Информация полученная из периодических изданий и аналитических обзоров, нормативно-правовые акты.**

Таблица №5. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

<i>№,п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Источник</i>
<i>1</i>	<i>Нормативно-правовые акты</i>	Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ (с изменениями); Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ (с изменениями); Налоговый кодекс Российской Федерации Часть II от 5 августа 2000 года №117-ФЗ (с изменениями); Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. №127-ФЗ

№,п/п	Наименование	Источник
2	<i>Периодические издания и статьи</i>	Лейфер Л.А. Земельные участки, том 3. Серия «Справочник оценщика недвижимости». Издание четвертое. – Нижний Новгород: ООО РАСТР, 2016. – 351 с. Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. Жилая недвижимость, том 4. Серия «Справочник оценщика недвижимости-2016». Издание четвертое актуализированное и расширенное. – Нижний Новгород: ООО РАСТР-НН, 2016. – 283 с.; Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов, том II. Серия «Справочник оценщика недвижимости». Издание четвертое актуализированное и расширенное. – Нижний Новгород: ООО РАСТР, 2016. – 361 с. «Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации», М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербаклова, А.И. Мышанов, Москва, «Финансы и статистика», 2008 г., стр. 271. «Оценка стоимости недвижимости» учебное пособие/ Е.Н. Иванова; под ред. М.А.Федотовой – М.: Кнорус, 2007, стр. 163,164 Марковец Е. «Инвестиционная активность в условиях кризиса. Ликвидность объектов по сегментам: сроки экспозиции, мотивы покупки, скидки на торг. Проблемы залога неликвидных объектов», «Магистр оценщика», 2015г.
3	<i>Расчет затрат на строительство объектов оценки</i>	1.С.А. Табакова, А.В. Дидковская. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ. Укрупненные показатели стоимости строительства. В уровне цен на 01.01.2014г., для условий строительства в Московской области, Россия. Серия «Справочник оценщика». Издание пятое, переработанное и дополненное. – М.: ООО «КО-ИНВЕСТ», 2014. – 564 с. 2. Индексы изменения стоимости строительства к ФЕР-2001/ТЕР-2001 на IV квартал 2013г. по данным Минрегионразвития РФ письмо № 21331-СД/10 от 12.11.2013г. 3.Индексы изменения стоимости строительства к ФЕР-2001/ТЕР-2001 на II квартал 2017г. по данным Минстроя РФ письмо №20618-ЕС/09 от 09.06.2017г.
4	<i>Данные о ценах предложений, источники аналитических и пр. материалов</i>	Доска бесплатных объявлений Авито https://www.avito.ru/ Архив бесплатных объявлений Авито https://ruads.org/ https://www.reformagkh.ru/myhouse/profile/view/8920203 http://эстэко.com/katalog-jk/124-permskie-medvedi-perm-ul-rabochaya-7 http://www.kamdolina.ru/projects/1417/?IS_SECTION=Y http://www.permskie-medvedi.ru/index.php?category=14&id=18 http://pkk5.rosreestr.ru/ http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/9056bb04-390c-47f9-b47f-8e3b061bc7b8/monitor1-12.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=9056bb04-390c-47f9-b47f-8e3b061bc7b8 http://permstat.gks.ru/ http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionID=7&Id=7801&ContId=400 http://metragi.ru http://srosovnet.ru/press/news/prakticheskie-rekomendacii-po-ustanovleniyu-diapazonov-stoimosti-poluchennyj-razlichnymi-podhodami-ili-metodami/

- **Информация, полученная от Заказчика**

Количественные и качественные характеристики, используемые в описании объекта оценки и расчетах Оценщика, приводились по данным Заказчика, а также с использованием следующей документации, предоставленной Заказчиком:

- Решение Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-5666/2016 от 27.12.2016 г.;
- Определение Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-5666/2016 от 30.01.2017 г.;
- Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества №59/020/801/2017-223 от 16.01.2017г.;
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1823 от 24.03.2017г.
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1824 от 24.03.2017г.
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1825 от 24.03.2017г.
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1826 от 24.03.2017г.
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1827 от 24.03.2017г.
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1828 от 24.03.2017г.
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1829 от 24.03.2017г.
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1830 от 24.03.2017г.
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1831 от 24.03.2017г.
- Технический паспорт нежилого здания от 31.05.2010г.

Проведение анализа и расчетов, прежде всего, основывалось на информации об Объекте оценки, полученной от Заказчика, и в ходе независимых исследований, проведенных Оценщиком. Предполагается, что представленная Заказчиком или сторонними специалистами информация является надежной и достоверной. Недостаток информации восполнялся сведениями из других источников, имеющейся базы данных Оценщика и собственного опыта Оценщика.

Количественные и качественные характеристики объектов, подлежащих оценке, установлены на основании анализа правоустанавливающих и технических документов, предоставленных Заказчиком.

7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

Оценка выполнена в соответствии с требованиями:

Оценочная деятельность в Российской Федерации регулируется Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и Федеральными стандартами оценки, в связи с чем, определение стоимости объекта оценки осуществлялось в соответствие с требованиями к содержанию и оформлению отчета об оценке установленными:

- ✓ Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности» от 29.07.1998г. №135-ФЗ (с изменениями);
- ✓ Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от «20» мая 2015 г. № 297;
- ✓ Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2), утвержденный приказом Минэкономразвития России от «20» мая 2015 г. № 298;

- ✓ Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от «20» мая 2015 г. № 299;
- ✓ Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611
- ✓ Стандартами и правилами оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки (НП «АРМО»))».

Использование федеральных стандартов оценки вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено положениями указанных стандартов. Применение стандартов и правил оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки (НП «АРМО»))» является обязательными для Оценщика, поскольку он является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки (НП «АРМО»))».

8. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ К ПРИМЕНЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСО-1 И ФСО-2

Основные используемые в данном отчете термины и определения соответствующие Федеральному закону РФ «Об оценочной деятельности» от 29.07.1998г. №135-ФЗ и Стандартам оценки.

Арендная плата – это плата за пользование объектом аренды. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды (ст. 614 ГК РФ). В контексте «определения арендной платы» под арендной платой подразумевается арендный платеж за первый платежный период.

Арендный платеж – сумма арендной платы, уплачиваемая по договору аренды за один платежный период.

Платежный период – интервал времени между установленными условиями договора аренды датами арендных платежей.

Арендная ставка (ставка арендной платы) – арендный платеж, отнесенный к количеству единиц измерения объекта аренды (например, за квадратный метр).

Вид стоимости - определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

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

Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой данный 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, то есть когда:

- ✓ одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- ✓ стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- ✓ объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- ✓ цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- ✓ платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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.

Единицы сравнения — некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

Инвестиционная стоимость – это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

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.

Корректировка представляет собой операцию (часто — математическую), учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Ликвидационная стоимость – это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

Метод оценки – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Место оценки – точное географическое наименование места на территории Российской Федерации, для условий которых проводится оценка стоимости объекта оценки. Определяется заказчиком проведения оценки, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

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

Объекты сравнения — проданные или предложенные к продаже на том же рынке объекты недвижимости, обладающие таким же оптимальным использованием, как и оцениваемый объект и максимально близкие к нему по другим характеристикам.

Объект оценки - К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте:

- *отдельные материальные объекты (вещи);*
- *совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);*
- *право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;*
- *права требования, обязательства (долги);*
- *работы, услуги, информация;*
- *иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.*
- *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.

Оцениваемые права - *Права на недвижимость* — имущественные права, связанные с пользованием, владением и распоряжением недвижимостью.

Право собственности — право по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом, передавать свои полномочия другому лицу, использовать имущество в качестве залога или обременять его иными способами, передавать свое имущество в собственность или в управление другому лицу, а также совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону. Право владения представляет собой возможность иметь у себя данное имущество. Право пользования представляет собой возможность использовать имущество. Право распоряжения представляет собой возможность определять юридическую судьбу имущества (отчуждать в той или иной форме, уничтожать и т.д.)

Передача права собственности — надлежащим образом юридически оформленный акт купли-продажи, обмена, дарения, наследования, изъятия.

Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Оценка проводилась для права собственности.

Под правом собственности в соответствии со ст. 209 ГК РФ понимается следующее:

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 распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.*

Процедура оценки - совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформление результатов оценки. В практике оценки имущества используют следующие подходы - затратный, сравнительный, доходный.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки с зачетом износа и устаревания. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Срок аренды – период времени, на который заключается договор аренды.

Срок действия арендной ставки – период, определяемый условиями договора аренды, в течение которого будет использоваться определенная оценщиком (установленная договором аренды) арендная ставка (либо способ ее расчета). Может быть меньше срока аренды.

Форма отчета - полный развернутый отчет, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учётом всех принятых допущений и ограничений.

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

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) называют такие характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен или арендных ставок на недвижимость.

9. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

9.1. Общие сведения об Объектах оценки

Таблица №6. Общие сведения об оцениваемых земельных участках

<i>Параметр</i>	<i>Описание</i>	<i>Источник информации</i>
Земельный участок площадью 15 765 кв.м. с кад.№59:01:4410806:971		
Адрес объекта	Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, 9	Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества № 59/020/801/2017-223 от 16.01.2017г.
Площадь участка всего, кв.м.	15 765	
Балансовая стоимость, руб.	Не установлена	Заказчиком не предоставлена информация о балансовой стоимости
Категория земель	Земли населённых пунктов	Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества № 59/020/801/2017-223 от 16.01.2017г.
Разрешенное использование	многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения	

<i>Параметр</i>	<i>Описание</i>	<i>Источник информации</i>
Информация о текущем использовании объекта оценки	Для эксплуатации и обслуживания легкоатлетического манежа "Спартак"	Данные Заказчика, данные визуального осмотра
Сегмент рынка, к которому относится Объект оценки	Объект оценки относится к сегменту земельных участков коммерческого назначения	Исследование Оценщика
Имущественные права на объект оценки	Право собственности	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1824 от 24.03.2017г.
Правообладатель	ООО "Магнит-Инвест"	
Ограничение (обременение) права	Ипотека	
Кадастровый номер	59:01:4410806:971	
Форма участка	многоугольная	
Износ, устаревания	Отсутствуют	
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, не выявлено	
Рельеф	спокойный	Данные Заказчика, Данные визуального осмотра
Обеспеченность инженерными коммуникациями	Все основные коммуникации	
Расположение относительно красных линий	Внутри квартала	
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, не выявлены	
Тип окружающей застройки	Многоэтажные жилые дома	
<i>Земельный участок площадью 914 кв.м. с кад.№59:01:4410806:972</i>		
Адрес объекта	Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, 9	Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества № 59/020/801/2017-223 от 16.01.2017г.
Площадь участка всего, кв.м.	914	Заказчиком не предоставлена информация о балансовой стоимости
Балансовая стоимость, руб.	Не установлена	Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества № 59/020/801/2017-223 от 16.01.2017г.
Категория земель	Земли населённых пунктов	Данные Заказчика, данные визуального осмотра, данные Публичной кадастровой карты http://pkk5.rosreestr.ru
Разрешенное использование	многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения	
Информация о текущем использовании объекта оценки	Свободен от застройки, по данным Публичной кадастровой карты по данному участку проходит автомобильная дорога по ул.Рабочая	Исследование Оценщика
Сегмент рынка, к которому относится Объект оценки	Объект оценки относится к сегменту земельных участков коммерческого назначения	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1823 от 24.03.2017г.
Имущественные права на объект оценки	Право собственности	
Правообладатель	ООО "Магнит-Инвест"	
Ограничение (обременение) права	Ипотека	
Кадастровый номер	59:01:4410806:972	
Форма участка	треугольная	

Параметр	Описание	Источник информации
Износ, устаревания	Отсутствуют	
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, не выявлено	
Рельеф	спокойный	
Обеспеченность инженерными коммуникациями	Все основные коммуникации	Данные Заказчика, Данные визуального осмотра
Расположение относительно красных линий	Внутри квартала	
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, не выявлены	
Тип окружающей застройки	Многоэтажные жилые дома	

Таблица №7. Общие сведения об оцениваемых квартирах

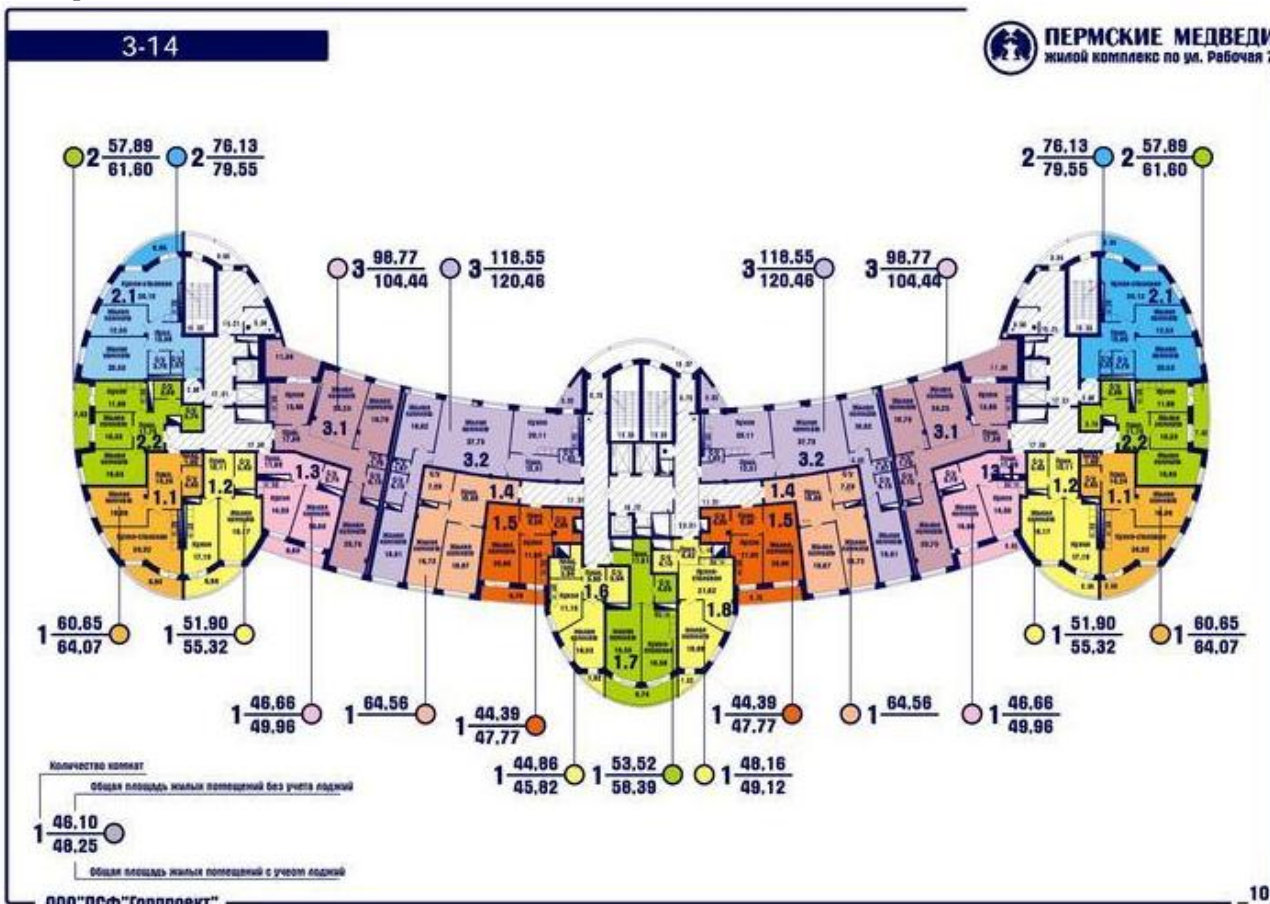
Параметр	Описание	Источник информации
Описание многоквартирного дома, в котором расположены оцениваемые квартиры		
Год постройки дома	2012	https://www.reformagkh.ru/myhouse/profile/view/8920203
Этажность дома	19	http://этэко.com/katalog-jk/124-permskie-medvedi-perm-ul-rabochaya-7
Элементы благоустройства	детская и спортивная площадки, подземная парковка	https://www.reformagkh.ru/myhouse/profile/view/8920203
Характеристики конструктивных элементов дома		
Фундаменты -	свайный	
Стены -	монолитные с облицовкой кирпичом	
Перекрытия -	железобетонные	https://www.reformagkh.ru/myhouse/profile/view/8920203 , данные визуального осмотра
Кровля -	плоская, из рулонных материалов	
Инженерное обеспечение -	электроснабжение, водопровод, канализация, газоснабжение, отопление, вентиляция, лифт, мусоропровод	
Квартира №183 площадью 118,8 кв.м.		
Местоположение-	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7, кв.183	
Вид жилого помещения	квартира	
Назначение-	жилое	
Имущественные права на объект оценки -	Право собственности	
Правообладатель -	ООО "Магнит-Инвест"	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1825 от 24.03.2017г.
Ограничение (обременение) права -	ипотека	
Кадастровый номер -	59:01:4410806:919	
Площадь квартиры, кв.м.	118,8	
Этаж расположения квартиры	12/19	
Количество комнат	3	
Наличие лоджии (балкона)	лоджия	
Тип отделки	косметический (предчистовая отделка)	
Наличие перепланировки	нет	
Техническое состояние	хорошее	Данные заказчика, данные визуального осмотра
Полы -	бетонные	
Окна -	ПВХ	
Двери -	входная металлическая	

<i>Параметр</i>	<i>Описание</i>	<i>Источник информации</i>
Квартира №317 площадью 213,3 кв.м.		
Местоположение-	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7, кв.317	
Вид жилого помещения	квартира	
Назначение-	жилое	
Имущественные права на объект оценки -	Право собственности	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1826 от 24.03.2017г.
Правообладатель -	ООО "Магнит-Инвест"	
Ограничение (обременение) права -	ипотека	
Кадастровый номер -	59:01:4410806:907	
Площадь квартиры, кв.м.	213,3	
Этаж расположения квартиры	отм.+59.050, отм.+62.950, отм.+63.250	
Наличие лоджии (балкона)	балкон	
Тип отделки	косметический (предчистовая отделка)	Данные заказчика, данные визуального осмотра
Наличие перепланировки	нет	
Техническое состояние	хорошее	
Полы -	бетонные	
Окна -	ПВХ	
Двери -	входная металлическая	
Квартира №210 площадью 124,2 кв.м.		
Местоположение-	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7, кв.210	
Вид жилого помещения	квартира	
Назначение-	жилое	
Имущественные права на объект оценки -	Право собственности	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1827 от 24.03.2017г.
Правообладатель -	ООО "Магнит-Инвест"	
Ограничение (обременение) права -	ипотека	
Кадастровый номер -	59:01:4410806:912	
Площадь квартиры, кв.м.	124,2	
Этаж расположения квартиры	16/19	
Количество комнат	3	
Наличие лоджии (балкона)	лоджия	
Тип отделки	комфортный	Данные заказчика
Наличие перепланировки	нет	
Техническое состояние	хорошее	
Полы -	соответствуют отделке типа "Комфортный"	
Окна -	ПВХ	
Двери -	входная металлическая	
Квартира №130 площадью 120,3 кв.м.		
Местоположение-	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7, кв.130	
Вид жилого помещения	квартира	
Назначение-	жилое	
Имущественные права на объект оценки -	Право собственности	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1828 от 24.03.2017г.
Правообладатель -	ООО "Магнит-Инвест"	
Ограничение (обременение) права -	ипотека	
Кадастровый номер -	59:01:4410806:930	
Площадь квартиры, кв.м.	120,3	
Этаж расположения квартиры	7/19	
Количество комнат	3	
Наличие лоджии (балкона)	лоджия	
Тип отделки	комфортный	Данные заказчика
Наличие перепланировки	нет	
Техническое состояние	хорошее	

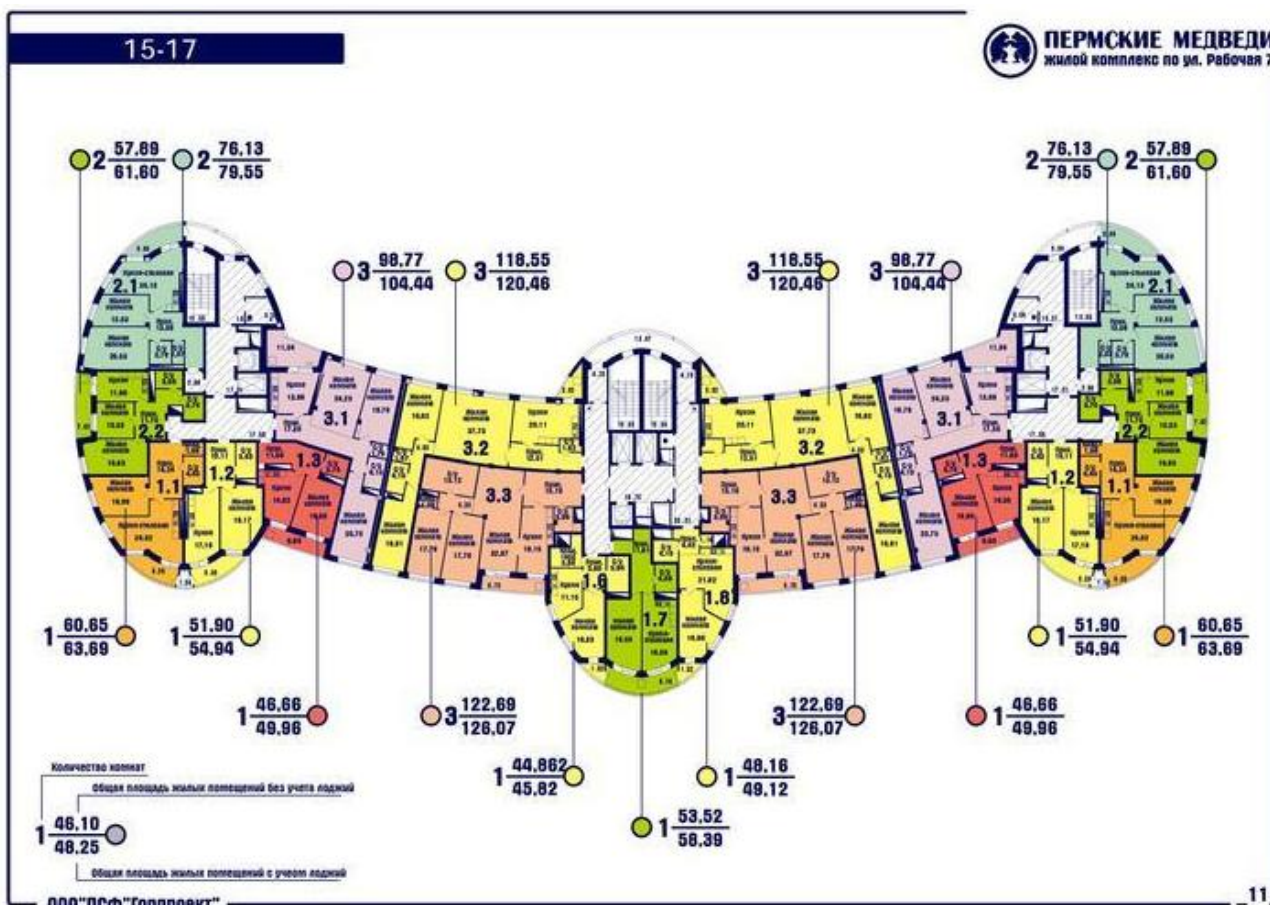
<i>Параметр</i>	<i>Описание</i>	<i>Источник информации</i>	
Полы -	соответствуют отделке типа "Комфортный"		
Окна -	ПВХ		
Двери -	входная металлическая		
Квартира №101 площадью 66,2 кв.м.			
Местоположение-	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7, кв.101		
Вид жилого помещения	квартира		
Назначение-	жилое		
Имущественные права на объект оценки -	Право собственности	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1829 от 24.03.2017г.	
Правообладатель -	ООО "Магнит-Инвест"		
Ограничение (обременение) права -	ипотека		
Кадастровый номер -	59:01:4410806:927		
Площадь квартиры, кв.м.	66,2		
Этаж расположения квартиры	3/19		
Количество комнат	1		
Наличие лоджии (балкона)	лоджия		
Тип отделки	комфортный		
Наличие перепланировки	нет		
Техническое состояние	хорошее		
Полы -	соответствуют отделке типа "Комфортный"	Данные заказчика	
Окна -	ПВХ		
Двери -	входная металлическая		
Квартира №92-93 площадью 214,1 кв.м.			
Местоположение-	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул. Рабочая, д. 7, кв.92-93		
Вид жилого помещения	квартира		
Назначение-	жилое		
Имущественные права на объект оценки -	Право собственности		Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1830 от 24.03.2017г.
Правообладатель -	ООО "Магнит-Инвест"		
Ограничение (обременение) права -	ипотека		
Кадастровый номер -	59:01:4410806:931		
Площадь квартиры, кв.м.	214,1		
Этаж расположения квартиры	отм.+59.050, отм.+62.950, отм.+63.250		
Наличие лоджии (балкона)	балкон		
Тип отделки	косметический (предчистовая отделка)		
Наличие перепланировки	нет		
Техническое состояние	хорошее	Данные заказчика, данные визуального осмотра	
Полы -	бетонные		
Окна -	ПВХ		
Двери -	входная металлическая		

Оцениваемые квартиры расположены в жилом комплексе «Пермские медведи». ЖК «Пермские медведи» расположен в микрорайоне «Светлый» Дзержинского района г. Перми недалеко от ППФ «Гознака». Местоположение объекта характеризуется хорошей транспортной доступностью. Кроме того, комплекс отличает высокий уровень развития окружающей инфраструктуры. Из окон дома открывается красивый вид на Парк культуры и отдыха «Балатово», центр города и Каму (Источник информации: http://www.kamdolina.ru/projects/1417/?IS_SECTION=Y).

Планировки типовых этажей:



10



11

Таблица №8. Общие сведения об оцениваемом Здании легкоатлетического манежа

Параметр	Описание	Источник информации
Здание легкоатлетического манежа (Литер А)		
Местоположение -	Пермский край, г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, 9	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1831 от 24.03.2017г.
Год постройки объекта -	1977	Технический паспорт нежилого здания от 31.05.2010г.
Назначение -	нежилое	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1831 от 24.03.2017г.
Использование -	физическая культура	Технический паспорт нежилого здания от 31.05.2010г.; данные визуального осмотра
Имущественные права на объект оценки -	Право собственности	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1831 от 24.03.2017г.
Правообладатель -	ООО "Магнит-Инвест"	
Ограничение (обременение) права -	Ипотека	
Кадастровый номер -	59:01:4410806:716	
Класс конструктивной системы -	КС-1	
Этажность объекта -	1-4, подвал	Технический паспорт нежилого здания от 31.05.2010г.
Литер -	А	
Физический износ -	30% на дату составления Технического паспорта	
<u>Описание конструктивных элементов объекта</u>		
Фундаменты -	ж/б сваи, сборные ж/б блоки	Технический паспорт нежилого здания от 31.05.2010г.; данные визуального осмотра
Стены -	кирпич, панели	
Перекрытия -	ж/б сборные плиты	
Кровля -	мягкая рулонная по ж/б основанию	
Полы -	бетонные, бетонные с мраморной крошкой, дощатые, линолеум, ламинат	
Отделка -	штукатурка, окраска, обои, керамическая плитка	
Окна -	двойные, створные, двойное ленточное остекление, пластиковые	
Двери -	филенчатые окрашены, металлические, деревянные	
Инженерное обеспечение -	отопление, водопровод, канализация, электроосвещение, горячее водоснабжение, телефон, радио, пожарная и охранная сигнализация, вентиляция	
<u>Данные о площадях и строительном объеме объекта</u>		
Площадь общая, кв.м. -	10 237,70	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №18/030/003/2017-1831 от 24.03.2017г.
Площадь застройки, кв.м.	нет данных	
Строительный объем, куб.м. -	84 833	Технический паспорт нежилого здания от 31.05.2010г.
Высота, м. -	нет данных	

Построенный в 1977 году, манеж «Спартак» был первым легкоатлетическим сооружением в городе Пермь. За последние несколько лет облик манежа был значительно преобразен, постоянно велась

внешняя и внутренняя реконструкция здания. Это позволило манежу и сегодня оставаться одной из самых крупных и востребованных спортивных площадок Пермского края: общая площадь сооружения составляет 10 тысяч кв. метров. Это современное спортивное сооружение, способное принимать соревнования различных видов спорта любого уровня: от турниров по художественной гимнастике до чемпионатов мира по греко-римской борьбе (Источник информации: <http://www.permskie-medvedi.ru/index.php?category=14&id=18>).

Таблица №9. Распределение общественных зданий по классу конструктивной системы (Укрупненным показателям стоимости строительства «Общественные здания» КО-ИНВЕСТ, 2014г., стр.15.)

Основной материал ограждающих конструкций	Основной материал несущих конструкций	Класс конструктивной системы
кирпич	железобетон, сталь	КС-1
Мелкие стеновые ячеистые и слоистые блоки	железобетон, сталь	КС-1а
Кирпич	древесина	КС-2
Железобетон	Железобетон в бескаркасных системах	КС-3
	Железобетон в каркасных системах	КС-4
	Сталь	КС-5
Комбинация тонкого металлического листа и эффективных теплоизоляционных материалов	Железобетон, сталь	КС-6
Стекло	Железобетон или стальной каркас	КС-6а
Древесина	Древесина и др. конструктивные материалы	КС-7

9.2. Местонахождение Объекта оценки

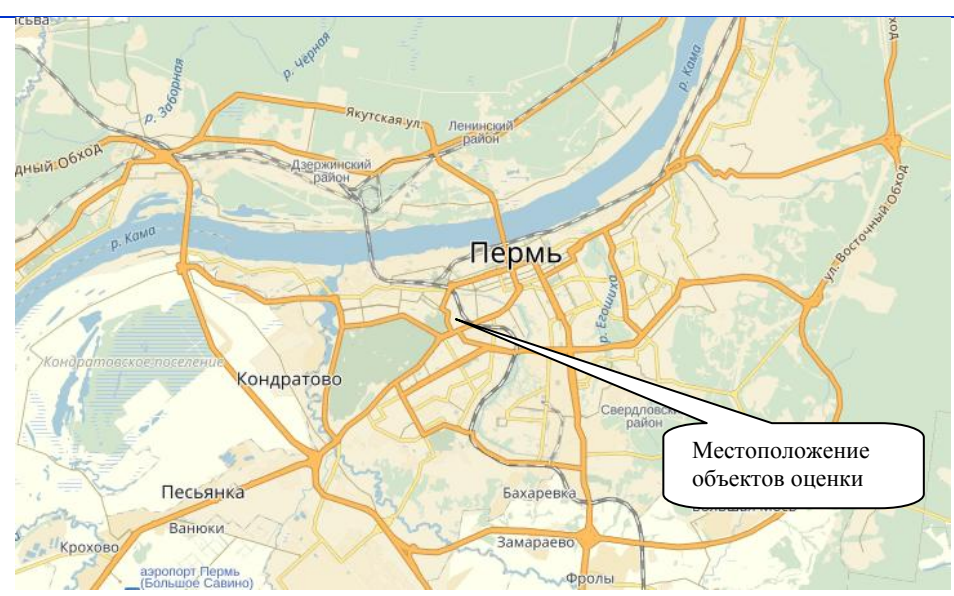
Таблица №10. Описание местоположения

Параметр	Характеристика
Месторасположение	Оцениваемые земельные участки и здание легкоатлетического манежа расположены по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, 9 Оцениваемые квартиры находятся по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7
Общие сведения о г.Перми	Город на востоке европейской части России, в Предуралье, административный центр Пермского края, порт на реке Каме, транспортный узел на Транссибирской магистрали, городской округ. Крупный многоотраслевой промышленный, научный, культурный и логистический центр Урала. Население — 1 041 876 чел. (2016). Город основан в 1723 году, с 1940 по 1957 год назывался Молотов. В 1876 году через Пермь прошла первая на Урале железная дорога, в 1916 году был открыт первый на Урале университет.
Удаленность от центра	недалеко от центральной части города
Транспортная доступность	Объекты расположены внутри квартала. Подъездные пути объекта оценки представляют собой асфальтированную двухполосную дорогу в среднем состоянии. Вблизи проходит железная дорога: станция «1436 км». Ближайшая остановка общественного транспорта «Манеж «Спартак» расположена на Шоссе Космонавтов: автобусы №3, 19, 42, 56, 106; троллейбусы №10, 12.

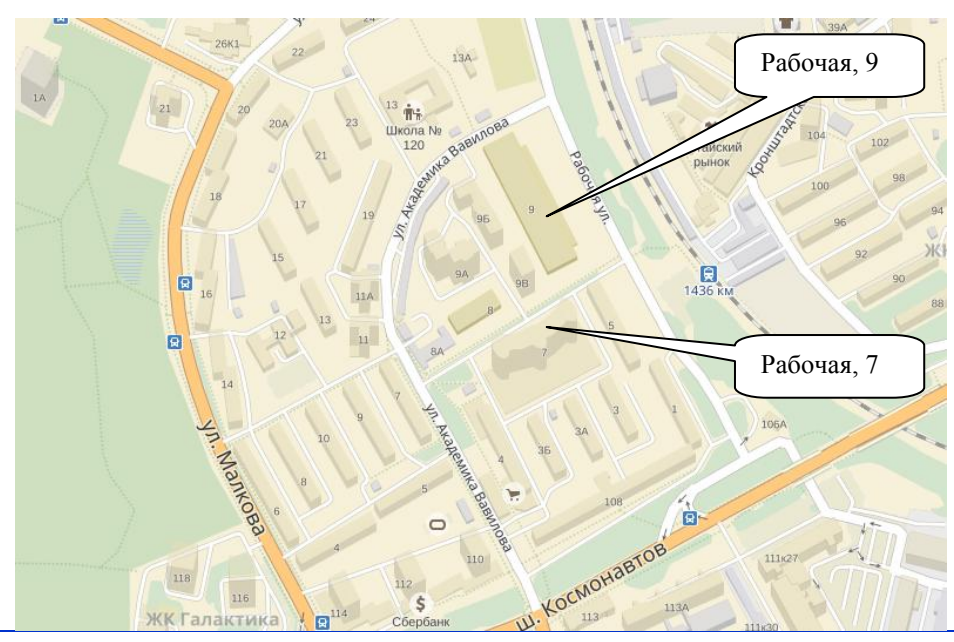
Параметр	Характеристика
----------	----------------

Преобладающая застройка	Зона многоквартирной жилой застройки
-------------------------	--------------------------------------

Местоположение объектов на карте г.Перми



Локальное местоположение Объектов оценки



Параметр	Характеристика
Границы земельных участков на Публичной кадастровой карте ⁴	

9.3. Осмотр объектов оценки

Осмотр объектов оценки был проведен 29 марта 2017г. Фотографии оцениваемых объектов представлены в Приложении.

9.4. Общие сведения о Пермском крае

Пермский край – субъект Российской Федерации, входит в состав Приволжского федерального округа. Расположен на востоке европейской части России (в Предуралье) и западных склонах Среднего и Северного Урала. 99,8% площади края расположено в Европе, 0,2 % – в Азии. Административный центр – город Пермь. Граничит на севере с Республикой Коми, на северо-западе – с Кировской областью, на западе – с Удмуртией, на юге – с Башкортостаном, на востоке – со Свердловской областью.

Пермский край является одним из наиболее экономически развитых субъектов Российской Федерации с мощным промышленным комплексом, высоким уровнем деловой и культурной активности. Это один из наиболее привлекательных для инвестирования регионов России. Пермский край образован 1 декабря 2005 года в результате референдума, состоявшегося 7 декабря 2003 года, путем объединения Пермской области и Коми-Пермяцкого автономного округа.

Краткая справка:

- Общая площадь – 160,2 тыс. кв. км.
- Население – более 2,64 млн. человек (75% – жители городов)
- Краевой центр – г. Пермь (площадь – 799 кв. км, население – 1,04 млн. человек, расположен на расстоянии 1158 км от г. Москвы (по прямой))
- Крупные города: Березники (149 тыс. человек), Соликамск (96 тыс. человек), Чайковский (83 тыс. человек)
- Полезные ископаемые – нефть, газ, минеральные соли, алмазы, хромитовые руды, торф, известняк, драгоценные, поделочные и облицовочные камни, строительные материалы
- Основа региональной экономики – нефтяная, химическая и нефтехимическая отрасли, чёрная и цветная металлургия, машиностроение, лесопромышленный комплекс
- ВРП Пермского края в 2013 году – 893,4 млрд рублей

Пермский край сегодня:

- Один из крупнейших центров добычи полезных ископаемых и минерального сырья в России (нефть, газ, минеральные соли, алмазы, хромитовые руды, торф, известняк, драгоценные камни)
- Один из крупнейших центров обрабатывающей промышленности в России с выраженной специализацией (химия и нефтехимия, машиностроение, металлургия, деревообрабатывающая и целлюлозно-бумажная промышленность)

⁴ <http://pkk5.rosreestr.ru/>

- Один из крупнейших центров подготовки высококвалифицированных кадров для машиностроительной отрасли России (производство авиационных и ракетных двигателей, топливной аппаратуры, газоперекачивающих агрегатов и газотурбинных электростанций, нефтепромыслового оборудования, аппаратуры цифровых и волоконно-оптических систем передачи информации, навигационной аппаратуры)
- Один из крупнейших транспортных узлов России, обеспечивающий в том числе выход водным путем к Каспийскому, Азовскому, Черному, Балтийскому и Белому морям
- Энергоизбыточный регион с большим резервом для новых подключений
- Центр притяжения крупных культурных и спортивных событий международного масштаба
- Крупный центр международной выставочной деятельности

Краткая справка о городе Пермь

Пермь – крупнейший город Западного Урала с населением более 1 миллиона человек. Вдоль Камы, четвертой по величине реки Европы (1805 км), Пермь растянулась на 65 км, занимая территорию в 799,68 кв. км. Город расположен в 1100 км к востоку от Москвы.

Площадь территории - 0,8 тыс. км².

Население (на 01.01.2016 г.) - 1041.88 тыс. человек.

Плотность населения (2016г.) - 1300 человек на кв.км.

Пермь – один из крупнейших индустриальных центров страны. Ведущими отраслями экономики города являются машиностроение, нефтегазопереработка, электроэнергетика, химия и нефтехимия, пищевая промышленность, деревообработка и полиграфия.

Пересечение трансконтинентальных автодорог, железнодорожных путей и воздушных линий делают Пермь значительным транспортным узлом и логистическим центром Урала. Кама является пятой по протяженности рекой Европы. Водный путь по Каме доставит вас в направлении пяти морей – Азовского, Черного, Каспийского, Белого и Балтийского. Автолюбители могут попасть в Пермь по федеральной трассе Москва-Чита. Международный аэропорт «Большое Савино» выполняет регулярные авиаперевозки по России и за рубеж, располагает пограничной и таможенной службами.

Климат и экология Перми

Климат Перми — умеренно-континентальный. Повышенная влажность обусловлена расположением на реке и близостью Камского водохранилища. Особенность географии Перми – наличие небольших речек, протекающих в черте города в оврагах, и огромное количество городских лесов, занимающих значительную часть городской территории (почти 400 кв. км) и значительно улучшающих экологию крупного промышленного центра.

Хорошо развитая промышленность края и наличие крупных предприятий определяют экологические проблемы региона, причинами которых являются как техногенное загрязнение, так и недостаточное управление природоохранной деятельностью.

Основными источниками загрязнения воздушной среды Перми являются выбросы промышленных предприятий, к которым в последние годы с ростом автопарка добавились увеличившиеся выбросы автотранспорта. Водные объекты загрязняются главным образом за счет сбросов промышленных сточных вод.

Население Перми

Пермь – город с миллионным населением, представленным более чем 100 национальностями. На 1 января 2016 года количество жителей города составило 1 041 880 человек. Пермь – единственный город страны, дважды получивший звание города-миллионера. Рост населения города происходил на протяжении всего XX века и был связан в первую очередь с развитием промышленности региона.

На сегодняшний день национальный состав жителей Перми и края распределяется (по итогам всероссийской переписи населения 2010 года) следующим образом: наиболее многочисленно – более 85% – русское население, около 5% составляют татары, более 3% – коми-пермяки, от 0,2% до 1,5% составляют башкиры, белорусы, марийцы, немцы, украинцы, удмурты и чуваша.

Районы и недвижимость Перми

Градообразующей осью Перми является река Кама, сам город разделен на левобережную и правобережную части. Исторический, а теперь современный административный, деловой и

культурный центр города располагается на левом берегу реки. Здесь же находятся памятники архитектуры, культурные центры и музеи, соборы и храмы.

Широкое ровное пространство левобережной Перми имеет правильную планировку, широкие площади и центральные магистрали улиц. Почти половину территории города занимают городские леса и парки отдыха.

В Перми выделяют семь крупных городских районов: Ленинский, Орджоникидзевский, Дзержинский, Кировский, Индустриальный, Свердловский и Мотовилихинский.

Самые популярные для проживания жилые районы располагаются в Ленинском, Свердловском, Мотовилихинском и Дзержинском районах города.

Экономика

Экономика Перми традиционно характеризовалась развитым сектором тяжелой промышленности. Индустриальные традиции Прикамья получили новое направление в годы Великой Отечественной войны. Область стала одним из основных регионов, куда эвакуировалось население и предприятия, работавшие на военные нужды. В послевоенные годы строительство промышленных предприятий продолжилось – в 1955 сооружена Камская гидроэлектростанция, в 1958 – Пермский нефтеперерабатывающий завод, ныне ООО «Лукойл».

Важную роль в потенциальном развитии Пермского края играет богатство сырьевых ресурсов. В регионе 10% запасов железных руд и 25% каменноугольных запасов Урала. Уникальным является Верхнекамское месторождение калийных солей – единственное в стране место, где они добываются. В регионе представлены месторождения редкоземельных и цветных металлов, золота и платины. Добываются в Прикамье и высококачественные алмазы.

Благодаря естественным богатствам недр промышленность региона представлена мощным комплексом предприятий основных отраслей промышленности: металлургия, машиностроение, нефтегазохимическая и горнодобывающая промышленность, переработка леса.

Сегодня ведущее положение в производстве города занимают предприятия машиностроения и металлургии. Это завод «Машиностроитель», ЗАО «Новомет-Пермь», ОАО «Камкабель», ООО «Новомет-Сервис», ОАО «Пермская научно-производственная приборостроительная компания», Металлургический завод «Камасталь», ОАО «Морион», а также оборонные предприятия.

Электроэнергетика представлена Территориальной генерирующей компанией № 9, созданной в результате реформы энергетической отрасли. В Перми располагаются четыре ТЭЦ и Камская ГЭС.

Главные предприятиями сферы нефтегазопереработки – офисы дочерних предприятий компании «ЛУКОЙЛ», компании «Уралгазсервис» и «Пермрегионгаз». Нефтехимическая промышленность представлена расположенными в Перми ОАО «Камтекс-Химпром», ОАО «Минеральные удобрения», ЗАО «СИБУР-Химпром» и другими предприятиями, выпускающими удобрения, лакокрасочную продукцию и моющие средства.

Свыше 60% площади края покрывают леса, на 70% состоящие из хвойных пород, наиболее востребованных в хозяйственном отношении. Лесные ресурсы делают Пермский край одной из ведущих баз лесопромышленной отрасли. В области деревообработки лидерами являются ОАО «Пермский домо-строительный комбинат», ОАО «Пиломатериалы «Красный Октябрь», ООО «Пермский картон». Крупнейшим полиграфическим предприятием общенационального значения является Пермская фабрика «Гознак».

10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЙ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ

10.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации в 2016 году⁵

Мировая конъюнктура

В конце 2016 года в мировой экономике получили развитие позитивные тенденции ожидания ускорения роста. Глобальный композитный индекс PMI, в отличие от последних лет, в IV кв. 2016 г. показал максимальный рост за 6 кварталов, что позволяет рассчитывать на ускорение роста мировой экономики в 2017 году. В России совокупный индекс PMI был максимальными за 50 месяцев – 56,6 п. и показал максимальный квартальный рост за 4 года.

В начале 2017 года мировые экономические организации обновили прогнозы на кратко- и среднесрочную перспективу. Международный Валютный Фонд ожидает ускорения роста мировой экономики с 3,1 % в 2016 г. до 3,4 % в 2017 г. и до 3,6 % в 2018 году. Планируемый бюджетный стимул и фискальная рефляция существенно увеличили ожидания роста экономики США в 2018 году. В Китае ожидается кредитная экспансия и расширение мер поддержки экономики, темпы роста подняты до 6,5 процента. В январском прогнозе Мирового Банка сохранены ожидания ускорения темпов роста мировой экономики – 3,5 % в 2017 году и 3,7 % в 2018 году в условиях ослабления факторов, препятствующих экономической активности в развивающихся странах – экспортерах биржевых товаров, и сохранения стабильного внутреннего спроса в странах–импортерах биржевых товаров.

Выполнение соглашения стран ОПЕК и стран вне картеля способствовало закреплению цен на нефть в диапазоне 50-56 долл. США за баррель. В конце января текущего года консенсус-прогноз цен на нефть сложился на уровне 55,6 долл. США за баррель в 2017 году, с последующим ростом до 61,2 и 63,3 долл. США за баррель в 2017 и 2018 годах соответственно.

Промышленное производство

Индекс промышленного производства по итогам декабря показал лучшие темпы прироста за весь год, увеличившись на 3,2 % г/г, что способствовало тому, что по итогам 2016 года по сравнению с прошлым годом индекс промышленного производства вырос на 1,1 процента. В декабре добыча полезных ископаемых выросла на 2,9 % г/г, за 2016 год рост сегмента составил 2,5 %, что внесло основной положительный вклад в рост индекса промышленного производства. Обрабатывающие производства увеличились в декабре на 2,6 %, по итогам года сегмент сумел выйти в область положительных значений – 0,1 % г/г. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды возросло в декабре на 5,5 % г/г, в 2016 году рост составил 1,5 % г/г.

Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный показатель промышленного производства увеличился на 0,4 % (м/м), рост в добыче полезных ископаемых и обрабатывающих производствах составил 0,3 % м/м, производство электроэнергии, газа и воды по сравнению с ноябрем выросло на 0,6 процента.

Сельское хозяйство

Индекс производства продукции сельского хозяйства в декабре показал ускорение положительной динамики. В декабре прирост составил 3,4 % г/г, а в целом за год 4,8 процента. По данным Минэкономразвития России, сезонно сглаженный индекс производства продукции сельского хозяйства в декабре составил -0,2 % м/м.

Инвестиционная активность и строительство

⁵ Источник информации: Министерство экономического развития РФ: Об итогах социально-экономического развития Российской Федерации в 2016 году (<http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/9056bb04-390c-47f9-b47f-8e3b061bc7b8/monitor1-12.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=9056bb04-390c-47f9-b47f-8e3b061bc7b8>).

По итогам девяти месяцев 2016 г., сокращение инвестиций в основной капитал составляет -2,3 % г/г. Поведение индикаторов инвестиционной активности в декабре свидетельствует о ее снижении. В 2016 году производство инвестиционных товаров продолжило сокращаться, хотя и несколько медленнее по сравнению с 2015 годом (-10,3 % и -13,5 % г/г соответственно).

Росстат уточнил динамику работ по виду деятельности «Строительство» за 2016 год в сторону незначительного повышения. По итогам 2016 года в строительном секторе сохраняется негативная тенденция (-4,3 % г/г). После разового выхода в положительную область в ноябре в декабре динамика работ по виду деятельности «Строительство» вновь стала отрицательной (-5,4 % г/г, сезонно сглаженный показатель -1,4 % м/м).

Усиление негативной тенденции наблюдается в динамике вводов жилых домов (в декабре -6,7% г/г, с устранением сезонности -4,0% м/м, введено 16,9 млн. кв. м общей площади). Риелторы и застройщики продолжают отмечать падение спроса на недвижимость, что привело к номинальному снижению цен на первичном рынке и падению ввода жилья на 6,5% г/г за 2016 год в целом (введено 79,8 млн. кв. м общей площади, что на 5,5 млн. кв. м меньше, чем в 2015 году).

По итогам одиннадцати месяцев 2016 года сохраняется существенный рост сальдированного финансового результата по всей экономике - на 16,8 % г/г.

Инфляция

В 2016 году под влиянием мер, принятых Правительством Российской Федерации по насыщению рынков, проводимой тарифной и денежно-кредитной политики, потребительская инфляция в России снизилась до однозначных значений.

По итогам года инфляция составила 5,4 %, в среднем за год потребительские цены выросли на 7,1 % (в 2015 году – 12,9 % и 15,5 % соответственно). Столь значительное замедление инфляции обеспечивалось низким ростом цен на продовольственные товары в результате процессов импортозамещения и хорошего урожая, что способствовало росту предложения более дешевой отечественной продукции. Также положительный эффект на снижение инфляции оказала более низкая индексация цен и тарифов на продукцию (услуги) компаний инфраструктурного сектора. Основной вклад в инфляцию 2016 года внес рост цен на непродовольственные товары вследствие пролонгированного переноса курсовых издержек из-за снижения платежеспособности населения. Однако влияние данного фактора к концу года практически исчерпалось.

В начале 2017 года тенденция снижения инфляции сохранилась. По состоянию на 23 января за годовой период инфляция снизилась до 5,3 % (по состоянию на 16 января инфляция составила 5,4 %).

Таблица №11.

Основные показатели развития экономики, % г/г						
	2015			2016		
	дек.	янв.-дек.	ноя.	дек.	дек. м/м ⁶⁾	янв.-дек.
ВВП ¹⁾	-3,1	-2,8	1,1	-0,6		-0,2
Потребительская инфляция, на конец периода ²⁾	0,8	12,9	0,4	0,4		5,4
Промышленное производство ³⁾	-4,5	-3,4	2,7	3,2	0,4	1,1
Обрабатывающие производства	-6,1	-5,4	2,5	2,6	0,3	0,1
Производство продукции сельского хозяйства	3,0	2,6	6,8	3,4	-0,2	4,8
Объёмы работ по виду деятельности «Строительство»	-3,9	-4,8	1,5	-5,4	-1,4	-4,3
Ввод в действие жилых домов	-8,1	1,4	-7,0	-6,7		-6,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁴⁾	4,9 ⁵⁾	-3,2 ⁵⁾	-6,0	-6,1	1,1	-5,9
Реальная заработная плата работников организаций	-8,4 ⁵⁾	-9,0 ⁵⁾	2,1 ⁶⁾	2,4 ⁷⁾	0,5	0,6 ⁷⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата работников организаций, руб.	43408	34030	36195 ⁶⁾	47054 ⁷⁾		36703 ⁷⁾
Уровень безработицы	5,8	5,6	5,4	5,3 ⁴⁾	5,2	5,5
Оборот розничной торговли	-14,1	-10,0	-4,1 ⁶⁾	-5,9	-1,0	-5,2
Объём платных услуг населению	-3,0 ⁵⁾	-2,0 ⁵⁾	1,8 ⁶⁾	-0,1	-0,2	-0,3
Экспорт товаров, млрд. долл. США	28,7 ⁸⁾	341,5 ⁸⁾	26,6 ⁸⁾	28,5		279,2 ⁹⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	17,4 ⁸⁾	193,0 ⁸⁾	17,5 ⁸⁾	19,3		191,4 ⁹⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	36,4	51,2	43,5	51,9		41,7

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

- * С устранением сезонности
- 1) Оценка Минэкономразвития России
- 2) Ноябрь, декабрь – в % к предыдущему месяцу, январь-декабрь – в % к декабрю предыдущего года.
- 3) Агрегированный индекс производства по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды»
- 4) Данные за периоды 2015 г. уточнены по итогам годовых расчётов денежных доходов и расходов населения. За периоды 2016 г. – предварительные данные.
- 5) В целях обеспечения статистической сопоставимости показатели рассчитаны без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю
- 6) Данные изменены по сравнению с ранее опубликованными и в связи с получением итогов за отчётный период
- 7) Оценка
- 8) По методологии платёжного баланса
- 9) Оценка Банка России

**Основные экономические и социальные показатели Пермского края
в январе – мае 2017 года.**

Таблица №12. Основные социально-экономические показатели

	Май 2017	Январь- май 2017	В % к соответствующему периоду 2016	
			май 2017	январь- май 2017
Индекс промышленного производства ¹⁾ , %	-	-	100,1	102,4
Объём отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, млн. рублей:				
добыча полезных ископаемых	21543,9	111873,6	93,6	117,3
обрабатывающие производства	67586,5	362064,0	91,3	98,3
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	7924,9	53810,0	108,1	115,3
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	1710,7	8597,0	89,9	107,6
Объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн. рублей	5802,3	31841,5	62,9 ²⁾	79,1 ²⁾
Ввод в действие жилых домов, тыс. м ²	75,8	211,8	162,5	74,3
Инвестиции в основной капитал ³⁾ , млн. рублей	-	39931,7	-	95,7 ²⁾
Грузооборот организаций автомобильного транспорта (без субъектов малого предпринимательства), млн. т-км	28,9	142,8	95,9	105,9
Оборот розничной торговли, млн. рублей	40261,3	194615,1	95,8 ²⁾	95,6 ²⁾
Оборот общественного питания, млн. рублей	1998,2	9636,3	91,2 ²⁾	93,5 ²⁾
Объём платных услуг населению, млн. рублей	10586,7	52629,7	99,1 ²⁾	99,8 ²⁾
Внешнеторговый оборот ⁴⁾ , млн. долларов США:	448,1	1703,6	112,2	96,0
экспорт	396,7	1473,2	114,6	93,0
импорт	51,4	230,4	97,0	120,5
Индекс потребительских цен, %	100,4	101,4 ⁵⁾	103,4	103,7
Индекс цен производителей промышленных товаров, %	100,2	104,2 ⁵⁾	103,3	106,6
Среднесписочная численность работающих ⁴⁾ , тыс. человек	763,4	765,5	100,0	100,1
Численность официально зарегистрированных безработных ⁶⁾ , тыс. человек	17,5	x	87,3	x
Среднедушевые денежные доходы, рублей	27403,1	25973,4	101,6	98,0
Реальные располагаемые денежные доходы населения, %	-	-	99,3	94,8
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника ⁴⁾ :				
номинальная, рублей	32565,1	30987,2	106,3	105,5
реальная, %	-	-	102,9	101,7

¹⁾ По видам экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства» и «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений».

²⁾ В сопоставимых ценах.

³⁾ Данные за январь-март 2017 года и в % к январю-марту 2016 года.

⁴⁾ Данные приведены за апрель, январь-апрель 2017 года и в % к апрелю, январю-апрелю 2016 года.

⁵⁾ Май 2017 года к декабрю 2016 года.

⁶⁾ На конец периода.

► Источник информации - Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю <http://permstat.gks.ru/>

10.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости, рынок можно разделить на пять сегментов⁶:

1. Жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты).
2. Коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны).
3. Промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ).
4. Незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых).
5. Недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например церкви, АЗС, нефтебазы, аэропорты, тюрьмы и др.).

Согласно Справочнику оценщика недвижимости-2016 «Земельные участки» т.3 выделяют следующие классы земельных участков:

Таблица №13. Классификация земельных участков

Классификация	Категория з/у в соответствии с Земельным кодексом	Виды разрешенного использования (для размещения объектов)
З/у под индустриальную застройку	Земли населенных пунктов Земли промышленности	<ul style="list-style-type: none">• Гаражей и автостоянок;• Производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок;• Электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов;• Портов, водных, ж/д вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов
З/у под офисно-торговую застройку	Земли населенных пунктов Земли промышленности	<ul style="list-style-type: none">• Объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания;• Гостиниц;• Административных и офисных зданий делового и коммерческого назначения, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, религии
З/у сельскохозяйственного назначения	Земли с/х назначения Земли населенных пунктов	<ul style="list-style-type: none">• Пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями;• Земли занятые объектами с/х назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства
З/у под МЖС	Земли населенных пунктов	<ul style="list-style-type: none">• Среднеэтажные дома;• Многоэтажные дома;• общежития
З/у под ИЖС	Земли населенных пунктов Земли с/х назначения	<ul style="list-style-type: none">• Индивидуальное жилищное строительство;• Ведения личного подсобного хозяйства;• Размещения придомовых хозяйственных построек;• Земли в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
З/у под объектами рекреации	Земли особо охраняемых территорий Земли населенных пунктов	<ul style="list-style-type: none">• Объектов рекреационного лечебно-оздоровительного назначения;• Земли занятые особо охраняемыми территориями объектами, в т.ч. лесами,

⁶ «Оценка стоимости недвижимости» под ред. авторов: Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С., Медведева О.Е., изд. Интерреклама, 2003г.

Классификация	Категория з/у в соответствии с Земельным кодексом	Виды разрешенного использования (для размещения объектов)
З/у под придорожный сервис	Земли населенных пунктов Земли промышленности	скверами, парками, городскими садами • АЗС, АГЗС; • Магазинов сопутствующей торговли, зданий и сооружений общественного питания; • Автомобильных моек и прачечных, мастерских для ремонта и обслуживания автомобилей

В издании «Справочник оценщика – 2016, том 4, Жилая недвижимость» квартиры классифицируются следующим образом:

Таблица №14. Классификация квартир

Класс (группа) объектов	Описание состава класса (группы) объектов недвижимости
Старый фонд	<p>Старый фонд. Дома дореволюционной постройки различных архитектурных стилей, некоторые из которых нуждаются в капитальном ремонте, т.е. замене деревянных перекрытий. Вместе с тем многие квартиры в этих домах отличаются большими размерами, удачной планировкой комнат. Большинство квартир в домах перестроены в разное время.</p> <p>Дома, построенные за период с 1917 г. до конца 30-х гг. Дома отличаются лаконизмом архитектурно-планировочных решений, располагались при строительстве в непосредственной близости к промышленным предприятиям. Квартиры в подобных домах отличаются неудобной планировкой и небольшой площадью. Близость к промышленным районам является неблагоприятным экологическим фактором для жителей этих домов.</p>
Массовое жилье советской постройки	<p>Сталинки (полногабаритные квартиры). Дома, построенные в период с начала 30-х по конец 50-х годов, для рабочих людей (Элитные Сталинки см. в классификации 4 группы) в большинстве своем малоэтажные (3-5 этажей), построены из камня или кирпича, большие лестничные площадки. Квартиры отличаются для советского времени большой общей площадью (от 110 кв.м. трехкомнатные и до 40 кв.м. однокомнатные), высокими потолками до 3,5 м, удачной планировкой: комнаты в этих квартирах изолированы, кухни просторные до 15 т.м. санузлы отдельные.</p> <p>Хрущевки. Дома, построенные в 1960-ые годы по массовому проекту 4- или 5-этажные дома, Основной строительный материал - железобетонные блоки, реже кирпич; лестничные клетки маленькие, лифт и мусоропровод отсутствуют. Квартиры компактной площади (от 30 до 60 кв. м.), как правило, со смежными комнатами, кухней небольшой площади 5-6 кв.м. невысокими потолками в среднем 2,5 м, совмещенными санузлами и балконами в некоторых квартирах. Горячее водоснабжение в хрущевках осуществляется от газовых колонок.</p> <p>Брежневки. Дома, пришедшие на смену хрущёвкам, в 1970-е гг. строились из сборных железобетонных конструкций или кирпича. Этажность переменная - от 5, чаще 8-9 и до 16 этажей. В домах высокой этажности имеются лифты и мусоропроводы. Квартиры более комфортные, чем хрущевки, за счёт планировки комнат, отдельных в большинстве своем санузлов, просторных коридоров, высоты потолков до 2,7 м.</p> <p>Гостинки (малосемейки). Дома гостиничного типа - это многоэтажные здания (как правило, до 16 этажей) с очень большим количеством маленьких квартир. Такие дома стали строить в СССР в 1960-70е гг. Для строительства таких домов использовались либо неполный каркас, либо поперечные или продольные несущие стены. В подъездах домов такого типа используется коридорная система, на одном этаже может помещаться до сорока квартир. Дома гостиничного типа разделяются на два вида: с однокомнатными квартирами, в которых есть отдельная кухня и совмещенный санузел. и с комнатами без кухни и гораздо меньшей ванной. В среднем площадь квартир колеблется от 11 до 24 квадратных метров в зависимости от типа дома. Санузлы в большинстве квартир гостиничного типа настолько маленькие, что в них нельзя установить обычную ванну.</p> <p>Стандартная (современная, типовая) планировка. Дома следующего (после хрущёвского-брежневского времени) поколения. 9-этажные дома с наличием мусоропровода и лифтами. Основная масса этих домов построена из железобетонных панелей. Параметры квартир в этих домах отвечают стандарту массового жилья: площадь кухни не менее 7 кв.м, санузлы, как правило, отдельные, в ванной комнате предусмотрено место для стиральной машины, прихожие и коридоры оборудованы встроенными шкафами и антресолями. Высота потолков от 2,6 м до 2.75 м, общая площадь квартир от 33 кв.м. (1-комнатных) до 81 кв.м (4-комнатных), комнаты в 2-комнатных изолированные. в 3-х и 4-комнатных - смежно-изолированные, имеются балконы и лоджии.</p>

Класс (группа) объектов	Описание состава класса (группы) объектов недвижимости
	<p>Улучшенная планировка. Типы домов массовых серий, строившихся в городах СССР и в некоторых странах Варшавского договора, и являющихся основой архитектурного облика многих спальных районов этих городов, дома улучшенной планировки начали строиться в нашей стране в середине 70-х годов. По технологии строительства серийные дома разделяются на панельные, блочные и кирпичные. Высота дома - 9 этажей и выше. Данный вид планировки отличает наличие большого коридора. Раздельного санузла, довольно большой кухни и лоджии. Все комнаты - изолированные. Высота потолка 2,5 м.</p>
<p>Массовое современное жилье</p>	<p>Массовое современное жилье (постройки после 90 года), в том числе:</p> <p>Современное жилье эконом класса. Типовой проект домов создается без каких-либо архитектурных изысков; обычно дом имеет порядка 9-18 этажей, на его лестничной площадке могут располагаться до 8 квартир; площадь однокомнатной квартиры колеблется от 35 до 40 кв. м., двухкомнатной - до 60 кв. м. высота потолков варьируется от 2.5 до 2.7 метра. Квартиры эконом-класса не предусматривают наличия дополнительных помещений, например второй ванной комнаты. Иногда дома эконом-класса снабжены парковками для жильцов, но, парковочных мест, как правило, недостаточно. Прилегающая территория таких домов не ограждается в них нет видеонаблюдения, и в большинстве случаев они оборудованы отечественным лифтом.</p> <p>Современное жилье комфорт-класса. Дома современных типовых серий, иногда встречаются индивидуальные проекты. Ко всем составляющим предъявляются более высокие требования: отделка будет более дорогой и современной, могут применяться иностранные материалы. Дом может быть огражден по периметру, часто устанавливают домофоны, могут работать консьержи и охранники. Потолки в квартирах – 2.7 – 2.8 м. Площадь - больше, чем в эконом-классе: однокомнатные квартиры начинаются от 35 кв.м, двухкомнатные - от 53 кв. м, трехкомнатные - от 65 кв. м. Площадь кухни - от 8 кв.м. По расположению особых требований нет.</p>
<p>Жилье повышенной комфортности</p>	<p>Современное (постройки после 90-х годов) и реконструированное в соответствии с современными требованиями жилье повышенной комфортности, в том числе:</p> <p>Современное жилье бизнес класса. Монолитно-кирпичные дома, расположенные в престижных районах, близких к центру с хорошо развитой социальной, коммерческой и административной инфраструктурой. Дома такого уровня построены по индивидуальным проектам с проработанным экстерьером, имеют огороженную и охраняемую территорию, консьержа и паркинг из расчета не менее одного машино-места на квартиру. В набор входят оборудованные детские площадки и зоны отдыха. Еще одна особенность жилья бизнес-класса - возможность свободной планировки квартиры, зонирование площади на гостевое пространство и места отдыха. Часто в таких объектах есть пентхаусы и двухуровневые квартиры, балконы и лоджии больших размеров для зимних садов. В домах бизнес-класса отсутствуют однокомнатные квартиры. Если же они есть, то их площадь начинается от 45 кв. м. двухкомнатных - от 65 кв. м. трехкомнатных - от 85 кв. м. четырехкомнатных - от 120 кв.м, пятикомнатных - от 150 кв. м. Общая площадь кухни - не менее 12 кв. м. высота потолков от 2.75 м, два санузла. Квартиры бизнес-класса могут сдаваться как без отделки, так и с ремонтом «под ключ».</p> <p>Современное элитное жилье. Монолитно-кирпичные элитные дома построены исключительно по уникальным архитектурным проектам известных архитектурных бюро. Во внешней и внутренней отделке дома используются самые дорогие современные материалы и инженерные системы «умный дом», которые позволяют максимально автоматизировать процессы жизнеобеспечения, создать комфорт, безопасность и ресурсосбережение для всех жильцов. Есть просторный холл, консьерж. Доступ посторонних лиц возможен только по клубным картам и приглашениям владельцев квартир. Квартиры в элитных новостройках имеют свободную планировку. Площадь студии - от 60 кв.м, двухкомнатных - от 80 кв.м, трехкомнатных - от 120 кв. м, четырехкомнатных - от 250 кв. м. Высота потолков - от 3 м, два санузла, кухни-столовые от 20 кв. м. террасы. На лестничной площадке расположено не более 3-4 квартир. Квартиры в новостройках премиум-класса сдаются с эксклюзивной отделкой и авторским дизайном или подчистовую отделку с шумоизоляцией и заведением всех инженерных сетей в квартиру. Элитные новостройки имеют огороженную охраняемую территорию с ландшафтным дизайном, малыми архитектурными формами - это беседки, фонари, скульптуры, небольшие фонтаны и пр. Подземная парковка из расчета более одного машино-места на квартиру и опция - квартира-лифт-паркинг. Дома возводятся в исторической или деловой части города, где сосредоточено большое количество культурных центров, памятников архитектуры, объекты коммерческого и административного назначения. Неотъемлемые черты таких домов – отличная транспортная доступность и хорошие видовые характеристики.</p>

Класс (группа) объектов	Описание состава класса (группы) объектов недвижимости
	<p>Элитные сталинки (Полногабаритные квартиры). Парадная архитектура сталинского периода имел идеологический характер и был призвана подчеркнуть неизбежность и силу советского строя. Для этого стиля характерны ориентированность на вечность, помпезность и некоторая театральность.</p> <p>В едином стиле застраивались целые ансамбли вдоль главных улиц и проспектов. Эти дома отличает монументальность и прочность. Для строительства таких домов применялись качественные материалы, площадь квартир была достаточно большой, высота потолков превышала 3 м. Квартиры в таких «сталинках» распределялись между номенклатурными работниками, ценными инженерными и научными кадрами, элитой работников культуры. Они были удобными и просторными с комнатками для прислуги при кухне, мусоропроводами и лифтами, балконами и ванными комнатами. Парадные были отделаны со вкусом, перила были украшены ковкой, а пол лестничных площадок керамической плиткой. Элитное жилье середины прошлого века по-прежнему сохранило некоторые элитные черты.</p> <p>Большие квартиры в старых купеческих домах, реконструированные в современном стиле. Обычно располагаются в старой части города. Такие квартиры имеют высокие потолки до 3.5 м, большие удобные кухни до 15 кв.м. 5 и более комнат.</p>

Согласно Справочнику оценщика недвижимости-2016 «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» т.2 выделяют следующие типы офисно-торговой недвижимости:

Таблица №15. Классификация офисно-торговой недвижимости и сходных типов объектов

Классификация объектов	Характеристики
Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	Отдельностоящие здания или встроенные помещения, в которых размещаются или могут размещаться офисы категорий С и D, объекты уличной торговли, кафе, фитнес центры, салоны красоты, танцевальные кружки, детские сады и т.п. Сюда также относятся здания, реконструированные, переоборудованные из государственных учреждений, детских садов, школ и т.п., а также встроенные помещения, преоборудованные из квартир. В данный класс, кроме того включены магазины и предприятия услуг, расположенные на первых этажах многоэтажных жилых домов, с собственными витринами и отдельным входом, а также отдельно стоящие магазины и предприятия бытовых услуг в сельской местности.
Высококласные офисы (Офисы классов А, В)	Высококласные бизнес-центры, деловые центры, оборудованные современными инженерными системами (климат-контроль, развитая инфраструктура), а также офисные помещения, расположенные в них. Обычно имеют отдельную парковку. Сюда относятся в основном объекты, построенные после 2000 года.
Высококласная торговая недвижимость	Торговые центры, торговые комплексы, торгово-развлекательные комплексы и торговые помещения, расположенные в них. Обычно имеют отдельную парковку. Сюда относятся в основном объекты, построенные после 2000 года.
Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	<p>Объекты недвижимости, предназначенные для ведения определенного вида бизнеса. Сюда относятся гостиницы, автосалоны, кинотеатры, базы отдыха и т.д.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Городские отели • Загородные отели • Специализированные спортивные объекты • Культурно-развлекательные центры • Объекты общественного питания • Автоцентры

Таблица №16. Определение сегмента рынка для объектов оценки

Наименование объекта	Текущее использование	Сегмент рынка
Земельный участок площадью 15 765 кв.м. с кад.№59:01:4410806:971	коммерческое (на земельном участке расположено здание легкоатлетического манежа)	З/у под офисно-торговую застройку
Земельный участок площадью 914 кв.м. с кад.№59:01:4410806:972	коммерческое (земельный участок обеспечивает доступ к зданию легкоатлетического манежа)	З/у под офисно-торговую застройку
Квартиры	жилое	Жилье повышенной комфортности
Здание легкоатлетического манежа (Литер А)	физическая культура	Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса (Специализированные спортивные объекты)

10.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым отнесен оцениваемый объект при фактическом и альтернативных вариантах использования, с указанием интервала значений

Таблица №17. Предложения к продаже земельных участков коммерческого назначения в городе Пермь

№ п/п	Местоположение	Площадь	Характеристики	Цена, тыс.руб.	Цена, руб./кв.м.	Источник информации	Контактный телефон	Дата предложения
1	Пермь, р-н Свердловский, ул.Обвинская	2000	Продам земельный участок, в собственности имеются все документы.	35000	17500	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._promna_znacheniya_460109560	89028368168	15.03.2017г.
2	Пермь, р-н Свердловский, Краснополянская 34	3150	Земельный участок под коммерцию 31.5 сот. в Свердловском районе. Кадастровый номер 59:01:4410908:2. Под размещение гостиницы	29999,9	9524	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_31.5_sot._promn_oznacheniya_861966948	89194733019	02.03.2017г.
3	Пермь, р-н Орджоникидзевский, ул Репина, 39	7500	Площадка под застройку на Гайве в Орджоникидзевском районе Репина 39 (Рядом строит ПЗСП на Писарева 25б) Категория земли Ц - 2 , можете перевести под жилую застройку. Участок рассматривал ПЗСП под жилой дом	25000	3333	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_75_sot._promna_znacheniya_1185287684	89667920748	18.03.2017г.
4	Пермь, р-н Мотовилихинский, Циолковского,4	1450	Продаётся земельный участок 14,5 соток с помещением 220м в районе Рабочего посёлка. Все коммуникации, мощность 15 КВт, в собственности. Разрешённое использование: под административное здание, производственные мастерские, гараж.	14000	9655	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_14.5_sot._promn_oznacheniya_924166945	89097320946	28.02.2017г.
5	Пермь, р-н Орджоникидзевский, ул Писарева	2870	Участок на Гайве, на перекрестке улиц Писарева и Карбышева, в непосредственной близости от ТЦ "Кит на Гайве". Форма участка почти квадратная. Назначение: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: Строительство комплекса объектов дорожного сервиса. Зона обслуживания и деловой активности: Ц-2.	13000	4530	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_28.7_sot._promn_oznacheniya_912772019	89028023609	10.03.2017г.
6	Пермь, р-н Индустриальный, ул.Шахтерская	1150	участок расположен в самом сердце м/р Балатово на ул.Шахтерская, можно под многоквартирный дом или под любой вид коммерческой деятельности, участок в собственности, ровный, вокруг ведется застройка многоквартирными домами, асфальтированный подъезд, газ на участке, центральные коммуникации.	10500	9130	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_11.5_sot._promn_oznacheniya_329344967	89024754501	28.02.2017г.
7	Пермь, р-н	2 092	Земельный участок с кадастровым номером	7350	3513	https://www.avito.ru/perm/zemelnye	89822325727	07.04.2017г.

<i>№ п/п</i>	<i>Местоположение</i>	<i>Площадь</i>	<i>Характеристики</i>	<i>Цена, тыс.руб.</i>	<i>Цена, руб./кв.м.</i>	<i>Источник информации</i>	<i>Контактный телефон</i>	<i>Дата предложения</i>
	Мотовилихинский, Гагарина б-р, 80А		59:01:4311908:233 по адресу Бульвар Гагарина 80. Площадь 21 сотка в собственности. Зона О-1, зона делового, общественного и коммерческого назначения. Категория : земли населенных пунктов. Торг!			_uchastki/uchastok_21_sot._promna znacheniya_923736646		
8	Пермь, р-н Дзержинский, ул Транспортная	1000	Земельный участок под строительство автомойки и автосервиса (капитальный объекты) , находится в самом центре большой многоэтажной жилой застройки в микрорайоне "Пролетарский". Подготовлены следующие документы: градостроительный план, технические условия (газ, вода, канализация, электричество), предварительный проект, геологические изыскания.	6000	6000	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._promna_znacheniya_1159697626	89024713041	18.03.2017г.
9	ул Александра Матросова, 3, Ленинский, Пермь	950	Продается земельный участок в Ленинском районе под строительство апарт-отелей, торгово-развлекательного комплекса, магазина и других коммерческих сооружений. Земельный участок находится в деловом районе города между улицами Борчанинова и Крисанова по улице Окулова. Рассмотрим обмен на другие объекты недвижимости.	16000	16842	http://www.domofond.ru/uchastokze_mli-na-prodazhu-perm-171821518	89824810122	10.03.2017г.
10	Пермь р-н Свердловский, Старцева 71	2800	Продажа участка Ровной формы 28 соток В собственности	30000	10714	https://ruads.org/	8*6*7*5*7*9	30.11.2016г.
11	Пермский край, Пермь р-н Кировский, ул Юнг Прикамья, 18	1200	Уважаемые инвесторы предприниматели и владельцы крупных торговых сетей предлагаем вам рассмотреть покупку рентабельного земельного участка, который расположен на первой линии ул Юнг Прикамья. Место идеально подойдет для строительства нового торгового центра, в которой с большим удовольствием придут арендаторы крупных компаний, банки, аптеки и т.д. Тем самым вы порадуете местных жителей различными видами услуг, которые так необходимы для них рядом с домом, т.к. в радиусе почти одного километра нет ничего подобного, а население составляет более 5000 человек и это не предел, рядом активно ведется застройка жилых	9000	7500	https://ruads.org/	8*0*1*4*6*3	27.02.2017г.

№ п/п	Местоположение	Площадь	Характеристики	Цена, тыс.руб.	Цена, руб./кв.м.	Источник информации	Контактный телефон	Дата предложения
			площадей. Подумайте, порешайте, приезжайте смотреть. Цена не окончательная мы готовы вести переговоры. Документы к продаже готовы.					
12	Пермь, р-н Свердловский, Героев Хасана,85	11500	Продается земельный участок площадью 165 соток от собственника . Возможность использования для эффективной работы логистического или торгового центра, либо складского комплекса. Кадастровые номера № №59:01:4410930:89, 59:01:4410930:90, №59:01:4410930:91. Возможна продажа частями: отдельно участок № 90 (65 соток) или вместе участки № 90 и 91 (115 соток). Цена 574 т.р. за сотку. Есть электричество. Участок находится первая линия Г.Хасана с заездом по ул.Ординской. Отличный подъезд. Звоните договоримся.	66010	5740	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_1.63_ga_promna_znacheniya_1208628047	89519528113	13.06.2017г.
13	Пермь, р-н Ленинский, Монастырская ул, 73	2600	продается участок 26 сот. земли населенных пунктов разрешен.использование под склады, зона Ц1 в центре (около соборной мечети на ул.Монастырской) рядом транспортная развязка ул.Попова и Монастырской, Куйбышева. Документы готовы. Чистая продажа. кадастр 59:01:4410033:27	30000	11538	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_26_sot._promna_znacheniya_772747786	89024723912	12.06.2017г.
14	Пермь, р-н Свердловский, ул Солдатова, 31а	1800	1 линия! Земельный участок 18 соток с 1-эт зданием - подходит под строительство коммерческих и жилых объектов! Зона Ц2. Назначение - под здание кафе. Имеется градостроительный план ЗУ. Участок ровный, есть коммуникации. Крупный развивающийся спальный микрорайон. Рядом идет строительство жилого дома.	19000	10556	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_18_sot._promna_znacheniya_1190015036	89194422818	22.06.2017г.
15	Пермь, р-н Мотовилихинский, Гагарина б-р, 32А	2600	Земельный участок в центре Мотовилихинского района со всеми необходимыми коммуникациями - электричество, отопление, горячая и холодная вода. Под любые нужды малого и среднего бизнеса. Общая площадь земли 2600 кв. м. На	15530	5973	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_26_sot._promna_znacheniya_978890933	89028364626	06.07.2017г.

№ п/п	Местоположение	Площадь	Характеристики	Цена, тыс.руб.	Цена, руб./кв.м.	Источник информации	Контактный телефон	Дата предложения
			участке присутствуют гаражные постройки (300 кв. м.) Преимущества: - Выгодное место - Транспортная доступность - Земля в собственности - Есть все необходимые документы Рассматриваются все предложения. Торг уместен. Александр.					
16	Пермь, р-н Ленинский, ул.Спешилова	1350	Предлагаю земельный участок по ул. Спешилова, направление из города, первая линия. Есть своя ТП с мощностью 160 кВт. ТУ на газ. Согласована парковка перед участком. Решение по зонированию - зона Ц-4. В том числе есть магазины, в основных видах.	12000	8889	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_13.5_sot._promn_aznacheniya_725182952	83422554378	29.06.2017г.

Ценовой диапазон доступных рыночных данных об объектах-аналогах соответствует интервалу от 3 333 руб./кв.м. до 17 500 руб./кв.м.

Таблица №18. Предложения к продаже однокомнатных квартир в городе Пермь

№ п/п	Местоположение	Этаж/Этажность	Характеристики	Площадь, кв.м.	Цена, тыс.руб.	Цена, руб./кв.м.	Источник информации	Контактный телефон	Дата предложения
			Отличная квартира в новом доме представительского класса. Огороженная территория, подземный паркинг, охрана. Красивые, охраняемые подъезды. Квартира с интересной планировкой. Отличный ремонт выполнен современными импортными материалами. Остается мебель на кухне и ванной. Панорамный вид на город, окна - юго-восток. Чистая продажа, один собственник. Достойное жилье в престижном доме.						
1	Пермь, р-н Дзержинский, Рабочая 7	8/19.		49	3500	71429	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/1-k_kvartira_49_m_817_et._910317005	83422540257	14.03.2017г.
2	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7	8/19.	Продам просторную однокомнатную квартиру с большой кухней и большой лоджией, в хорошем доме. В площадь квартиры лоджия не входит. Стоимость 3800000 р. От собственника.	54	3800	70370	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/1-k_kvartira_54_m_821_et._886974229	89026471415	12.03.2017г.
3	Пермь, р-н	1/18.	Квартира в новом доме повышенного комфорта ЖК	40	2220	55500	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/1-k_kvartira_40_m_821_et._886974229	89028362833	21.03.2017г.

<i>№ п/п</i>	<i>Местоположение</i>	<i>Этаж/Эта жность</i>	<i>Характеристики</i>	<i>Площадь, кв.м.</i>	<i>Цена, тыс.руб.</i>	<i>Цена, руб./кв.м.</i>	<i>Источник информации</i>	<i>Контактный телефон</i>	<i>Дата предложения</i>
	Дзержинский, ул Рабочая, 9в		"Пермские медведи", Рабочая 9 а,б,в., район Гознака и шоссе космонавтов, рядом улица Малкова. 40/17/11 кв.м. с лоджией, большой коридор, окна высоко, в подарок остается кухонный гарнитур на кухне. Территория дома огорожена, шлагбаум, придомовая парковка, территория дома находится под круглосуточным видеонаблюдением, охрана в подъезде. Для детей во дворе игровой комплекс, спортивные площадки.				rm/kvartiry/1- k_kvartira_40_m_118_ et._918668737		
4	Пермь, р-н Дзержинский, ул. Рабочая, д. 9Б	9/9.	Продам новую квартиру-студию 51,2 кв. м в новом ЖК «Пермские медведи» в р-не Гознака. Дом сдан год назад, в квартире никто не жил! Цена снижена! в связи со срочной продажей! Неординарный проект - квартира в отдельно стоящем помещении на крыше дома. Уникальность: возможность выхода на крышу с видами на 360 градусов и отличная шумоизоляция в связи с техническим этажом, отделяющим соседей. Квартира с качественной отделкой "под чистовую" – ровные отштукатуренные стены и качественная стяжка пола. Дополнительно оборудован отдельный санузел: сантехника, счетчики воды, плитка пол и двери. Разводка электричества до щитка в квартире. Качественная стальная входная дверь и вторая дверь в квартиру (есть небольшая входная зона). В доме новые коммуникации, новый ремонт, качественная отделка холлов, лифты ОТИС, огороженная территория, ТСЖ - все достойно и современно.	51,2	2395	46777	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/1-k_kvartira_51.2_m_99_et._912877327	89028013955	19.03.2017г.
5	Пермь, р-н Дзержинский, Рабочая ул, 9А	1/18.	Однокомнатная квартира в ЖК «Пермские Медведи» в доме «Панда» Адрес: Рабочая 9А, на 1 этаже 18-этажного дома. В квартире отделка от застройщика: уложен линолеум, поклеены обои, в санузле кафельная плитка. Балкон застеклен. Квартира пустая, ключи готовы отдать в день сделки. Огороженная территория дома под постоянным видеонаблюдением, а в каждом подъезде охрана. Дом застройщика "ОРСО групп" — они уделяют особое внимание качеству	38	2250	59211	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/1-k_kvartira_38_m_118_et._907761698	83422041466	21.03.2017г.

<i>№ п/п</i>	<i>Местоположение</i>	<i>Этаж/Эта жность</i>	<i>Характеристики</i>	<i>Площадь, кв.м.</i>	<i>Цена, тыс.руб.</i>	<i>Цена, руб./кв.м.</i>	<i>Источник информации</i>	<i>Контактный телефон</i>	<i>Дата предложения</i>
			строительства и наполнению общественных пространств.						
6	Пермь, р-н Дзержинский, Рабочая ул, 9А	10/19.	Продам 1-комнатную квартиру в новом доме (жк "Пермские медведи"), чистая, светлая сторона, панорамная лоджия, 2 лифты "Otis", чистый подъезд, детская площадка, огороженная территория.	42	2750	65476	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/1-k_kvartira_42_m_1019_et._1195852399	89194955253	12.03.2017г.
7	Пермь, р-н Дзержинский, Рабочая 9 б	6/8.	Продам 1-к квартиру в ЖК "Пермские медведи" на 6 этаже 8 этажной секции "Панда". Просторная кухня 12м2, санузел совмещен 5 м2, коридор 6 м2 ,большая лоджия с панорамным остеклением 6 м2. В доме высокоскоростные лифты , видеонаблюдение , консьерж. На огороженной территории есть детская площадка, в 50 метрах находится школа. Приглашаем на просмотр в удобное для вас время.	37	2550	68919	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/1-k_kvartira_37_m_68_et._577438512	89082555893	21.03.2017г.
8	Пермь, р-н Дзержинский, Рабочая 9 б	6/8.	ЖК пермские медведи Год постройки 2015. Если не отвечаю, пишите wiber, what's up, смс, я перезвоню.	42,5	2700	63529	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/1-k_kvartira_42.5_m_68_et._814634239	89824881820	02.03.2017г.
9	Пермь, р-н Дзержинский, Рабочая 9 б	6/10.	Продам Квартиру в новом хорошем доме комплекса "Пермские медведи". Огороженная территория, озеленение, детские площадки, видео наблюдение, охрана в каждом подъезде, лифт Otis. В квартире сделан качественный ремонт в су. Остальная отделка от застройщика.	38	2650	69737	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/1-k_kvartira_38_m_610_et._904321871	89024712968	23.03.2017г.
10	Пермь, р-н Дзержинский, Рабочая 9 б	5/12.	Квартира в новом доме. Комната 18м2, кухня 12м2 с застекленным балконом, прихожая 8м2. Территория огорожена, видеонаблюдение, хорошие детские площадки, домофон, скоростные лифты, железная дверь. Рядом гипермаркет виват, супермаркеты, китайский рынок, почта, банки, аптеки, кафе, открытые спортивные площадки, поликлиника, детские садики и школы, Спартак, парк Балатово, стадион «Локомотив» и лыжная база. Остановки Гознак и Малкова. Один взрослый собственник.	44	3000	68182	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/1-k_kvartira_44_m_512_et._909247003	89523236000	01.03.2017г.
11	Пермь, р-н Дзержинский, Рабочая 9 б	1/9.	ЖК "Пермские медведи" Продам 1 комн. кв. 37/18,4/10,3 Уютная, просторная квартира, в тихом центре города. Квартира с отделкой от застройщика. Охраняемая, огороженная территория. Видео	37	2400	64865	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/1-k_kvartira_37_m_19_et._944732931	89638732176	21.03.2017г.

№ п/п	Местоположение	Этаж/Эта жность	Характеристики	Площадь, кв.м.	Цена, тыс.руб.	Цена, руб./кв.м.	Источник информации	Контактный телефон	Дата предложения
			наблюдение. Детская и баскетбольная площадка. Удобная транспортная развязка, магазины в шаговой доступности.						
12	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7	5/19.	Продам 1 комн.квартиру в ЖК "Пермские медведи" 5эт. 16 ти этажного дома, ремонт от застройщика. Комната 16,3 кв.м.,кухня-столовая 24,8, прихожая 14,2 кв.м.,кладовка 2,1 кв.м., с/у совмещен 4,8 кв.м.,лоджия 3,4 кв.м.высота потолков 3м- просторная светлая квартира. Окна выходят на Гознак. Охраняемая огороженная территория, консьерж, видеонаблюдение, отопливаемый подземный паркинг с возможностью аренды машиноместа, детская площадка. Чистая продажа от собственника.	62,2	3680	59164	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/1-k_kvartira_62.2_m_51_6_et._1196852002	89026384823	20.06.2017г.
13	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7	5/19.	ЖК Медведи, кирпич, дому 4 г, огороженная территория,охрана, видеонаблюдение, подземная парковка, 2 скоростных лифта. Просторная квартира,отличная планировка, кухня- столовая (24, 8 кв.м. !) ,кладовая, ремонт от застройщика, на полу новый линолеум.Лоджия 3, 4 м. Чистая продажа.Выгодные инвестиции для сдачи в аренду.Квартира пустая.Никто не проживает.Готовы к сделке.Рассмотрим ипотеку,сертификаты,торг.	62,2	3650	58682	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/1-k_kvartira_62.2_m_51_7_et._1088993028	89504598582	21.06.2017г.
14	Пермь, р-н Дзержинский, ул. Рабочая д. 7	11/21.	Продается однокомнатная квартира в ЖК "Пермские медведи" 11 этаж 21-ти этажного дома. Сделана перепланировка в двухкомнатную. В квартире сделан качественный ремонт. Высота потолков 3.05м . Окна выходят на Гознак. В квартире остается кухонный гарнитур (без бытовой техники), встроенные шкафы-купе. Охраняемая огороженная территория, консьерж, видеонаблюдение, подземный паркинг с возможностью аренды машиноместа, детская площадка на территории дома. Дом находится рядом с СК "Спартак" и балатовским парком.	46	3300	71739	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/1-k_kvartira_46_m_1121_et._1141085034	89048465729	03.05.2017г.
15	Пермь, р-н Дзержинский, ул. Рабочая д. 7	9/19.	Хорошая квартира с современным ремонтом. Красивый дом, охраняемая огороженная территория. Бюджетные коммунальные платежи. Чистая	49	3220	65714	https://ruads.org/	8*1*4*3*4*7	30.03.2017г.

№ п/п	Местоположение	Этаж/Эта жность	Характеристики	Площадь, кв.м.	Цена, тыс.руб.	Цена, руб./кв.м.	Источник информации	Контактный телефон	Дата предложения
продажа.									
16	Пермь, р-н Дзержинский, ул. Рабочая д. 7	12/19	Продам просторную и светлую 1 комн.квартиру в ЖК "Пермские медведи" 12этаж 21-ти этажного дома, с качественным ремонтом. Комната разделена раздвижной перегородкой на две зоны: спальня и гостиная., просторная прихожая, с/у совмещен, высота потолков 3м . Окна выходят на Гознак. В квартире остается мебель и встроенные шкафы, в том числе кухонный гарнитур с бытовой техникой. В квартире сделан качественный ремонт: дорогой ламинат, натяжные потолки, в санузле подключена оригинальная подсветка с большой гаммой цветов на выбор, установлена новая сантехника, немецкая душевая кабина, оригинальные столешница под раковину и полки из цельного массива дерева. Охраняемая огороженная территория, консьерж, видеонаблюдение, отапливаемый подземный паркинг с возможностью аренды машиноместа, детская площадка на территории дома. Дом находится рядом с лесным массивом балатовского парка - прекрасное место для активного отдыха и пеших прогулок. Магазины, школы, дет сады в шаговой доступности.	53	3700	69811	https://ruads.org/	8*1*9*0*5*2	09.04.2017г.

Ценовой диапазон доступных рыночных данных о продаже однокомнатных квартир в г.Перми соответствует интервалу от 46 777 руб./кв.м. до 71 739 руб./кв.м.

Таблица №19.Предложения к продаже трехкомнатных квартир в городе Пермь

№ п/п	Местоположение	Этаж/Эта жность	Характеристики	Площадь, кв.м.	Цена, тыс.руб.	Цена, руб./кв.м.	Источник информации	Контактный телефон	Дата предложения
1	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7	10/19.	3-к квартира. СРОЧНО продаем, в связи с переездом в другой город - просторную трехкомнатную квартиру общей площадью около 110 кв.м., на 10 этаже нового современного дома. Удобная и разумная для жизни планировка: холл 18 кв.м., встроенный шкаф-купе, гостиная 23 кв.м., дизайнерские обои trussardi и две спальни: уютная детская комната 20 кв.м. с возможностью размещения двух детей, пол пробка и взрослая спальня 15 кв.м. со своей оборудованной гардеробной, кухня-столовая 22 кв.м., с выделенной	110	7650	69545	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/3-k_kvartira_110_m_102_0_et._1021793087	83422787746	15.03.2017г.

<i>№ п/п</i>	<i>Местоположение</i>	<i>Этаж/Эта жность</i>	<i>Характеристики</i>	<i>Площадь, кв.м.</i>	<i>Цена, тыс.руб.</i>	<i>Цена, руб./кв.м.</i>	<i>Источник информации</i>	<i>Контактный телефон</i>	<i>Дата предложения</i>
			обеденной зоной, местом для отдыха и большой кладовой с теплым полом, изолированный санузел, испанская плитка. Потолки три метра.						
2	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7	16/19.	Просторная трехкомнатная квартира общей площадью 105 кв.м., на 16 этаже нового современного дома. Удобная и разумная для жизни планировка: веранда 11 кв.м., холл 17 кв.м., гостиная 24 кв.м. и две спальни: 17 кв.м. и 20 кв.м., кухня 13 кв.м., два санузла. Потолки три метра. Окна квартиры выходят на обе стороны дома, из-за этого она постоянно пронизана дневным светом, с высокого этажа открывается великолепный вид на город. Дом находится на собственной охраняемой огороженной территории, с консьержем, видеонаблюдением по периметру, в благоустроенном дворе организована детская площадка и прогулочные дорожки. Функционирует подземный паркинг, возможна аренда машино/мест. Солидные и достойные соседи. Район богат своей инфраструктурой, в шаговой доступности находятся школы, детские сады, торговые центры, магазины, остановки общественного транспорта. Документы готовы, один взрослый собственник, перепланировки нет, подходит ипотека. Условие подобрано, чистая продажа.	105	6250	59524	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/3-k_kvartira_105_m_1620_et_1058519631	83422787746	17.03.2017г.
3	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7	9/19.	Просторная 3-х комнатная квартира общей площадью 119,5 кв. м. , с потолками 3,05 м. , расположенная на 9- м этаже , 20 этажного дома жилого комплекса "Пермские медведи". Дом находится на огороженной территории с видеонаблюдением , охраной , детской и спортивной площадкой. Под домом находится 2-х уровневая парковка , на которую спускаешься на одном из трёх безшумных , скоростных лифтах. Отделка от застройщика. Три сан узла в двух , из которых сделан ремонт. Счётчики на воду , отопление , электричество .	119,5	7170	60000	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/3-k_kvartira_120_m_920_et_1104463734	89519358180	08.03.2017г.
4	Пермь, р-н Дзержинский, ул	3/19.	3-к квартира. Продам отличную квартиру-студию 88 кв м в новом элитном доме. Титул "Лучший дом 2012	88	6000	68182	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/3-	89824649858	27.02.2017г.

№ п/п	Местоположение	Этаж/Эта жность	Характеристики	Площадь, кв.м.	Цена, тыс.руб.	Цена, руб./кв.м.	Источник информации	Контактный телефон	Дата предложения
	Рабочая, 7		г в г .Перми" Система "умный дом". Комнаты изолированные 22 и 14 кв м +кухня- гостиная 25 кв м-мечта любой хозяйки. Лоджия 9м. Коммунальные платежи 4500-5500. Наличные приветствуются. Ипотека также подходит. ***Цена без мебели.со всей мебелью- 6500000. От собственника.				k_kvartira_88_m_319_ et._859901084		
5	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 9в	18/18	Продается 3-х комнатная квартира по адресу ул. Рабочая, 9в, ЖК "Пермские медведи", 18/18, общая площадь 68,2 квм, комнаты 19/14/11 квм, кухня 9 квм, прихожая 10 квм, санузел отдельный, шикарный вид из окон, качественная строительная отделка, стеклопакеты. Во дворе дома парковка, детская площадка. В шаговой доступности, аптеки, почта, отделение Сбербанка, магазины "Виват", "Пятерочка", "Магнит", остановки общественного транспорта "Ул.Малкова", "Манеж "Спартак", "ДКЖ", школа, легкоатлетический манеж "Спартак". Удобный выезд в центр города без пробок. Никто не прописан. Кухонный гарнитур со встроенной варочной панелью и духовым шкафом ("Electrolux", "Bosch") останутся. Разумный торг уместен. Риэлторам просьба не беспокоить. Цена 4 499 000 руб.	68,2	4499	65968	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/3-k_kvartira_70_m_1818_et._796764778	89519436862	22.02.2017г.
6	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 9а	20/20	Оригинальное помещение свободной планировки, с личным выходом на крышу, где можно и позагорать, и пожарить шашлыки, не выезжая из города. Может подойти как для проживания, так и для замечательного времяпровождения дружной компании. Также идеально подойдёт для фото или художественной студии. В помещении спроектированы туалет и ванная комната, есть возможность выделения зоны кухни, для спальни имеется отдельная комната. Из окон потрясающий вид на город, Каму, Балатовский парк и закат по вечерам. Предчистовая отделка	73	4400	60274	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/3-k_kvartira_73_m_2020_et._899500054	89027978070	23.02.2017г.
7	Пермь, р-н	11/19.	Элитная трехкомнатная квартира в самом центре,	111,2	6900	62050	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/3-k_kvartira_11_m_19_et._89223540127	89223540127	28.06.2017г.

<i>№ п/п</i>	<i>Местоположение</i>	<i>Этаж/Эта жность</i>	<i>Характеристики</i>	<i>Площадь, кв.м.</i>	<i>Цена, тыс.руб.</i>	<i>Цена, руб./кв.м.</i>	<i>Источник информации</i>	<i>Контактный телефон</i>	<i>Дата предложения</i>
	Дзержинский, Рабочая, 7		добраться в любую точку города не составит труда! Замечательный вид из окна на город! Идеальное состояние! Вложений никаких не требует! Отличный вариант как любителей роскоши и простора, так и для большой семьи! Пред домовая территория огорожена, круглосуточная охрана и видео наблюдение. В вашем распоряжении будет детская площадка и подземная 2-х уровневая парковка. Звоните сегодня, так как завтра может быть поздно!				rm/kvartiry/3- k_kvartira_111.2_m_1 119_et._1083370942		
8	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7	12/19.	Квартира расположена на 12 этаже в 19-и этажном кирпичном доме. Общая площадь 110 кв.м., жилая 70 кв.м., кухня 13 кв.м. Состояние квартиры отличное, недавно сделан отличный ремонт. Показываем квартиру в любое удобное для Вас время!	110	7700	70000	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/3-k_kvartira_110_m_121_9_et._1083167777	89027956655	02.05.2017г.
9	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7	11/19.	Продается просторная, элитная трехкомнатная квартира в центре города, в новом доме, с индивидуальной планировкой. Квартира теплая, чистая, светлая, большая, с прекрасным видом из окна на обе стороны. Идеально подходит для семьи с детьми. Большая гостиная 25,2 м2, вторая жилая комната 17,1 м2, спальня 20,4 м2, огромный коридор 17,4 м2, кухня 13,8м2 и огромная утепленная лоджия 11,4 м2. Отличная звукоизоляция, санузел в кафеле, везде поставлены счетчики и поменяны трубы. Территория дома огорожена и находится под видеонаблюдением и охраной. На территории дома детская и спортивная площадка. Есть теплая подземная парковка в 2 уровня.	111,6	7000	62724	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/3-k_kvartira_111.6_m_119_et._1141015708	89223540127	04.05.2017г.
10	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7	11/19.	3-комнатная квартира в отличном состоянии 100.2 кв.м. Территория дома огорожена, видеонаблюдение, охрана. На территории дома детская и спортивная площадка. Подземная парковка в два уровня. В доме установлены без шумные, скоростные лифты.	100,2	6950	69361	https://ruads.org/	8*0*4*2*8*0	03.04.2017г.
11	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7	12/19.	Внимание! Интересное предложение! При покупке нашей квартиры вы получаете абсолютно БЕСПЛАТНО: - полное сопровождение сделки, - консультации в сфере недвижимости. Отличное местоположение дома позволит вам добраться быстро в любую точку города как на автомобиле, так	110	8000	72727	https://ruads.org/	8*0*7*5*6*5	26.03.2017г.

№ п/п	Местоположение	Этаж/Этажность	Характеристики	Площадь, кв.м.	Цена, тыс.руб.	Цена, руб./кв.м.	Источник информации	Контактный телефон	Дата предложения
			и на общественном транспорте (в вашем распоряжении 22 маршрута). Остановочный комплекс находится в пяти минутах от подъезда. Рядом с домом находятся школы, детские сады, продуктовые магазины, кафе, лесной массив. Дом стоит на огороженной территории с видео наблюдением, охраной. На территории дома детская и спортивная площадка. Есть теплая подземная парковка в два уровня. В доме установлены без шумные, скоростные лифты. Квартира расположена на 12 этаже в 19-и этажном кирпичном доме. Общая площадь 110 кв.м., жилая 70 кв.м., кухня 13 кв.м. Состояние квартиры отличное, недавно сделан отличный ремонт. Показываем квартиру в любое удобное для Вас время! Звоните прямо сейчас!						

Ценовой диапазон доступных рыночных данных о продаже трехкомнатных квартир в г.Перми соответствует интервалу от 59 524 руб./кв.м. до 72 727 руб./кв.м.

Таблица №20. Предложения к продаже пентхаусов (двухуровневых квартир) в городе Пермь

№ п/п	Местоположение	Этаж/Этажность	Характеристики	Площадь, кв.м.	Цена, тыс.руб.	Цена, руб./кв.м.	Источник информации	Контактный телефон	Дата предложения
1	Пермь, р-н Дзержинский, Плеханова 12	9-10/10	Элитная, 2-х уровневая квартира от собственника, в центре города площадью 226,1 кв. м. в прекрасном состоянии, дизайнерский евроремонт, буковый паркет, 2 санузла, сауна, рекреационная зона в виде зимнего сада, застекленные лоджии, сигнализация, автономные электроводонагреватели. Оборудованная, охраняемая придомовая территория. Под домом два гаража оснащенные автоматическими воротами. Посредников и агентства просьба не беспокоить	226,1	20000	88456	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/7-k_kvartira_226_m_910_et_533112394	83422980910	22.03.2017г.
2	Пермь, р-н Ленинский, Пушкина 13	14/14	Эксклюзивная квартира в самом центре города. Пентхаус в четырех уровнях с шикарным панорамным видом на город во всех направлениях. Общая площадь - 255 кв.м., жилая – 100 кв.м., столовая – 63 кв.м. Панорамное остекление. Круговая терраса, открытый балкон. Высококачественный ремонт импортными материалами. Внутренний интерьер с абсолютным	255	18000	70588	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/5-k_kvartira_255_m_1414_et_1158157660	83422930375	14.03.2017г.

<i>№ п/п</i>	<i>Местоположение</i>	<i>Этаж/Эта жность</i>	<i>Характеристики</i>	<i>Площадь, кв.м.</i>	<i>Цена, тыс.руб.</i>	<i>Цена, руб./кв.м.</i>	<i>Источник информации</i>	<i>Контактный телефон</i>	<i>Дата предложения</i>
			<p>нестандартным дизайнерским решением. Многоуровневые потолки. Полностью меблирована и укомплектована бытовой техникой. Три санузла, душевая, джакузи, просторная ванная комната с балконом. Полное кондиционирование и автономное отопление квартиры. Система видеонаблюдения по всему периметру квартиры. Достойные соседи, охрана.</p>						
3	Пермь, р-н Индустриальный, Качалова 10	14/14	<p>Пентхаус в спальном районе г. Перми: ул. Качалова, д. 10. Престижный дом, охраняемая территория, парковка. 14/14 этаж, площадь 200м2, на этаже только одна квартира, из лифта - в квартиру. Дизайнерский проект. Планировка: большой коридор, кафельная; далее Пентхаус делится на две квартиры: №1 - функциональная - жилая (состоит из двух этажей, кухня гостиная, камин на дровах, проектор, два санузла, спальня, рабочая зона, игровая комната) и релакс с русской баней (Бильярдная, гардеробная, санузел, барный уголок с мини - кухней, зона отдыха с панорамным видом на город, русская баня на крыше дома со входом из квартиры).</p>	200	12800	64000	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/4-k_kvartira_200_m_1414_et_887696718	89120595999	09.03.2017г.
4	Пермь, р-н Ленинский, ул. Советская, д. 36	8/9.	<p>Отличное место расположения. Отлчный полный вид на каму. Элитный дом, наземная подземная парковка,алюминовые стеклопакеты как на кинотеатре кристал из одной партии, квартира полностью подготовлена под ремонт. Черновая отделка, не кто не жил. Чистая продажа. Все фото могу выслать в электронном виде.</p>	285	20000	70175	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/6-k_kvartira_285_m_89_et_747769868	89638782398	08.03.2017г.
5	Пермь, р-н Свердловский, ул Чернышевского, 15б	25/26	<p>Двухуровневый пентхаус площадью 191 кв.м. Кухня-столовая 50 кв.м., с выходом на лоджию, гостиная 35 кв.м - уникальность этих помещений в наличие второго света и высотой потолка 6 метров. Также на первом этаже располагается спальная комната 19 кв.м. (можно обустроить кабинет). На втором этаже открытое пространство 38 кв.м, из которого</p>	191	11583	60644	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/4-k_kvartira_191_m_2526_et_911353969	83422571717	06.03.2017г.

№ п/п	Местоположение	Этаж/Эта жность	Характеристики	Площадь, кв.м.	Цена, тыс.руб.	Цена, руб./кв.м.	Источник информации	Контактный телефон	Дата предложения
			получится отличная спальня с гардеробом и личным санузелом. В квартире выполнена качественная подготовка под чистовую отделку. ЖК Альпийская горка - это огороженная территория у каждого дома, подземный паркинг, 7 детских и спортивных площадок, развитая инфраструктура: новый детский сад, супермаркет, центры досуга и развития для детей и взрослых, тренажерный зал. В доме создано ТСЖ. Указанная стоимость действует при полной оплате в течение месяца, в т.ч. с привлечением ипотеки. Также возможна рассрочка на 1 год с беспроцентным периодом. Дополнительно можно приобрести 3 машиноместа в подземном гараже по 500 т.р. каждое.						
6	Пермь, р-н Индустриальный, ул Стахановская,45б	18/19	5к.кв. ул. Стахановская, д.45б, 18/19 этаж. Дом полноценный кирпич. Подземный паркинг, огороженная территория. Ремонт в холле подъезда и на этаже квартиры. Двухуровневая квартира. Площадь 190,5 кв.м.+лоджии. Удачная планировка. Состояние квартиры- отличное. Все отделочные материалы - европейского качества. Делали для себя. Сауна, кондиционеры, встроенный пылесос, гардеробы. Чистая продажа. Условия обсуждаем.	195,5	17 000	86957	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/5-k_kvartira_190_m_1819_et_906834737	89027997233	02.03.2017г.
7	Пермь, р-н Ленинский, ул Окулова, 18	13/25	Квартира в доме класса бизнес +. Огороженная территория. Подземный паркинг. Камеры видеонаблюдения по всему периметру. Круглосуточная охрана объекта. Двухуровневый пентхаус. Свободная планировка. Высота потолков 2.8 м. Панорамное остекление. Вид на реку Кама.	215	12930	60140	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/5-k_kvartira_215_m_1325_et_1209089891	83422025452	17.03.2017г.

<i>№ п/п</i>	<i>Местоположение</i>	<i>Этаж/Эта жность</i>	<i>Характеристики</i>	<i>Площадь, кв.м.</i>	<i>Цена, тыс.руб.</i>	<i>Цена, руб./кв.м.</i>	<i>Источник информации</i>	<i>Контактный телефон</i>	<i>Дата предложения</i>
			Для ценителей комфорта и уюта. предчистовая отделка						
8	Пермь, р-н Ленинский, Советская,3	9/9.	Отличная большая трехуровневая квартира с собственной террасой, панорамным остеклением (купол),в квартире никто не жил, отделка черновая, возможен обмен на коммерческую недвижимость, возможна продажа с машиноместами в подземной парковке,возможен взаимозачет строительными материалами	318,6	15750	49435	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/5-k_kvartira_318.6_m_9_9_et._783355415	89223032539	23.03.2017г.
9	Пермь, р-н Свердловский, ул. Газеты Звезда, 46	12/16.	Лучшее местоположение дома! Уникальная индивидуальная планировка. Просторная кухня-гостиная, три спальни, кабинет, гардеробные, 3 санузла. Повышенная безопасность жильцов обеспечивается круглосуточной охраной дома и видео-наблюдением.	190	13990	73632	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/4-k_kvartira_190_m_121_6_et._880302835	89223550188	28.02.2017г.
10	Пермь, р-н Свердловский, ул. Революции, 3/4	10/11.	Уникальная квартира! Срочная продажа! Пентхаус в центре города с панорамным остеклением на 10-11 этажах кирпичного дома. Революции ¾.Высота потолков - 3,30м, второй свет - высота 6,17 м. Общая S=156,2 кв.м, жилая-145кв.м., кухня-гостиная-39кв.м. Отделка под чистовую. 5 комнат.3 лоджии, шикарный вид, в квартире очень много солнечного света, отличная транспортная развязка, развитая инфраструктура, район гипермаркета "Семья" ул.Революции. Невысокие коммунальные платежи. Возможна покупка по ипотеке, без обременений, документы готовы. Рассмотрим варианты зачета. Возможно приобретение смежной квартиры с аналогичной планировкой с увеличением площади до 310кв.м СРОЧНО!	156	8500	54487	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/5-k_kvartira_156_m_101_1_et._903443173	89824856141	20.03.2017г.
11	Пермь, р-н Свердловский, ул Чернышевского, 15б	25/25	Общая площадь квартиры 126 кв.м. в нее входит: на первом этаже кухня-гостиная с вторым светом и высотой потолка 6 метров, спальня 19 кв.м., просторный санузел 10 кв.м. на втором этаже свободное помещение площадью 28 кв.м в котором отлично разместится спальня с гардеробной. Выполнена качественная отделка под чистовую. Стены в квартире не несущие, возможна	126	8077	64103	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/3-k_kvartira_126.8_m_2_525_et._889185780	83422571717	11.03.2017г.

№ п/п	Местоположение	Этаж/Эта жность	Характеристики	Площадь, кв.м.	Цена, тыс.руб.	Цена, руб./кв.м.	Источник информации	Контактный телефон	Дата предложения
			<p>перепланировка под Ваши потребности. Под домом располагается подземная двухуровневая парковка, машиноместо можно приобрести в рассрочку на 3 года. На территории комплекса несколько спортивных и детских площадок. Установлено видеонаблюдение, круглосуточно работает охрана. Управлением дома занимается ТСЖ.</p>						
12	Пермь, р-н Свердловский, ул Чернышевского, 15б	22/25	<p>Уникальный двухуровневый пентхаус в центре города! Это именно то, что Вам нужно! Общая площадь квартиры 137 кв.м., в которой гармонично разместились: На первом уровне: гостиная 42 кв.м. с панорамным остеклением, кухня-столовая 26 кв.м с выходом на открытую солнечную террасу 16 кв.м., гостевой санузел и удобная прихожая. На втором уровне: спальни 23 и 17 кв.м, гардеробная 6 кв.м с окном и просторный санузел 11 кв.м. Квартира очень светлая, т.к. все окна панорамные и выходят на юго-восточную сторону. Выполнена качественная подготовка под чистовую отделку. Прямо из холла Вы можете попасть на теплую подземную парковку, где Ваш автомобиль будет под круглосуточной охраной.</p>	137	8633	63015	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/3-k_kvartira_137_m_222_5_et._840550041	83422571717	11.03.2017г.
13	Пермь, р-н Кировский, ул Светлогорская, 19	16/17	<p>Уникальное предложение! Продается трехуровневый ПЕНТХАУС площадью более 150 кв.метров. Просторная квартира, в течение всего дня обильно наполняется естественным светом. Панорамное витражное остекление, второй свет (высота потолков около 5 метров), выход на эксплуатируемую кровлю (100 кв.метров), дает возможность создания УНИКАЛЬНОГО ИНТЕРЬЕРА, ведь каждому человеку хочется, чтобы его дом был ОСОБЕННЫМ. Черновая отделка</p>	150	7650	51000	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/3-k_kvartira_150_m_1617_et._893106991	89024747906	22.02.2017г.
14	Пермь, р-н Свердловский, ул Чернышевского, 15б	26/26	<p>Двухуровневый пентхаус в единственном исполнении расположен на самой высокой точке города 25-26 этаже ЖК "Альпийская горка", в центральном доме "Эдельвейс" с 2 парковочными местами в подземном паркинге в подарок!</p>	244	13563	55586	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/4-k_kvartira_244_m_2626_et._1212631548	89082716517	23.06.2017г.

<i>№ п/п</i>	<i>Местоположение</i>	<i>Этаж/Эта жность</i>	<i>Характеристики</i>	<i>Площадь, кв.м.</i>	<i>Цена, тыс.руб.</i>	<i>Цена, руб./кв.м.</i>	<i>Источник информации</i>	<i>Контактный телефон</i>	<i>Дата предложения</i>
Предчистовая отделка									
15	Пермь, р-н Свердловский, ул. Революции, 3/4	11/11.	Уникальная квартира! Срочная продажа! Пентхаус в центре города с панорамным остеклением на 10-11 этажах кирпичного дома. Революции ¾. Высота потолков - 3,30м, второй свет - высота 6,17 м. Общая S=156,2 кв.м, жилая-145кв.м., кухня-гостиная-39кв.м. Отделка под чистовую. 5 комнат.3 лоджии, шикарный вид, в квартире очень много солнечного света, отличная транспортная развязка, развитая инфраструктура, район гипермаркета "Семья" ул.Революции. Невысокие коммунальные платежи. Возможна покупка по ипотеке, без обременений, документы готовы. Рассмотрим варианты зачета. Возможно приобретение смежной квартиры с аналогичной планировкой с увеличением площади до 310кв.м СРОЧНО!	156	8500	54487	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/5-k_kvartira_156_m_1011_et_903443173	89824856141	19.06.2017г
16	Пермь, р-н Свердловский, ул Чернышевского, 15б	26/26	Двухуровневый пентхаус площадью 191 кв.м. Кухня-столовая 50 кв.м., с выходом на лоджию, гостиная 35 кв.м - уникальность этих помещений в наличие второго света и высотой потолка 6 метров. Также на первом этаже располагается спальная комната 19 кв.м. (можно обустроить кабинет). На втором этаже открытое пространство 38 кв.м, из которого получится отличная спальня с гардеробом и личным санузлом. В квартире выполнена качественная подготовка под чистовую отделку.	191	11583	60644	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/4-k_kvartira_191_m_2526_et_911353969	83422571717	09.07.2017г.

Ценовой диапазон доступных рыночных данных о продаже пентхаусов (двухуровневых квартир) в г.Перми соответствует интервалу от 49 435 руб./кв.м. до 88 456 руб./кв.м.

В процессе анализа рынка недвижимости г.Перми предложений к продаже и аренде специализированных спортивных объектов, сходных по своим характеристикам со Зданием легкоатлетического манежа, Оценщиком не выявлено. Данный факт объясняется тем, что объект оценки является недвижимостью специализированного назначения, а подобные объекты на открытом рынке массово не продаются и в аренду не сдаются. Рынок специализированных спортивных объектов г.Перми не развит.

10.4 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

Земельные участки под офисно-торговую застройку⁷

Основными ценообразующими факторами при формировании цен предложений к продаже земельных участков под офисно-торговую застройку являются:

1) Торг

Согласно изданию Приволжского центра финансового консалтинга и оценки "Справочник оценщика недвижимости" том 3, 2016г. скидки на торг составляют:

Таблица №21. Торг

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	Расширенный интервал
<i>Торг на активном рынке</i>			
Земельные участки под офисно-торговую застройку	9,7%	9,3-10,1%	6,2-13,2%

2) Передаваемые имущественные права

Таблица №22.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	Расширенный интервал
Отношение удельной цены з/у под офисно-торговую застройку в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,86	0,85-0,86	0,79-0,92
Отношение удельной цены з/у под офисно-торговую застройку в краткосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,76	0,75-0,78	0,68-0,85

3) Местоположение

Относится к важнейшим факторам. Как правило, чем ближе объект к центру крупного населенного пункта, тем стоимость его дороже.

Корректировка на местоположение для земельных участков определяется с учетом трех факторов:

- типовая зона в пределах города,
- расположение относительно красных линий,
- транспортная доступность.

Типовая зона в пределах города

Приволжским центром методологического и информационного обеспечения оценки (г. Нижний Новгород) проведено комплексное исследование рынка недвижимости России. По его результатам издан «Справочник оценщика недвижимости» (под общей редакцией Лейфер Л.А.), в который наряду с экспертными исследованиями, включены результаты статистического анализа. В частности, территория города поделена на типовые зоны и представлена информация об отношении цен объектов торгово-офисного назначения по районам города по отношению к самому дорогому району:

Таблица №23. Зонирование территории города

Типовые зоны в пределах города	Типовая зона в пределах города
Культурный и исторический центр города	I
Центры административных районов города. Территории бизнес-центров и крупных торговых центров	II

⁷ Лейфер Л.А. Земельные участки, том 3. Серия «Справочник оценщика недвижимости». Издание четвертое. – Нижний Новгород: ООО РАСТР, 2016. – 351 с.

Типовые зоны в пределах города	Типовая зона в пределах города
Современные кварталы. Микрорайоны застройки после 90-х годов, застроенные современными высокэтажными зданиями	III
Спальные микрорайоны застройки до 90-х годов, застроенные среднеэтажными зданиями (6-9 этажей)	IV
Районы вокруг крупных промпредприятий. Промзоны. Окраины городов	V
Районы крупных автомагистралей города	VI

Таблица №24. Отношение цен недвижимости по районам города по отношению к самому дорогому району

Районы города	З/у под под офисно-торговую застройку				
	Среднее	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
Культурный и исторический центр города	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Центры административных районов города. Территории бизнес-центров и крупных торговых центров	0,90	0,88	0,92	0,82	0,97
Современные кварталы. Микрорайоны застройки после 90-х годов, застроенные современными высокэтажными зданиями	0,77	0,76	0,78	0,69	0,85
Спальные микрорайоны застройки до 90-х годов, застроенные среднеэтажными зданиями (6-9 этажей)	0,72	0,70	0,73	0,64	0,79
Районы вокруг крупных промпредприятий. Промзоны. Окраины городов	0,64	0,63	0,66	0,56	0,72
Районы крупных автомагистралей города	0,72	0,70	0,74	0,64	0,80

Расположение относительно красных линий

Кроме того, такой параметр как местоположение, характеризуется расположением объекта относительно красной линии. В вышеуказанном «Справочнике оценщика недвижимости» представлен следующий диапазон корректировок по данному параметру:

Таблица №25. Корректирующие коэффициенты для земельных участков под офисно-торговую застройку на расположение относительно красной линии⁸

Расположение объекта относительно красной линии	Значение				
	Среднее	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку, граничащих с красной линией, к удельной цене аналогичных участков, отдаленных от красной линии	1,33	1,31	1,35	1,20	1,46

Транспортная доступность

Еще одним важным фактором, характеризующим местоположение, является транспортная доступность до объекта оценки. Наличие хорошей дороги с твердым покрытием улучшает потребительские свойства земельного участка и повышает его стоимость.

4) Наличие коммуникаций

Данная корректировка отражает влияние на стоимость объекта оценки в зависимости от наличия коммуникаций. Максимально эффективное использование объекта недвижимости возможно при наличии наиболее развитой сети инженерных коммуникаций. Таким образом, чем выше степень оборудованности объекта инженерными коммуникациями, тем более высокой оценки заслуживает объект. Также наличие того или иного набора инженерных систем коммуникаций обуславливает потенциальную возможность к перепрофилированию.

По изданию Приволжского центра финансового консалтинга и оценки "Справочник оценщика недвижимости" том 3, 2016г. корректировки на наличие/отсутствие коммуникаций для земельных участков под офисно-торговую застройку:

⁸ «Справочник оценщика недвижимости», Лейфер Л.А., г. Нижний Новгород, 2014 г., том 3, гл. 3.2., стр. 124-125.

Таблица №26.Корректировки

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	Расширенный интервал
Отношение удельной цены з/у под офисно-торговую застройку, обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,16	1,15-1,17	1,09-1,23
Отношение удельной цены з/у под офисно-торговую застройку С, обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,15	1,14-1,16	1,08-1,21
Отношение удельной цены з/у под офисно-торговую застройку, обеспеченных водоснабжением и канализацией, к удельной цене аналогичных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией	1,16	1,15-1,17	1,09-1,22

5) Площадь

Масштабный фактор представляет собой коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазонов, к которым принадлежат объект оценки и объект-аналог.

Зависимость удельной цены от площади земельного участка под офисно-торговую застройку имеет следующий вид (Справочник оценщика-2016, т.3, Лейфер Л.А., Крайникова Т.В.):

$$y = 1,9152 * x^{(-0,094)}$$

Квартиры: жилье повышенной комфортности⁹

Основными ценообразующими факторами при формировании цен квартир, относящихся к жилью повышенной комфортности, являются:

1) Торг

Согласно изданию Приволжского центра финансового консалтинга и оценки "Справочник оценщика недвижимости-2016" том 4, скидка на цены предложений для квартир составляют:

Таблица №27.

Скидка на торг %	Активный рынок				
	Среднее	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
Жилье повышенной комфортности	6,2%	5,7%	6,7%	3,3%	9,0%

2) Площадь

Зависимость удельной цены от площади квартиры, относящейся к жилью повышенной комфортности, имеет следующий вид (рис.93 Справочник оценщика т.4, 2016г.):

$$y = 2,72 * x^{(-0,22)}$$

3) Местоположение.

Относится к важнейшим факторам. Как правило, чем ближе объект к центру крупного населенного пункта, тем стоимость его дороже.

Приволжским центром методологического и информационного обеспечения оценки (г. Нижний Новгород) проведено комплексное исследование рынка недвижимости России. По его результатам

⁹ Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов, том 2. Серия «Справочник оценщика недвижимости». Издание четвертое актуализированное и расширенное. – Нижний Новгород: ООО РАСТР, 2016. – 364 с.

издан «Справочник оценщика недвижимости» (под общей редакцией Лейфер Л.А.), в который наряду с экспертными исследованиями, включены результаты статистического анализа. В частности, территория города поделена на типовые зоны.

Таблица №28.

Районы города	Типовая зона в пределах города
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	I
Центры административных районов города. Территории бизнес центров и крупных торговых центров	II
Современные кварталы. Микрорайоны застройки после 90х годов, застроенные современными высокоэтажными зданиями	III
Спальные районы застройки до 90х годов, застроенные среднеэтажными зданиями (6-9 этажей)	IV
Районы вокруг крупных промышленных предприятий. Промзоны. Окраины городов, территории старой застройки.	V
Районы рядом с крупными автомагистралями	VI

4) Качество отделки (физическое состояние)

Согласно изданию Приволжского центра финансового консалтинга и оценки "Справочник оценщика недвижимости-2016" том 4, выделяются четыре типа отделки:

- Косметический. Он предполагает собой поверхностное оформление помещения, без основательной, глубокой подготовки стен, потолка и т.д. К такому виду ремонта можно отнести шпатлевку, смену обоев.
- Экономичный. При проведении такого ремонта осуществляется обработка стен, потолка, пола так, чтобы зрительно все казалось идеально ровным. Материалы используются недорогие.
- Комфортный. В данном случае используются качественные отделочные материалы, кроме того налаживаются системы коммуникации. Это могут быть и системы водоснабжения, кондиционирования, канализации. Происходит замена окон и дверей.
- Элитный. Технологически это самый сложный уровень с использованием высококачественных дорогих материалов. Обязательным при этом является привлечение специалиста – дизайнера. Этот вид ремонта применяется при желании перестроить квартиру, ввести какие-то сложные дизайнерские элементы, перестроить все с нуля.

Таблица №29. Поправка на тип ремонта, руб./кв.м.

Цены жилых домов	Аналог				
	без ремонта	косметический	экономичный	комфортный	элитный
без ремонта	0	- 3 397	- 6 895	- 10 318	- 15 322
косметический	3 397	0	- 3 498	- 6 921	- 11 925
экономичный	6 895	3 498	0	- 3 423	- 8 427
комфортный	10 318	6 921	3 423	0	- 5 004
элитный	15 322	11 925	8 427	5 004	0

5) Этаж расположения квартиры

Большой популярностью у потенциальных покупателей пользуются квартиры находящиеся на средних этажах, соответственно стоимость таких объектов выше, чем квартир расположенных на 1-м и последнем этажах.

Согласно изданию Приволжского центра финансового консалтинга и оценки "Справочник оценщика недвижимости-2016" том 4, матрица коэффициентов для данной характеристики выглядит следующим образом:

Таблица №30.

Цены квартир	Аналог		
	первый этаж	средний этаж	последний этаж
первый этаж	1	0,97	0,99
средний этаж	1,07	1	1,06
последний этаж	1,01	0,94	1

6) Различие в материале стен дома

Таблица №31. Матрицы коэффициентов на различие в материале стен дома ("Справочник оценщика недвижимости-2016" том 4)

Цены квартир	Аналог			
	кирпичные	блочные/монолитные	панельные	
Объект оценки	кирпичные	1	1,06	1,09
	блочные/монолитные	0,95	1	1,03
	панельные	0,92	0,97	1

7) Дополнительные компоненты

В качестве дополнительных улучшений, повышающих стоимость объекта, могут быть наличие парковки, охраны, видеонаблюдения, консьержа и др.

Специализированные спортивные объекты

В связи с тем, что анализ рынка продажи и аренды объектов, сходных по основным характеристикам со зданием легкоатлетического манежа, не развит (не выявлено ни одного предложения), то определить основные факторы, влияющие на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости не представляется возможным.

10.5. Ликвидность Объектов

Ликвидность имущества, характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т.е. продать по цене, адекватной рыночной стоимости на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т.е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости. В срок экспозиции не включается время, необходимое для оформления, регистрации сделки купли-продажи, т.е. срок экспозиции - это типичное время с момента размещения публичного предложения о продаже объекта до принятия продавцом и покупателем решения о совершении сделки.

Факторы, влияющие на ликвидность:

Эластичность спроса на данный вид имущества. При отсутствии дефицита и достаточно большом предложении объектов недвижимости на рынке относительно незначительное снижение цены приведет к увеличению количества желающих ее приобрести.

Соответствие современным используемым технологиям. Применительно к недвижимости можно отметить торговые объекты с соотношением торговых и вспомогательных площадей, не соответствующим современным технологиям, когда торговля производится практически «с колес».

Масштабность. Данный фактор характеризует снижение ликвидности имущества, обладающего характеристиками, существенно отличающимися в большую сторону от средних значений.

Таким образом, по вышеуказанным факторам, можно сделать вывод о ликвидности оцениваемого имущества.

В связи с отсутствием в открытом доступе информации о конкретных сроках реализации различных активов единственным способом определения ликвидности имущества являются консультации с участниками рынка, т.е. с теми, кто непосредственно занимается реализацией рассматриваемых активов на рынке. Применительно к недвижимости - это риэлтерские компании.

В качестве показателей ликвидности для недвижимого имущества используют среднее время экспозиции в конкретном населенном пункте для объектов того же сегмента рынка, что и

рассматриваемый, и схожих по основным характеристикам. Такие сведения можно получить у риэлтерских агентств и из публикуемых аналитических обзоров.

Таблица №32. Градация степени ликвидности недвижимого имущества в зависимости от сроков реализации¹⁰

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации мес.	Около 3	Около 6	До года и выше

Согласно статье Марковец Е. «Инвестиционная активность в условиях кризиса. Ликвидность объектов по сегментам: сроки экспозиции, мотивы покупки, скидки на торг. Проблемы залога неликвидных объектов»¹¹, «Магистр оценщика», 2015г., срок экспозиции на открытом рынке:

- у земельных участков под офисно-торговые объекты до 5 га, расположенных вблизи жилых массивов, на перекрестках или крупных магистралях, составляет до 6 месяцев;
- у квартир, стоимость которых меньше 15 млн., составляет менее 6 месяцев;
- у офисных зданий, к которым можно отнести и специализированные спортивные здания, площадью 6 000 – 15 000 кв.м. составляет от 6 до 12 мес.

С учетом вышеизложенного и учитывая, активность рынка недвижимости г.Перми и сопоставимых ему населенных пунктов, экономическую ситуацию в стране и регионе по состоянию на дату оценки, а также размеры оцениваемых объектов, их местоположение и разрешенное использование, наиболее вероятный срок реализации оцениваемых земельных участков составляет 6 месяцев, у квартир – 6 месяцев, у легкоатлетического манежа – 12 месяцев.

10.6. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта оценки

Рынок земельных участков г.Перми и края в апреле 2017 г.

Предложение:

- 515 объектов – объем предложения на рынке земельных участков в апреле 2017г. За месяц объем предложения возрос на 6%.
- 69% всех предложений сосредоточено в Пермском крае, 31% сосредоточено на территории г.Перми.
- В структуре предложения максимальную долю составляют земли под ИЖС40%, 49% и 37% соответственно.

Цена:

- 0,3% - рост цены предложения сотки земли в Пермском районе за апрель 2017г.
- 30 220 рублей – цена сотки земли в районах средней удаленности (Добрянский, Краснокамский, Пермский). За месяц рост показателя составил 0,7%.
- -0,4% - коррекция цены земельных участков, расположенных на территории г.Перми. В апреле 2017г. показатель составил 111 670 руб./сот.
- На территории г.Перми и в районах средней удаленности в среднем на 2% подорожали участки под коммерческую недвижимость, составив по итогам апреля 174 тыс.руб./сот. и 52 тыс.руб./сот. соответственно.

¹⁰ «Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации», М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов, Москва, «Финансы и статистика», 2008 г., стр. 271.

¹¹ <http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionID=7&Id=7801&ContId=400>

Динамика средней цены предложения 1 сотки земли

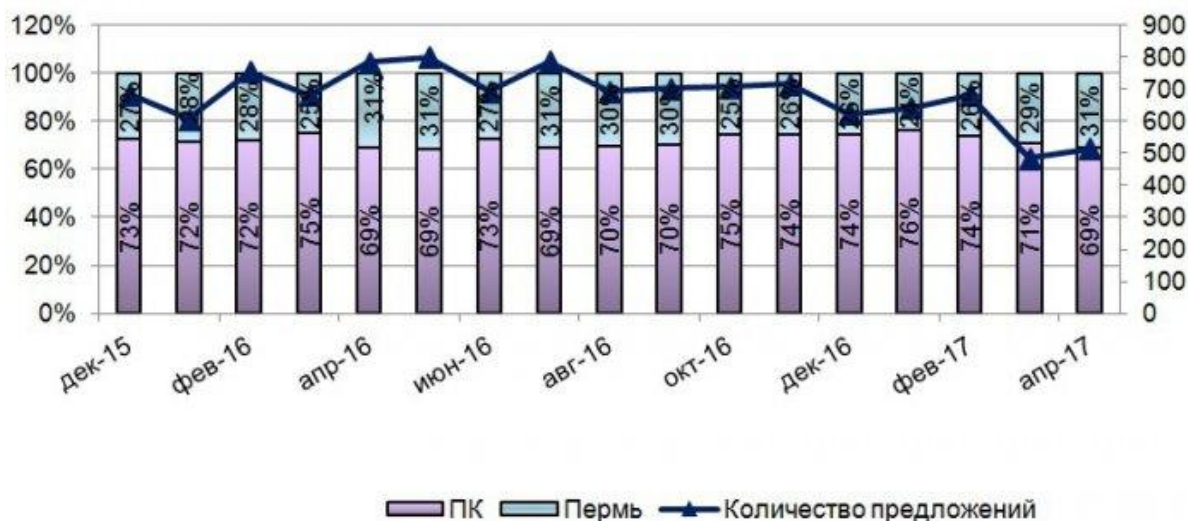
Район	Средняя цена март 2017	Средняя цена апрель 2017	Прирост за месяц	Прирост с начала года	Структура предложения, % (кол-во)
Дзержинский	168,75	169,78	0,61%	0,57%	9,4% (15)
Индустриальный	79,42	80,45	1,30%	2,10%	15,1% (24)
Кировский	96,47	96,53	0,06%	-3,14%	5,0% (8)
Ленинский	220,16	220,08	-0,04%	-2,12%	6,9% (11)
Мотовилихинский	112,39	110,94	-1,29%	-4,60%	19,5% (31)
Орджоникидзевский	87,72	85,31	-2,75%	-5,02%	20,8% (33)
Свердловский	117,10	118,52	1,21%	1,35%	23,3% (37)
Черта города (г. Пермь)	112,11	111,67	-0,39%	-0,60%	100,0% (159)
Добрянский	20,73	20,90	0,82%	-2,10%	11,8% (42)
Краснокамский	68,56	69,11	0,80%	0,38%	9,3% (33)
Пермский	37,23	37,46	0,62%	1,26%	53,7% (191)
Районы средней удаленности (Добрянский, Краснокамский, Пермский)	30,00	30,22	0,73%	1,06%	74,7% (266)
Отдаленные районы	18,80	18,73	-0,37%	-1,42%	25,3% (90)
Пермский край	28,41	28,49	0,28%	-0,25%	100,0% (356)

Динамика средней цены предложения 1 сотки земли в зависимости от разрешенного использования

Вид разрешенного использования	Черта города	Районы средней удаленности	Отдаленные районы
земли под ИЖС	121,94	55,15	27,35
земли с/х использования	49,52	27,14	8,13
ЛПХ	н/д	20,35	16,92
под коммерч. недв.	174,00	51,61	н/д
под садоводство и дач.хоз-во	61,45	30,54	14,27



Динамика объема предложения на земельном рынке г. Перми и Пермского края



Источник информации: <http://metragi.ru>

Рынок вторичного жилья г.Перми в мае 2017 года

Предложение

- 30% - рост объема предложения за месяц.
- На сегодняшний день на вторичном рынке представлены квартиры любой площади от 22 до 255 кв.м. с уровнем бюджета от 0,9 млн. до 17,5 млн.
- 51 кв.м. – средняя площадь лотов, выставленных на продажу на вторичном рынке жилья.
- За прошедший месяц структура предложения в сегменте не претерпела изменений. По-прежнему больше половины объема предложения (74%) представлено лотами, площадь которых варьируется в диапазоне до 60 кв.м.
- Говоря о структуре предложения по стоимости, отметим, что 52% всех квартир, выставленных на продажу, являются лотами в бюджете 35-50 тыс руб/кв.м.
- 20% квартир предлагается в Свердловском районе.
- 35% всего предложения составляют двухкомнатные квартиры.
- Треть предложений 34% – квартиры в домах типа «хрущевки» и «брежневки».

Цена

- В мае 2017 г. в жилых домах, представленных на продажу на вторичном рынке, значительных изменений в цене предложения отмечено не было.
- 2,5 млн руб. – средняя стоимость предложения квартир на вторичном рынке. □
- 48,7 тыс. руб./кв.м. – средневзвешенная цена предложения квартир. За месяц, по итогам мая 2017 г., показатель в денежном выражении снизился на 0,4%. С начала года снижение показателя составляет 2,7%.
- 59 050 рублей за квадратный метр – максимальная цена квартир в домах типа «Индивидуальная планировка».

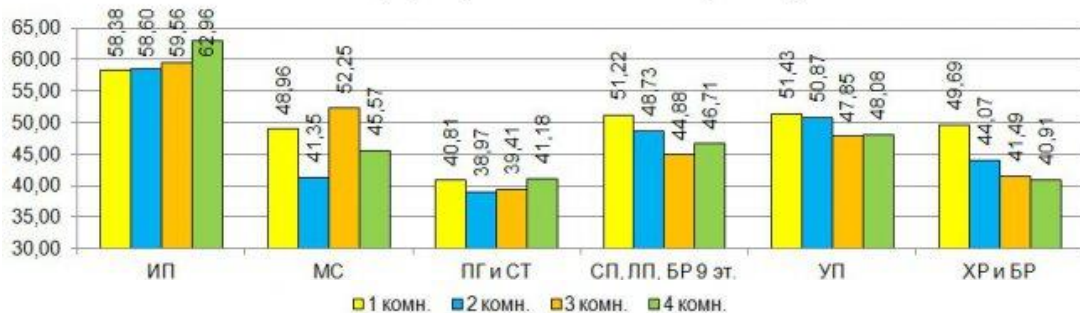
Динамика средней цены, тыс. руб./ кв. м на вторичном рынке г. Перми

Район	1 комн.	2 комн.	3 комн.	4 и более комн.	Средняя цена (май)	Средняя цена (апрель)	Прирост за месяц	Прирост за год
Дзержинский	54,94	52,53	50,76	52,16	52,78	52,30	0,92%	-0,24%
Индустриальный	53,86	49,84	46,27	50,93	50,18	49,58	1,20%	-2,81%
Кировский	44,83	40,98	41,11	38,18	42,10	42,55	-1,07%	-1,21%
Ленинский	65,96	61,42	60,60	88,11	63,58	65,80	-3,37%	-5,83%
Мотовилихинский	55,04	48,71	47,33	44,05	50,41	50,00	0,83%	-0,16%
Орджоникидзевский	40,25	36,10	35,14	37,72	37,50	37,73	-0,60%	-3,46%
Свердловский	55,62	52,08	51,58	50,05	52,81	54,02	-2,24%	-1,51%
Средняя цена (май)	51,42	47,39	47,17	48,65	48,72	48,90	-0,37%	-2,65%
Средняя цена (апрель)	51,41	47,27	48,10	48,49				
Прирост за месяц	0,02%	0,26%	-1,94%	0,33%				
Прирост за год	-2,18%	-1,99%	-3,58%	-5,00%				

**Динамика средней цены, тыс. руб./ кв. м на вторичном рынке г. Перми
(в разрезе типа планировки)**

Тип планировки	Апрель 2017	Май 2017	Прирост за месяц	Прирост с начала года	Структура предложения, % (кол-во)
ИП	59,28	59,05	-0,39%	-2,33%	17,0% (396)
МС	47,69	47,23	-0,95%	-1,52%	53% (124)
ПГ и СТ	38,71	39,58	2,25%	-0,08%	7,1% (165)
СП, ЛП, БР 9 эт.	47,24	46,98	-0,55%	-1,96%	9,0% (209)
УП	49,63	49,88	0,50%	-3,20%	27,5% (640)
ХР и БР	44,82	45,22	0,90%	-2,49%	34,1% (793)

**Соотношение средних цен на вторичном рынке жилья
(в разрезе типа планировки)**



Развернутые данные о средней рыночной цене 1 кв. м на вторичном рынке жилья в зависимости от трех критериев: район города, количество комнат, тип планировки

Район	1-комн.						2-комн.					
	ИП	МС	ПГ и СТ	СП, ЛП, БР 9 эт.	УП	ХР и БР	ИП	МС	ПГ и СТ	СП, ЛП, БР 9 эт.	УП	ХР и БР
Дзержинский	60,70	45,27*	34,72*	53,10*	54,35	52,98	57,05	42,44*	39,10*	53,95*	54,96	49,03
Индустриальный	54,44	53,12*	50,00*	49,94*	56,08	53,48	58,80*	45,13*	41,96*	50,33*	55,39	47,49
Кировский	48,66*	43,45	38,93*	51,04*	47,58	43,59	49,87*	38,29*	33,74	40,08*	47,19	40,53
Ленинский	63,05*	68,11*		55,79*	66,73*	72,06*	73,65		50,26*	59,51*	63,92*	51,25*
Мотовилихинский	61,58	52,13	41,37*	54,55*	54,09	54,49	54,57	39,95*	43,67*	42,78*	50,28	48,09
Орджоникидзевский	43,11	39,58*	31,95*	42,27*	40,52	39,94	40,25	28,57*	28,52*	36,02*	38,66	35,49
Свердловский	64,54	52,71	48,96*	49,37*	54,70	52,08	66,50	44,66*	45,78	50,66*	54,16	46,60
Средняя цена	58,38	48,96	40,81	51,22	51,43	49,69	58,60	41,35	38,97	48,73	50,87	44,07

Район	3-комн.						4 и более					
	ИП	МС	ПГ и СТ	СП, ЛП, БР 9 эт.	УП	ХР и БР	ИП	МС	ПГ и СТ	СП, ЛП, БР 9 эт.	УП	ХР и БР
Дзержинский	59,03	53,60*	44,22*	49,28	51,76	45,60	58,80*				52,45	45,67*
Индустриальный	59,10		34,92*	45,34	48,49	42,43				31,89*	53,95	45,18*
Кировский	47,62		34,27	46,91*	43,72	37,82	36,86*	38,89*	33,65*		40,69*	37,06*
Ленинский	71,51	40,32*		53,06*	60,26*	47,07*	79,54*			58,30*	53,66*	
Мотовилихинский	59,43	46,75*	41,48*	43,21	47,66	43,70	41,30*		51,10*		42,55	45,82*
Орджоникидзевский	39,99*		28,24*	35,44	37,38	32,48	54,42*		23,00*		37,52*	37,02*
Свердловский	63,66	65,00*	49,46	43,79	51,74	44,27	59,56	48,90*	43,94*	49,94*	51,66*	36,19*
Средняя цена	59,56	52,25*	39,41	44,88	47,85	41,49	62,96	45,57*	41,18	47,71*	48,08	40,91

ПРИМЕЧАНИЕ: применяемые аббревиатуры:

ХР – «хрущевка» БР – «брежневка» ПГ и СТ – «полногабаритный» дом и «сталинки» УП – улучшенная планировка ИП – индивидуальный проект
СП – «серая панель» ЛП – «ленпроект» МС – «малосемейки».

* значения с нерепрезентативной выборкой для расчета среднего значения цены 1 кв.м.

Источник информации: <http://metragi.ru>

Таблица №33. Анализ рынка объектов оценки позволяет сделать следующие выводы:

Параметр	Описание
Влияние общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок сопоставимых объектов	Сложившаяся экономическая ситуация оказывает негативное воздействие на активность рынка недвижимости.
Состояние рынка земельных участков под коммерческую застройку	Рынок развит
Состояние рынка квартир	Рынок развит
Состояние рынка специализированных спортивных объектов	Рынок не развит
Диапазон стоимости предложения продажи земельных участков под коммерческую застройку	от 3 333 руб./кв.м. до 17 500 руб./кв.м. (НДС не облагается/ без учета НДС)
Диапазон стоимости предложения продажи 1-комнатных квартир	от 46 777 руб./кв.м. до 71 739 руб./кв.м. (НДС не облагается/ без учета НДС)
Диапазон стоимости предложения продажи 3-комнатных квартир	от 59 524 руб./кв.м. до 72 727 руб./кв.м. (НДС не облагается/ без учета НДС)
Диапазон стоимости предложения продажи пентхаусов	от 49 435 руб./кв.м. до 88 456 руб./кв.м. (НДС не облагается/ без учета НДС)
Срок экспозиции земельных участков под коммерческую застройку	6 мес.
Срок экспозиции квартир	6 мес.
Срок экспозиции специализированных спортивных объектов	12 мес.
Основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимости земельного участка	Местоположение, назначение, удаленность от центров деловой и коммерческой активности, инфраструктура, площадь и т.д.
Скидки на торг для цены земельных участков под коммерческую застройку	в среднем 9,7%
Скидки на торг при продаже квартир, относящихся к сегменту жилья повышенной комфортности	в среднем 6,2%

11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Процедура выявления и обоснования альтернативного использования собственности, обеспечивающего максимально продуктивное использование, называется анализом наиболее эффективного использования (highest and best use analysis).

В соответствии с п. 13 ФСО-7 наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Наиболее эффективное использование объекта недвижимости может соответствовать его фактическому использованию или предполагать иное (п. 14 ФСО-7).

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 рыночной стоимости оценщик руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода (п. 15 ФСО-7).

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

Теоретические основы

Недвижимость — это имущество, которое может использоваться несколькими различными способами. Поскольку каждому способу использования объекта недвижимости соответствует определенная величина его стоимости, то перед проведением оценки выбирается один способ использования, называемый наиболее эффективным.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта недвижимости — то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта.

Наиболее эффективное использование (НЭИ) — это разумное, вероятное и разрешенное использование незанятой земли или объекта недвижимости, которое является физически возможным, юридически допустимым, целесообразным с финансовой точки зрения и обеспечивает наибольший экономический эффект.

Вариант наиболее эффективного использования конкретного участка земли определяется взаимодействием ряда факторов. Данные факторы представлены в следующей схеме.



Анализ наиболее эффективного использования выполнен путем проверки соответствия различных вариантов использования земельного участка следующим критериям:

законодательная разрешенность (рассмотрение тех способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонообразовании в регионе, ограничениям на частную инициативу, положениям об исторических зонах и экологическим законодательством);

физическая осуществимость (рассмотрение физически реальных в данном окружении способов использования);

экономическая целесообразность (рассмотрение того, какой из финансово осуществимых способов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость).

Наиболее эффективное использование земельных участков

Законодательная разрешенность

Предполагается, что на рассматриваемый участок распространяется действие типичных сервитутов (ограничения в использовании и обременения земель согласно требованиям инженерных служб, Санэпиднадзора, Управления государственной противопожарной службы, штаба ГО ЧС).

Перед тем, как перейти к застройке участка, необходимо утверждение плана застройки административными органами, а также получение разрешения на застройку.

Любая застройка должна быть совместима с использованием прилегающей территории в функциональном отношении и по архитектурному облику.

На основании документов, предоставленных Заказчиком и в соответствии с информацией, представленной в разделе «Описание объекта оценки», рассматриваемые земельные участки относятся к землям населенных пунктов с разрешенным использованием – многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения.

Таким образом, законодательно разрешенным использованием оцениваемых земельных участков является – коммерческая застройка.

Физическая осуществимость

Рассмотрение физически реальных (исходя из топографических и географических особенностей земельного участка, инженерно-геологических и гидрогеологических условий, доступности транспортных и коммунальных удобств) в данной местности способов использования.

Оцениваемые земельные участки расположены в черте города, недалеко от центральной части, объекты обеспечены всеми основными коммуникациями, также имеются, хорошие подъездные пути - асфальтовая дорога. На участке площадью 15 765 кв.м. расположено Здание легкоатлетического манежа, на участке площадью 914 кв.м. – дорога к легкоатлетическому манежу. Данные факты позволяют говорить о возможности коммерческого использования оцениваемых земельных участков.

Финансовая осуществимость

Рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешимое законом использование будет давать приемлемый доход владельцу объекта недвижимости.

Исходя из перечисленного, наиболее приемлемый доход собственнику оцениваемых земельных участков, будет приносить при использовании земельных участков в качестве коммерческого, что соответствует их текущему разрешенному использованию.

Таблица №34. Наиболее эффективное использование квартир и Здания легкоатлетического манежа

Критерии	Пояснения	Объекты оценки
физически возможным	то есть соответствовать ресурсному потенциалу	Объемно-планировочные и конструктивные особенности объектов оценки соответствуют их текущему назначению, а также позволяют использовать квартиры как объекты жилого назначения, а легкоатлетический манеж – как специализированный спортивный объект.
законодательно допустимым	то есть срок и форма предполагаемого использования не должны подпадать под действие правовых ограничений, существующих или потенциальных	Согласно представленным владельцем документам и в соответствии с действующим законодательством, возможным является использование квартир в качестве жилых помещений, а здания легкоатлетического манежа – в качестве нежилого здания.
финансово-состоятельным	то есть использование должно обеспечивать доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат	Привлекательность объектов оценки виду функционального соответствия современным требованиям, предъявляемым к объектам данного типа, определяет наилучшее использование квартир в качестве жилых помещений, а легкоатлетического манежа в качестве спортивного объекта.
максимально эффективным	то есть иметь наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком	Отсутствие необходимости вложения денежных средств для модернизации объектов с целью повышения их привлекательности для использования по прямому назначению обуславливает максимальную эффективность квартир также как объектов жилого назначения, а легкоатлетического манежа – как специализированного спортивного объекта.

Вывод: На основании вышеизложенного, в рамках данного отчета наиболее эффективным вариантом использования земельных участков принимается коммерческая застройка, квартир – жилые помещения, легкоатлетического манежа – нежилое здание (специализированный спортивный объект).

12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно п.20 федеральных стандартов оценки (ФСО №1), обязательных к применению субъектами оценочной деятельности «Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов».

Всего известно три основных подхода к оценке недвижимости: затратный, доходный и сравнительный. Каждый из трех данных подходов оценки включает в себя несколько различных методик определения стоимости, которые применяются в зависимости от цели оценки и вида стоимости; исходной информации, представленной собственниками объектов и/или заказчиками оценки; технических параметров оцениваемого объекта; назначения и текущего использования объекта оценки; текущей рыночной ситуации региона, где расположен объект оценки и т.п.

Затратный подход.

Затратный подход основан на принципе замещения: "Рациональный покупатель или инвестор не заплатит за объект собственности больше, чем обойдется воспроизводство или замещение сходного объекта аналогичной полезности".

Рыночная стоимость недвижимости при использовании затратного метода определяется как сумма стоимости участка земли, как свободного, и стоимости строительства «улучшений», с учетом их фактического износа.

Как известно, сравнительный анализ затрат и результатов повсеместно используется при выборе инвестиционных решений. Поэтому затратный метод успешно применяют при технико-экономическом обосновании нового строительства, при оценке рыночной стоимости реконструируемых объектов и незавершенных строок.

Практически в каждой работе по оценке недвижимости приходится решать многоцелевую задачу наилучшего и наиболее эффективного использования земли. По существу, он последовательно подбирает и оценивает варианты различных инвестиционных решений, используя при этом сочетание затратного и доходного методов.

Специфической областью применения затратного метода является оценка уникальных объектов и объектов, относящихся к специализированной недвижимости, особенно недоходного назначения (например, больниц, музеев, библиотек и т.п.).

Сравнительный подход (метод сравнения продаж).

Сравнительный подход, так же как и затратный, основан на принципе замещения. Метод сравнения продаж моделирует поведение рынка путем сравнения оцениваемого объекта с аналогичными объектами, которые были недавно проданы или по которым поступили заявки на покупку.

Аналоги выбираются таким образом, чтобы они были подобны оцениваемому объекту, прежде всего по функциональному использованию и по основным характеристикам. Затем в цены продаж объектов-аналогов вносятся поправки на различие между объектом оценки и объектами сравнения, и на основе откорректированных значений рассчитывается рыночная стоимость оцениваемого объекта.

Основные этапы процедуры оценки:

- ◆ Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках, предложениях, по продаже объектов недвижимости, аналогичных объекту оценки.
- ◆ Отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях.
- ◆ Подбор подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа для каждой выбранной единицы измерения. Обычно выделяют следующие девять элементов сравнения: право собственности на недвижимость, условия финансирования, условия продажи, состояние рынка (дата продажи), местоположение, физические характеристики, экономические характеристики, использование, компоненты стоимости, не связанные с недвижимостью.

- ◆ Корректировка известных цен продаж объектов-аналогов, с целью определения той денежной суммы, за которую предполагается переход оцениваемого имущества к другому собственнику в результате коммерческой сделки на дату оценки.
- ◆ Анализ откорректированных результатов.
- ◆ Окончательный вывод о стоимости объекта.

Доходный подход.

Доходный подход основывается на принципе ожидания: "Стоимость объекта определяется текущей стоимостью доходов, которые могут быть получены от объекта в будущем". Данный принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель, приобретает недвижимость в ожидании получения будущих доходов или выгод.

Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

- ❖ Оценка валового потенциального дохода на основе анализа текущих ставок и тарифов на рынке для сравнимых объектов. Такой показатель обычно называется оптимальной или рыночной ставкой.
- ❖ Оценка потерь производится на основе анализа рынка, характера его динамики (трендов) применительно к оцениваемой недвижимости. Рассчитанная таким образом величина вычитается из валового дохода, а итоговый показатель является действительным валовым доходом.
- ❖ Расчет издержек по эксплуатации оцениваемой недвижимости основывается на анализе фактических издержек по ее содержанию и/или типичных издержках на данном рынке. Расчетная величина вычитается из валового дохода, а итоговый показатель является чистым операционным доходом.
- ❖ Полученный таким образом чистый доход затем пересчитывается в текущую стоимость объекта рядом способов. Выбор способа пересчета зависит от качества исходной информации о рынке.

Метод капитализации доходов – перевод годового чистого операционного дохода в текущую стоимость с использованием соответствующей ставки капитализации.

Метод капитализации доходов наиболее применим к объектам, приносящим доход, со стабильными предсказуемыми суммами доходов и расходов.

Область применения:

- оценка действующих активов, не требующих на дату проведения оценки больших по длительности капиталовложений в ремонт или реконструкцию;
- стабильные экономические условия на рынке;
- использование для приобретения объекта собственных средств (отсутствие заемных средств).

Базовая формула доходного подхода:

$$C = \frac{ЧД}{K} \text{ или } V = \frac{I}{R}$$

C (V) - стоимость недвижимости;

ЧД (I) - ожидаемый доход от оцениваемой недвижимости. Под доходом обычно подразумевается чистый операционный доход, который способна принести недвижимость за период;

K (R) - норма дохода или прибыли - это коэффициент или ставка капитализации.

Коэффициент капитализации - норма дохода, отражающая взаимосвязь между доходом и стоимостью объекта оценки.

Ставка капитализации - это отношение рыночной стоимости имущества к приносимому им чистому доходу.

Метод дисконтирования денежных потоков – приведение будущих денежных потоков, ожидаемых от объекта оценки, к его настоящей стоимости на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Метод дисконтирования денежных потоков более применим к приносящим доход объектам, имеющим нестабильные потоки доходов и расходов.

Метод дисконтированных денежных потоков используется, если:

- предполагается, что будущие потоки будут существенно отличаться от текущих;
- имеются данные, позволяющие обосновать размер будущих потоков денежных средств от недвижимости;
- потоки доходов и расходов носят сезонный характер;
- крупный многофункциональный коммерческий объект;

- объект недвижимости строится или только что построен и вводится (или введен) в эксплуатацию,

- учитывается влияние на стоимость привлекаемых заемных средств.

Расчет стоимости объекта недвижимости методом ДДП производится по формуле:

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{C_i}{(1-i)^t} + \frac{M}{(1+i)^n}$$

PV - текущая стоимость;

C_i - денежный поток периода t;

I_t - ставка дисконтирования денежного потока периода t;

M - остаточная стоимость (реверсия).

12.1. Обоснование выбранных подходов и методов

Таблица №35. Обоснование выбранных подходов для земельных участков

Подход	Метод	Обоснование
Сравнительный	Метод сравнения продаж	Поскольку на рынке продажи объектов земельных участков под коммерческую застройку в г.Перми на дату оценки выявлены аналоги, сопоставимые по основным характеристикам с объектом оценки, возможно применение данного подхода, метода сравнения продаж.
Затратный	Не применяется	Затратный подход неприменим для оценки земельных участков, в связи с тем, что земля не может оцениваться по затратам на ее воспроизводство или замещение, так как она нерукотворна и не может быть воспроизведена физически, за исключением уникальных случаев создания искусственных островов.
Доходный	Не применяется	Рынок аренды земельных участков в Пермском крае не достаточно развит. Земельные участки не являются в массе своей доходными объектами. Следовательно, применять при оценке земельных участков методики капитализации или дисконтирования, используемые для оценки недвижимости, относящейся к доходной, нецелесообразно.

Таблица №36. Обоснование выбранных подходов квартир

Подход	Метод	Обоснование
Сравнительный	Метод сравнения продаж	Согласно п. 22а ФСО №7 сравнительный подход применяется для оценки, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и предложений. Информации об аналогичных объектах для применения данного подхода достаточно виду развитого сегмента жилья города Пермь.
Затратный	Не применялся	Для использования затратного подхода необходимым условием является детальная информация о затратах на строительство идентичного (аналогичного) объекта недвижимости с последующим учетом износа оцениваемого объекта. Строительство отдельно взятых функциональных помещений, являющихся частью здания – невозможно, также сложность возникает при определении рыночной стоимости части земельного участка, приходящегося на объект оценки. Согласно п.24 ФСО №7 «Оценка недвижимости» затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов

Подход	Метод	Обоснование
		капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений. Таким образом, затратный подход для определения рыночной стоимости в рамках текущей экспертизы не применим.
Доходный	Не применялся	Жилые квартиры не являются в массе своей доходными объектами. Несмотря на то, что рынок аренды квартир достаточно активен, рациональный покупатель или инвестор, желающий получать доход на инвестиции, не станет приобретать жилую квартиру с целью извлечения дохода, так как сложившиеся ставки аренды не обеспечивают по жилым помещениям достаточной нормы дохода. Следовательно, применять при оценке квартир методики капитализации или дисконтирования, используемые для оценки недвижимости относящейся к доходной, нецелесообразно.

Таблица №37. Обоснование выбранных подходов для Здания легкоатлетического манежа

Подход	Метод	Обоснование
Сравнительный	Не применяется	Оцениваемое здание является специализированным спортивным объектом. Рынок продаж объектов, сходных по своим характеристикам с объектами оценки, в Пермском крае не развит, не выявлено ни одного предложения, что делает невозможным применение этого подхода.
Затратный	Метод удельной единицы по УПВС	В соответствии с п.24а ФСО-7 «затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости – объектов капитального строительства, но не частей, например, жилых и нежилых помещений». Оцениваемый объект является отдельно стоящим зданием. Также наличие информации об индексах удорожания сметной стоимости строительства и укрупненных показателей восстановительной стоимости позволяет применить данный подход, метод удельной единицы по УПВС.
Доходный	Не применяется	Оцениваемое здание представляет собой узкоспециализированный спортивный объект. В ходе визуального осмотра было выявлено, что в данном здании расположены помещения различных назначений: спортивного, вспомогательно-бытового, складского, административного. Рынок аренды зданий, сходных по своим характеристикам с объектами оценки, в Пермском крае не развит, не выявлено ни одного предложения, что делает невозможным применение этого подхода. Расчет рыночной стоимости здания на основе доходности отдельных помещений также нецелесообразен, т.к. большинство помещений в здании спортивного и вспомогательно-бытового назначения. А сложившиеся рыночные ставки аренды на данные виды недвижимости не обеспечивают достаточной нормы дохода. В связи с этим, данный факт приведет к занижению рыночной стоимости здания манежа

13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

13.1. Определение рыночной стоимости объектов оценки сравнительным подходом

В рамках данного подхода применялся **метод сравнения продаж**. При применении этого метода стоимость Объекта оценки определяется сравнением цены продажи аналогичных объектов. Основой применения данного метода является тот факт, что стоимость Объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

При использовании подхода к оценке стоимости с точки зрения сравнения продаж были предприняты следующие шаги:

- изучение рынка предложений на продажу, описание объема доступных рыночных данных об объектах-аналогах (п. 22в ФСО №7);
- отбор объектов недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и наиболее сопоставимы с оцениваемым Объектом по ценообразующим факторам. Согласно п.10 федеральных стандартов оценки (ФСО №1) «Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость»;
- выбор удельного показателя стоимости (единицы сравнения) (п. 22г ФСО №7);
- выбор элементов сравнения объекта оценки с объектами-аналогами;
- корректировка цены продажи или запрашиваемой цены по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым Объектом;
- согласование скорректированных цен сопоставимых объектов недвижимости и вывод показателя стоимости оцениваемого Объекта.

Определение рыночной стоимости земельного участка

Данный подход применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и сооружениями, так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и сооружениями. Условие применения подхода – наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого.

Учитывая состояние рынка земельных участков рассматриваемого региона, на котором представлены предложения по продаже аналогичных объектов, эксперт пришел к выводу о целесообразности использования сравнительного подхода (метод сравнения продаж).

Данный метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями или сооружениями, так и свободных – незастроенных земельных участков. Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого участка. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- ✓ определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами – аналогами;
- ✓ определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта;
- ✓ определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от рассматриваемого объекта оценки;
- ✓ расчет рыночной стоимости объекта оценки путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта недвижимости.

Наиболее важными факторами ценообразования, как правило, являются;

- местоположение и окружение;

- назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;
- физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация);
- транспортная доступность;
- характер инфраструктуры (наличие или близость инженерных сетей, объектов социальной инфраструктуры и проч.);

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого участка устанавливается сравнением, путем прямого сопоставления каждого элемента аналога с оцениваемым объектом.

Сбор информации об объектах-аналогах

При прямом сравнительном анализе продаж были использованы данные по ценам предложений для земельных участков производственного назначения. В качестве аналогов приняты три объекта.

В рамках текущей оценки были рассмотрены основные ценообразующие факторы для земельных участков:

- ✓ вид передаваемых прав;
- ✓ условия сделки;
- ✓ дата продажи (предложения к продаже),
- ✓ местоположение,
- ✓ размер земельного участка,
- ✓ технические характеристики самого участка (рельеф, форма, качество почв, влияющие на возможности его использования),
- ✓ наличие дополнительных улучшений,
- ✓ тип разрешенного использования
- ✓ доступность коммуникаций,
- ✓ наличие сервитутов.

Таблица №38. Характеристики оцениваемых земельных участков

№ п.п.	Параметр	Характеристика
Земельный участок, площадью 15 765 кв.м.		
1	Имущественные права	право собственности
2	Условия продажи и финансирования	рыночные
3	Обременения	отсутствуют
4	Вид использования	многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
5	Местоположение	Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, 9
6	Типовая зона в пределах города	III
7	Расположение относительно красных линий	внутри квартала
8	Дата оценки	10.07.2017
9	Инженерные коммуникации	водоснабжение, канализация, электроснабжение, отопление
10	Наличие подъездных дорог	асфальтовая дорога
11	Дополнительные компоненты	отсутствуют
12	Площадь, кв.м.	15 765,00
Земельный участок, площадью 914 кв.м.		
1	Имущественные права	право собственности
2	Условия продажи и финансирования	рыночные
3	Обременения	отсутствуют
4	Вид использования	многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
5	Местоположение	Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, 9
6	Типовая зона в пределах города	III

№ п.п.	Параметр	Характеристика
7	Расположение относительно красных линий	внутри квартала
8	Дата оценки	10.07.2017
9	Инженерные коммуникации	водоснабжение, канализация, электроснабжение, отопление
10	Наличие подъездных дорог	асфальтовая дорога
11	Дополнительные компоненты	отсутствуют
12	Площадь, кв.м.	914,00

Таблица №39. Характеристики объекта-аналога №1

Объект-аналог №1		
№ п.п.	Параметр	Характеристика
1	Источник информации	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_31.5_sot_promnaznacheniya_861966948
2	Контактный телефон	89194733019
3	Имущественные права	право собственности
4	Условия продажи и финансирования	рыночные
5	Обременения	отсутствуют
6	Вид использования	коммерческая застройка
7	Местоположение	Пермь, р-н Свердловский, Краснополянская 34
8	Типовая зона в пределах города	III
9	Расположение относительно красных линий	внутри квартала
10	Транспортная доступность	асфальтовая дорога
11	Дата предложения	02.03.2017г.
12	Инженерные коммуникации	все основные коммуникации
13	Дополнительные компоненты	отсутствуют
14	Площадь, кв.м.	3 150
15	Цена, руб.	29 999 900

Участок 31.5 сот. (промназначения)

№ 861966948, размещено 2 марта в 14:35 446 (+3)

29 990 990 ₽

Купить в кредит

8 919 473-30-19

Написать сообщение

Агентство
Агентство недвижимости «Резиденция»
 На Avito с апреля 2014

Контактное лицо
Ольга Владимировна

Адрес
 Пермский край, Пермь р-н Свердловский, Краснополянская 34/

Кадастровый номер 59:01:441****.*** проверен ✔ Скрыть отчёт

✔ Адрес объекта: край Пермский, г. Пермь, р-н Свердловский, ул. Краснополянская***

Данные предоставлены в ознакомительных целях Росреестром. Росреестр не гарантирует достоверность данных.

Площадь: 31.5 сот.

Адрес: Пермь, р-н Свердловский, Краснополянская 34/ Посмотреть карту

Земельный участок под коммерцию 31.5 сот. в Свердловском районе. Кадастровый номер 59:01:4410908:2. Есть возможность взять в аренду и выкупить соседний участок справа 44 сотки. 35 млн

Квартиры в Култаево

От 1410 тыс. руб. Рассрочка до конца строительства. Звоните

➔

Участки промка от 1га в Моск.обл

Таблица №40. Характеристики объекта-аналога №2

Объект-аналог №2		
№ п.п.	Параметр	Характеристика
1	Источник информации	https://ruads.org/
2	Контактный телефон	8*0*1*4*6*3
3	Имущественные права	право собственности
4	Условия продажи и финансирования	рыночные
5	Обременения	отсутствуют
6	Вид использования	коммерческая застройка
7	Местоположение	Пермский край, Пермь р-н Кировский, ул Юнг Прикамья, 18
8	Типовая зона в пределах области	V
9	Расположение относительно красных линий	внутри квартала
10	Транспортная доступность	асфальтовая дорога
11	Дата предложения	27.02.2017г.
12	Инженерные коммуникации	все основные коммуникации
13	Дополнительные компоненты	отсутствуют
14	Площадь, кв.м.	1 200
15	Цена, руб.	9 000 000

АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ*The Russian Advertisements archive service*

veronikakhud [выйти] | лимиты: 9446 [+] | выгрузки

[←Назад к поиску](#)**Участок 12 сот. (промназначения)****₽9,000,000**

perm/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_promnaznacheniya_923787043

Категория	Земельные участки	Оператор	ПАО "Вымпел-Коммуникации"
Контакт	Удачный обмен	Тип	компания
Телефон	8*0*1*4*6*3	Номер	923787043
Адрес	Пермский край, Пермь р-н Кировский, ул Юнг Прикамья, 18	Метро	р-н Кировский
		Расположение	Россия, Пермь
		Дата публикации	Mon Feb 27 2017
		Дата обновления	Mon Feb 27 2017
		Дата скачивания	Tue Feb 28 2017
		Снимок оригинального объявления	открыть



Уважаемые инвесторы предприниматели и владельцы крупных торговых сетей предлагаем вам рассмотреть покупку рентабельного земельного участка, который расположен на первой линии ул Юнг Прикамья. Место идеально подойдет для строительства нового торгового центра, в которой с большим удовольствием придут арендаторы крупных компаний, банки, аптеки и т.д. Тем самым вы порадуете местных жителей различными видами услуг, которые так необходимы для них рядом с домом, т.к. в радиусе почти одного километра нет ничего подобного, а население составляет более 5000 человек и это не предел, рядом активно ведется застройка жилых площадей. Подумайте, порешайте, приезжайте смотреть. Цена не окончательная мы готовы вести переговоры. Документы к продаже готовы.

Таблица №41. Характеристики объекта-аналога №3

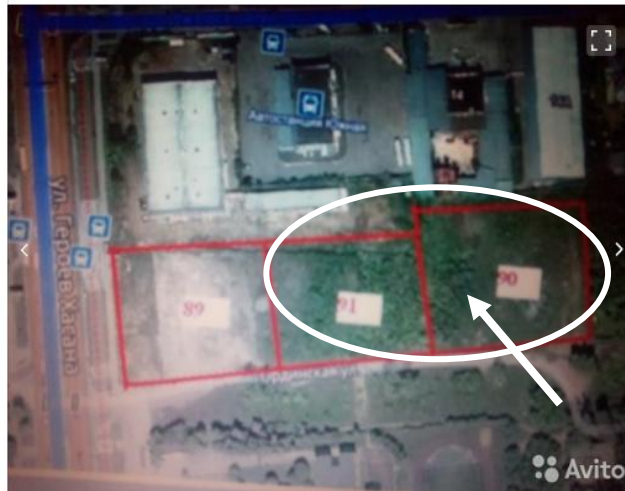
Объект-аналог №3		
№ п.п.	Параметр	Характеристика
1	Источник информации	https://www.avito.ru/perm/zemelnye_uchastki/uchastok_1.63_ga_promnaznacheniya_1208628047
2	Контактный телефон	89519528113
3	Имущественные права	право собственности
4	Условия продажи и финансирования	рыночные
5	Обременения	отсутствуют
6	Вид использования	коммерческая застройка
7	Местоположение	Пермь, р-н Свердловский, Героев Хасана,85
8	Типовая зона в пределах области	V
9	Расположение относительно красных линий	внутри квартала
10	Транспортная доступность	асфальтовая дорога
11	Дата предложения	13.06.2017г.
12	Инженерные коммуникации	все основные коммуникации
13	Дополнительные компоненты	отсутствуют
14	Площадь, кв.м.	11 500
15	Цена, руб.	66 010 000

Участок 1.63 га (промназначения)

№ 1208628047, размещено 13 июня в 09:02 168 (+1)

94 700 000 ₽

Купить в кредит



Площадь: 163 сот.

Адрес: Пермь, р-н Свердловский, Героев Хасана,85

Посмотреть карту

Продается земельный участок площадью 165 соток от собственника .

Возможность использования для эффективной работы логистического или торгового центра, либо складского комплекса.

Кадастровые номера № №59:01:4410930:89, 59:01:4410930:90, №59:01:4410930:91.

Возможна продажа частями: отдельно участок № 90 (65 соток) или вместе участки № 90 и 91 (115 соток).

Цена 574 т.р. за сотку. Есть электричество. Участок находится первая линия Г.Хасана с заездом по ул.Ординской. Отличный подъезд. Звоните договоримся.

8 951 952-81-13

Написать Нажмите, чтобы перейти в профиль.

Агентство
тамара
Подтвержден
На Avito с марта 2015



Адрес
Пермский край, Пермь р-н
Свердловский, Героев Хасана,85

жилой комплекс
Гармония
Я почти готова...
Твоя квартира!
686-686

Строительная фирма № 2
Практичная декларация на сайте: www.garmonia18.ru
Застройщик
Ресурс

Роллы в Ижевске

нэко-суши.рф



Таблица №42. Расчет рыночной стоимости земельного участка площадью 15 765 кв.м.

№ п/п	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
1	Площадь, кв.м.	15 765	3 150	1 200	11 500
2	Цена предложения, руб.		29 999 900	9 000 000	66 010 000
3	Цена предложения за 1 кв.м., руб./кв.м.		9 524	7 500	5 740
4	Корректировка на торг, %		-9,7%	-9,7%	-9,7%
	Скорректированная стоимость, руб.		8 600	6 773	5 183
5	Корректировка на различие в виде права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
	Скорректированная стоимость, руб.		8 600	6 773	5 183
6	Корректировка на условия продажи и финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
	Скорректированная стоимость, руб.		8 600	6 773	5 183
7	Дата оценки/Дата предложения к продаже	10.07.2017	02.03.2017г.	27.02.2017г.	13.06.2017г.
	Скорректированная стоимость, руб.		8 600	6 773	5 183

№ п/п	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
8	Корректировка на вид использования	многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения	коммерческая застройка	коммерческая застройка	коммерческая застройка
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		8 600	6 773	5 183
9	Корректировка на местоположение	Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, 9	Пермь, р-н Свердловский, Краснополянская 34	Пермский край, Пермь р-н Кировский, ул Юнг Прикамья, 18	Пермь, р-н Свердловский, Героев Хасана,85
	Типовая зона в пределах города	III	III	V	V
	Расположение относительно красных линий	внутри квартала	внутри квартала	внутри квартала	внутри квартала
	Транспортная доступность	асфальтовая дорога	асфальтовая дорога	асфальтовая дорога	асфальтовая дорога
			0%	20%	20%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		8 600	8 127	6 220
10	Корректировка на различие в площади, кв.м.	15765,00	3 150	1 200	11 500
		0,77	0,90	0,98	0,80
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		-14%	-22%	-3%
			7 392	6 380	6 038
11	Корректировка на наличие инженерных коммуникаций	водоснабжение, канализация, электроснабжение, отопление	все основные коммуникации	все основные коммуникации	все основные коммуникации
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		7 392	6 380	6 038
12	Корректировка на наличие дополнительных компонентов	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		7 392	6 380	6 038
13	Валовая коррекция, коэф.		0,78	0,85	1,05
14	Количество невведенных корректировок (Ki)		7	6	6
15	Вес (Di = Ki / ΣKi)		0,37	0,32	0,32
16	Доли весов, руб. (Sn * Di)		2723,3	2014,6	1906,8
17	Средневзвешенная рыночная стоимость 1 кв.м. земельного участка, руб./кв.м. (округленно)(S=Σ Sn *Di):				6 644,7
18	Рыночная стоимость земельного участка, руб.				104 753 707
Таким образом, рыночная стоимость земельного участка, определенная сравнительным подходом, составляет (округленно):					
104 754 000					
<i>Сто четыре миллиона семьсот пятьдесят четыре тысячи рублей 00 копеек</i>					

Таблица №43. Расчет рыночной стоимости земельного участка площадью 914 кв.м.

№ п/п	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
1	Площадь, кв.м.	914	3 150	1 200	11 500
2	Цена предложения, руб.		29 999 900	9 000 000	66 010 000
3	Цена предложения за 1 кв.м., руб./кв.м.		9 524	7 500	5 740
4	Корректировка на торг, %		-9,7%	-9,7%	-9,7%
	Скорректированная стоимость, руб.		8 600	6 773	5 183
5	Корректировка на различие в виде права на объект	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
	Скорректированная стоимость, руб.		0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		8 600	6 773	5 183
6	Корректировка на условия продажи и финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
	Скорректированная стоимость, руб.		0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		8 600	6 773	5 183
7	Дата оценки/Дата предложения к продаже	10.07.2017	02.03.2017г.	27.02.2017г.	13.06.2017г.
	Скорректированная стоимость, руб.		0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		8 600	6 773	5 183
8	Корректировка на вид использования	многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно- пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения	коммерческая застройка	коммерческая застройка	коммерческая застройка
	Скорректированная стоимость, руб.		0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		8 600	6 773	5 183
9	Корректировка на местоположение	Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, 9	Пермь, р-н Свердловский, Краснополянская 34	Пермский край, Пермь р-н Кировский, ул Юнг Прикамья, 18	Пермь, р-н Свердловский, Героев Хасана,85
	Типовая зона в пределах города	III	III	V	V
	Расположение относительно красных линий	внутри квартала	внутри квартала	внутри квартала	внутри квартала
	Транспортная доступность	асфальтовая дорога	асфальтовая дорога	асфальтовая дорога	асфальтовая дорога
	Скорректированная стоимость, руб.		0%	20%	20%
	Скорректированная стоимость, руб.		8 600	8 127	6 220
10	Корректировка на различие в площади, кв.м.	914,00	3 150	1 200	11 500
	Скорректированная стоимость, руб.	1,01	0,90	0,98	0,80
	Скорректированная стоимость, руб.		12%	3%	27%
	Скорректированная стоимость, руб.		9 661	8 338	7 891
11	Корректировка на наличие инженерных коммуникаций	водоснабжение, канализация, электроснабжение, отопление	все основные коммуникации	все основные коммуникации	все основные коммуникации
	Скорректированная стоимость, руб.		0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		9 661	8 338	7 891
12	Корректировка на наличие дополнительных	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
	Скорректированная стоимость, руб.		0%	0%	0%

№ п/п	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
	компонентов				
	Скорректированная стоимость, руб.		9 661	8 338	7 891
13	Валовая коррекция, коэф.		1,01	1,11	1,37
14	Количество невведенных корректировок (Ki)		7	6	6
15	Вес (Di = Ki / ∑Ki)		0,37	0,32	0,32
16	Доли весов, руб. (Sn * Di)		3559,2	2632,9	2492,0
17	Средневзвешенная рыночная стоимость 1 кв.м. земельного участка, руб./кв.м. (округленно)(S=∑ Sn *Di):				8 684,2
18	Рыночная стоимость земельного участка, руб.				7 937 357
Таким образом, рыночная стоимость земельного участка, определенная сравнительным подходом, составляет (округленно):					
7 937 000					
<i>Семь миллионов девятьсот тридцать семь тысяч рублей 00 копеек</i>					

Пояснения к корректировкам по отдельным элементам сравнения

Корректировка на торг

Согласно изданию Приволжского центра финансового консалтинга и оценки "Справочник оценщика недвижимости" том 3, 2016г. скидки на торг составляют:

Таблица №44. Торг на активном рынке

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	Расширенный интервал
Земельные участки под офисно-торговую застройку	9,7%	9,3-10,1%	6,2-13,2%

Корректировка на различие в виде права на объект

Вид права по объектам оценки и аналогам – право собственности, введение корректировки не требуется.

Корректировка на условия продажи и финансирования

В силу сопоставимости объектов по данным параметрам введение корректировки не требуется.

Корректировка на дату оценки/предложения к продаже

Этот элемент сравнения позволяет выявить влияние фактора времени в широком контексте на динамику сделок на рынке недвижимости и соответственно на уровень цен продаж. Составляющим фактора времени являются инфляция и дефляция, изменения в законодательстве, изменение спроса и предложения на объекты недвижимости и др. Учитывая, что типичный срок экспозиции участков под коммерческую застройку на земельном рынке Пермского края составляет в среднем 6 месяцев, то для объектов-аналогов, дата предложения которых не выходит за рамки этого периода, вводить корректирующие значения не нужно.

Корректировка на вид использования

Данная характеристика учитывает различия в разрешенном использовании земельных участков. Разрешенное использование оцениваемых земельных участков – многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения. Назначение аналогов – коммерческая застройка. В данном случае корректировка не требуется.

Корректировка на местоположение

Корректировка на местоположение определяется с учетом трех факторов:

- типовая зона в пределах города,
- расположение относительно красных линий,
- транспортная доступность.

Типовая зона в пределах города

В «Справочнике оценщика недвижимости» том 3, Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2016г. зонирование территории города и корректировки на их различие представлены следующим образом:

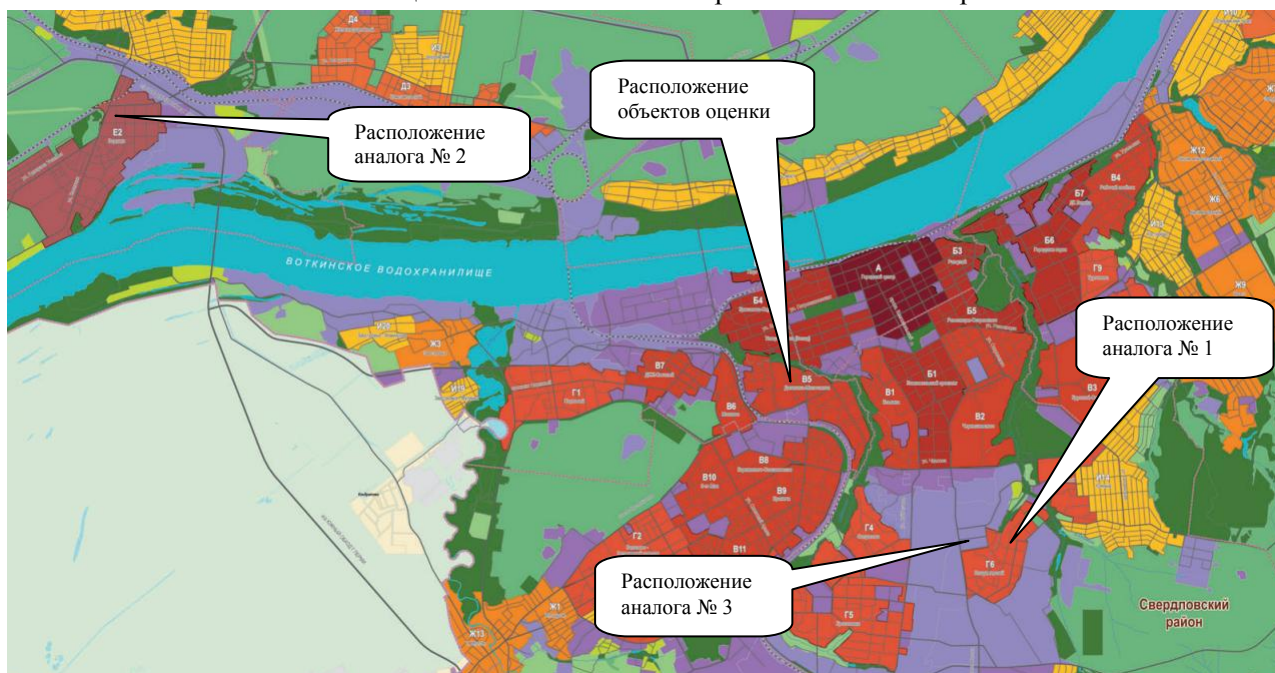
Таблица №45. Отношение цен недвижимости по районам города по отношению к самому дороговому району

Районы города	Среднее	Доверительный интервал	Расширенный интервал		
З/у под под офисно-торговую застройку					
Культурный и исторический центр города	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Центры административных районов города. Территории бизнес-центров и крупных торговых центров	0,90	0,88	0,92	0,82	0,97
Современные кварталы. Микрорайоны застройки после 90-х годов, застроенные современными высокоэтажными зданиями	0,77	0,76	0,78	0,69	0,85
Спальные микрорайоны застройки до 90-х годов, застроенные средне этажными зданиями (6-9 этажей)	0,72	0,70	0,73	0,64	0,79
Районы вокруг крупных промпредприятий. Промзоны. Окраины городов	0,64	0,63	0,66	0,56	0,72
Районы крупных автомагистралей города	0,72	0,70	0,74	0,64	0,80

Расположение объектов оценки и аналогов на карте г.Пермь:



Расположение объектов оценки и аналогов на генеральном плане г.Пермь:



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ - СТАНДАРТНЫЕ ТЕРРИТОРИИ НОРМИРОВАНИЯ БЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЙ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ (СТН)

	зона ядро городского центра (СТН-А)
	зона городской центр (СТН-Б)
	зона многофункциональной застройки срединной части города (СТН-В)
	зона многофункциональной жилой застройки (СТН-Г)
	зона жилой застройки (СТН-Д)
	зона удаленных городских центров (СТН-Е)
	зона средне- и малоэтажной застройки (СТН-Ж)
	зона малоэтажной застройки (СТН-И)
	индексы и наименования СТН

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ - ТЕРРИТОРИИ СИТУАТИВНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ (ТСП)

	зона производственно-коммунальная (ТСП-П)
	зона промышленно-торговая (ТСП-ПТ)
	зона общественно-деловая, специализированная (ТСП-ОД)
	зона рекреационных и специальных объектов (ТСП-Р)
	зона экологического природного ландшафта (ТСП-ЭП)
	зона сельскохозяйственного использования (ТСП-СХ)
	зона стабилизации жилой застройки (ТСП-Ж)

Объекты оценки относятся к категории III - «Современные кварталы. Микрорайоны застройки после 90х годов, застроенные современными высокоэтажными зданиями», т.к. они расположены в активно застраиваемом спальном районе, согласно генплану города – «Зона многофункциональной застройки срединной части города».

Аналог №1 также относится к категории III. Согласно генплану города – «Зона многофункциональной жилой застройки». Корректировка для него составит $K_{тп} = 0\%$.

Аналог №2 относится к категории V - «Окраины городов», т.к. он расположен на значительном удалении от центра города на окраине, согласно генплану города – «Зона удаленных городских центров». Корректировка на типовую зону для данного аналога составит: $K_{тп} = 0,77/0,64 - 1 = 20\%$.

Аналог №3 относится к категории V - «Районы вокруг крупных промпредприятий», т.к. он расположен вблизи крупного промышленного района города, согласно генплану города – «Зона промышленно-торговая». Корректировка на типовую зону для данного аналога составит: $K_{тп} = 0,77/0,64 - 1 = 20\%$.

Расположение относительно красных линий

Объекты оценки и аналоги расположены внутри квартала. Корректировка на данную характеристику составит $K_{кл} = 0\%$.

Транспортная доступность

Подъездные пути у объектов оценки и у аналогов – асфальтовые дороги, т.е. транспортная доступность хорошая. Корректировка на транспортную доступность составит $K_{тд} = 0\%$.

Таким образом, совокупная корректировка на местоположение с учетом трех факторов

составит:

Аналог №1

$$K_m = 1 - (1 - K_{ТЗ}) * (1 - K_{КЛ}) * (1 - K_{ТД}) = 1 - (1 - 0\%) * (1 - 0\%) * (1 - 0\%) = \mathbf{0\%}.$$

Аналог №2

$$K_m = 1 - (1 - K_{ТЗ}) * (1 - K_{КЛ}) * (1 - K_{ТД}) = 1 - (1 - 20\%) * (1 - 0\%) * (1 - 0\%) = \mathbf{20\%}.$$

Аналог №3

$$K_m = 1 - (1 - K_{ТЗ}) * (1 - K_{КЛ}) * (1 - K_{ТД}) = 1 - (1 - 20\%) * (1 - 0\%) * (1 - 0\%) = \mathbf{0\%}.$$

Корректировка на различие в площади

Корректировка на размер общей площади вносится, если площадь объекта-аналога отличается от площади оцениваемого земельного участка.

Стоимость удельной величины объектов недвижимости зависит от площади самих объектов, то есть для земельных участков, при прочих равных условиях, цена единицы площади больших участков ниже, чем меньших по площади. При сравнении аналогов эта разница устраняется введением корректировки на площадь.

При этом анализ рынка земельных участков показывает, что строгую функциональную зависимость между ценами на земельный участок и общей площадью объектов на основе рыночных данных определить сложно из-за различий, предлагаемых к продаже объектов по многим параметрам. Вместе с тем анализ земельного рынка позволяет выявить различия в ценах на земельные участки с разными площадями.

Зависимость удельной цены от площади земельного участка под офисно-торговую застройку имеет следующий вид (Справочник оценщика-2016, т.3, Лейфер Л.А., Крайникова Т.В.):

$$y = 1,9152 * x^{(-0,094)}$$

где y – поправочные коэффициенты, x – площадь объекта, кв.м.

Таблица №46. Корректировка на площадь для земельного участка общей площадью 15 765 кв.м.

	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Площадь (х), кв.м.	15765	3 150	1 200	11 500
Поправочные коэффициенты (у)	0,77	0,90	0,98	0,80
Корректировка, $((y_o/y_a) - 1) * 100\%$		-14%	-22%	-3%

Таблица №47. Корректировка на площадь для земельного участка общей площадью 914 кв.м.

	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Площадь (х), кв.м.	914	3 150	1 200	11 500
Поправочные коэффициенты (у)	1,01	0,90	0,98	0,80
Корректировка, $((y_o/y_a) - 1) * 100\%$		12%	3%	27%

Корректировка на наличие инженерных коммуникаций

Максимально эффективное использование объекта недвижимости возможно при наличии наиболее развитой сети инженерных коммуникаций. Таким образом, чем больше доступных инженерных коммуникаций, тем более высокой оценки заслуживает земельный участок. По данному параметру участки сопоставимы.

Корректировка на наличие дополнительных компонентов

Дополнительных компонентов у объектов оценки и объектов - аналогов не выявлено, корректировка не требуется.

Определение рыночной стоимости квартир

При сравнительном анализе стоимости Объекта мы опирались на цены предложения. Согласно п. 22г федеральных стандартов оценки (ФСО №7) «Для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения)».

Выбор удельных единиц сравнения.

Поскольку ни один из выбранных объектов сравнения целиком не соответствует объекту оценки, сравнению подлежат общие удельные стоимостные показатели, называемые единицами сравнения.

На практике разные сегменты рынка недвижимости используют разные единицы сравнения. Это могут быть:

- Цена за единицу площади здания или земельного участка;
- Цена за фронтальную единицу длины земельного участка или линейного сооружения;
- Цена за участок при наличии одинаковых участков в одном районе/микрорайоне;
- Цена за один объект (при наличии на рынке предложений к продаже одинаковых типовых объектов) и пр.
- Цена за единицу кубического метра здания или сооружения;
- Цена за единицу, приносящую доход;
- Цена за 1 га – для больших массивов сельскохозяйственного, промышленного назначения или для жилищного строительства.
- Цена за 1м² – в деловых центрах городов, для офисов, магазинов и т.д.
- Цена за единицу плотности – коэффициент отношения площади застройки к площади земельного участка.

Как показал анализ рынка квартир г. Перми распространено использование удельной единицы сравнения для данного типа недвижимости – 1 кв.м. общей площади.

Единицы сравнения (га, единица плотности) не используются в основном документе, характеризующем количественные показатели квартиры, техническом (кадастровом) паспорте, поэтому оценщик принял решение отказаться от вышеуказанных единиц сравнения.

На практике продавцы чаще всего указывают стоимость объектов продажи в руб. за 1 кв.м. площади. Поэтому оценщик принял решение применять в качестве единицы сравнения именно стоимость в рублях за 1 кв.м., так как данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а так же другими специалистами на конкретном сегменте рынка этим же и объясняется отказ от других единиц сравнения.

Для сравнения объекта оценки с объектами-аналогами приняты следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся и предполагаемой сделки;
- условия продажи;
- условия рынка;
- вид использования;
- местоположение;
- дата продажи (предложения к продаже);
- площадь;
- этаж расположения;
- количество комнат;
- наличие перепланировки;
- наличие лоджии/балкона;
- техническое состояние квартиры;
- характеристика дома;
- техническое состояние дома.

Таблица №48. Характеристики оцениваемых квартир

№ п.п.	Параметр	Характеристика
Квартира №101 площадью 66,2 кв.м.		
1	Имущественные права	собственность
2	Условия продажи и финансирования	рыночные
3	Вид использования	жилое
4	Местоположение	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7, кв.101
5	Дата оценки	10.07.2017г.
6	Площадь, кв.м.	66,2
7	Общая характеристика	однокомнатная квартира
8	Этаж расположения	3/19
9	Количество комнат	1
10	Наличие перепланировки	отсутствует
11	Наличие лоджии/балкона	лоджия
12	Тип отделки	комфортный
13	Техническое состояние квартиры	хорошее
14	Материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом
15	Техническое состояние дома	хорошее
16	Дополнительные компоненты	отсутствуют
Квартира №183 площадью 118,8 кв.м.		
1	Имущественные права	собственность
2	Условия продажи и финансирования	рыночные
3	Вид использования	жилое
4	Местоположение	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7, кв.183
5	Дата оценки	10.07.2017г.
6	Площадь, кв.м.	118,8
7	Общая характеристика	трехкомнатная квартира
8	Этаж расположения	12/19
9	Количество комнат	3
10	Наличие перепланировки	отсутствует
11	Наличие лоджии/балкона	лоджия
12	Тип отделки	косметический (предчистовая отделка)
13	Техническое состояние квартиры	хорошее
14	Материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом
15	Техническое состояние дома	хорошее
16	Дополнительные компоненты	отсутствуют
Квартира №210 площадью 124,2 кв.м.		
1	Имущественные права	собственность
2	Условия продажи и финансирования	рыночные
3	Вид использования	жилое
4	Местоположение	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7, кв.210
5	Дата оценки	10.07.2017г.
6	Площадь, кв.м.	124,2
7	Общая характеристика	трехкомнатная квартира
8	Этаж расположения	16/19
9	Количество комнат	3
10	Наличие перепланировки	отсутствует
11	Наличие лоджии/балкона	лоджия
12	Тип отделки	комфортный
13	Техническое состояние квартиры	хорошее

№ п.п.	Параметр	Характеристика
14	Материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом
15	Техническое состояние дома	хорошее
16	Дополнительные компоненты	отсутствуют
Квартира №130 площадью 120,3 кв.м.		
1	Имущественные права	собственность
2	Условия продажи и финансирования	рыночные
3	Вид использования	жилое
4	Местоположение	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7, кв.130
5	Дата оценки	10.07.2017г.
6	Площадь, кв.м.	120,3
7	Общая характеристика	трехкомнатная квартира
8	Этаж расположения	7/19
9	Количество комнат	3
10	Наличие перепланировки	отсутствует
11	Наличие лоджии/балкона	лоджия
12	Тип отделки	комфортный
13	Техническое состояние квартиры	хорошее
14	Материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом
15	Техническое состояние дома	хорошее
16	Дополнительные компоненты	отсутствуют
Квартира №317 площадью 213,3 кв.м.		
1	Имущественные права	собственность
2	Условия продажи и финансирования	рыночные
3	Вид использования	жилое
4	Местоположение	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7, кв.317
5	Дата оценки	10.07.2017г.
6	Площадь, кв.м.	213,3
7	Общая характеристика	двухуровневый пентхаус
8	Этаж расположения	отм.+59.050, отм.+62.950, отм.+63.250
9	Наличие перепланировки	отсутствует
10	Наличие лоджии/балкона	балкон
11	Тип отделки	косметический (предчистовая отделка)
12	Техническое состояние квартиры	хорошее
13	Материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом
14	Техническое состояние дома	хорошее
15	Дополнительные компоненты	отсутствуют
Квартира №92-93 площадью 214,1 кв.м.		
1	Имущественные права	собственность
2	Условия продажи и финансирования	рыночные
3	Вид использования	жилое
4	Местоположение	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул. Рабочая, д. 7, кв.92-93
5	Дата оценки	10.07.2017г.
6	Площадь, кв.м.	214,1
7	Общая характеристика	двухуровневый пентхаус
8	Этаж расположения	отм.+59.050, отм.+62.950, отм.+63.250
9	Наличие перепланировки	отсутствует
10	Наличие лоджии/балкона	балкон
11	Тип отделки	косметический (предчистовая отделка)
12	Техническое состояние квартиры	хорошее
13	Материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом

№ п.п.	Параметр	Характеристика
14	Техническое состояние дома	хорошее
15	Дополнительные компоненты	отсутствуют

В рамках проводимого анализа за основу нами был принят рынок квартир в Дзержинском районе г.Пермь. Это связано с местонахождением объектов оценки. Используемые в качестве объектов-аналогов объекты выбирались в соответствии с принципом *возможности рассчитать и применить корректировку*.

В качестве аналогов для **квартиры №101 площадью 66,2 кв.м.** были взяты однокомнатные квартиры, расположенные в Дзержинском районе г.Пермь.

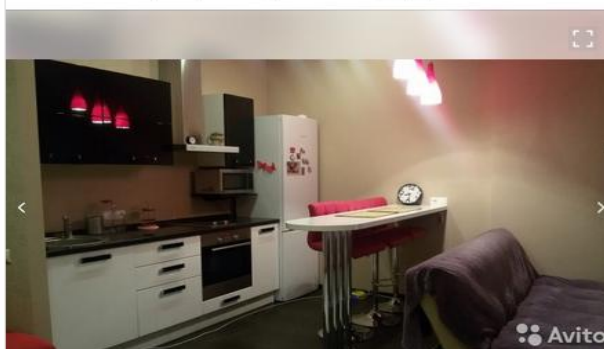
Таблица №49. Характеристика объекта-аналога №1

Объект-аналог №1		
№ п.п.	Параметр	Характеристика
1	Источник информации	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/1-k_kvartira_49_m_817_et_910317005
2	Контактный телефон	83422540257
3	Имущественные права	право собственности
4	Условия продажи и финансирования	рыночные
5	Вид использования	жилое
6	Местоположение	Пермь, р-н Дзержинский, Рабочая 7
7	Общая характеристика	однокомнатная квартира
8	Дата продажи	14.03.2017г.
9	Площадь, кв.м.	49
10	Этаж расположения	8/19.
11	Количество комнат	1
12	Наличие перепланировки	отсутствует
13	Наличие лоджии/балкона	лоджия
14	Тип отделки	комфортный
15	Техническое состояние квартиры	хорошее
16	Материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом
17	Техническое состояние дома	хорошее
18	Дополнительные компоненты	отсутствуют
19	Цена продажи, руб.	3 500 000

★ 1-к квартира, 49 м², 8/17 эт.

3 500 000 ₽

№ 910317005, размещено 14 марта в 09:06 Ⓞ 664 (+2)



8 342 254-02-57

Написать сообщение

Агентство
Агентство недвижимости
"ПЕРСПЕКТИВА"
На Avito с марта 2014 🌟
Контактное лицо
Медведева Екатерина
Адрес
Пермский край, Пермь р-н
Дзержинский, Рабочая, 7



Количество комнат: 1-комнатные Общая площадь: 49 м²
Этаж: 8 Площадь кухни: 21 м²
Этажей в доме: 17 Жилая площадь: 18 м²
Тип дома: монолитный

Адрес: Пермь, р-н Дзержинский, Рабочая, 7 [Посмотреть карту](#)

Отличная квартира в новом доме представительского класса.
Огороженная территория , подземный паркинг, охрана. Красивые , охраняемые подъезды.

Квартира с интересной планировкой. Отличный ремонт выполнен современными импортными материалами.

Остается медель на кухне и ванной.

Панорамный вид на город, окна - юго-восток.

Чистая продажа, один собственник.

Достойное жилье в престижном доме.



Квартира для отдыха и радости
sol-gorod.ru

Таблица №50. Характеристика объекта-аналога №2

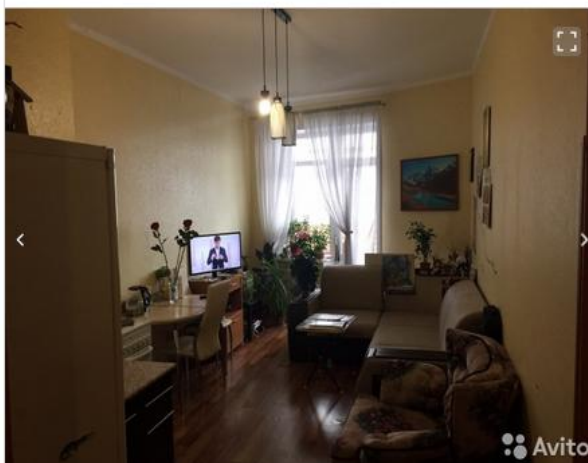
Объект-аналог №2

№ п.п.	Параметр	Характеристика
1	Источник информации	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/1-k_kvartira_54_m_821_et_886974229
2	Контактный телефон	89026471415
3	Имущественные права	право собственности
4	Условия продажи и финансирования	рыночные
5	Вид использования	жилое
6	Местоположение	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7
7	Общая характеристика	однокомнатная квартира
8	Дата продажи	12.03.2017г.
9	Площадь, кв.м.	54
10	Этаж расположения	8/19.
11	Количество комнат	1
12	Наличие перепланировки	отсутствует
13	Наличие лоджии/балкона	лоджия
14	Тип отделки	комфортный
15	Техническое состояние квартиры	хорошее
16	Материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом
17	Техническое состояние дома	хорошее
18	Дополнительные компоненты	отсутствуют
19	Цена продажи, руб.	3 800 000

★ 1-к квартира, 54 м², 8/21 эт.

3 800 000 ₽

№ 886974229, размещено 12 марта в 18:23 684 (+3)



Показать телефон
8 902 XXX-XXX-XX

Написать: Нажмите, чтобы перейти в профиль.

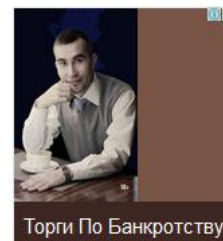
Агентство
Ольга Михайловна
Подтвержден
На Avito с июня 2011
Контактное лицо
Ольга Михайловна
Адрес
Пермский край, Пермь р-н
Дзержинский, Рабочая 7



Количество комнат: 1-комнатные Тип дома: монолитный
Этаж: 8 Общая площадь: 54 м²
Этажей в доме: 21

Адрес: Пермь, р-н Дзержинский, Рабочая 7 Посмотреть карту

Продам просторную однокомнатную квартиру с большой кухней и большой лоджией, в хорошем доме. В площадь квартиры лоджия не входит. Стоимость 3800000 р. От собственника.



Как Покупать На Аукционе Банкротов. Экономя Для Себя До 95% Стоимости!

oleg-seifanov

Таблица №51. Характеристика объекта-аналога №3

Объект-аналог №3

№ п.п.	Параметр	Характеристика
1	Источник информации	https://ruads.org/
2	Контактный телефон	8*1*9*0*5*2
3	Имущественные права	право собственности
4	Условия продажи и финансирования	рыночные
5	Вид использования	жилое
6	Местоположение	Пермь, р-н Дзержинский, ул. Рабочая д. 7
7	Общая характеристика	однокомнатная квартира
8	Дата продажи	09.04.2017г.
9	Площадь, кв.м.	53
10	Этаж расположения	12/19
11	Количество комнат	1
12	Наличие перепланировки	отсутствует
13	Наличие лоджии/балкона	лоджия
14	Тип отделки	комфортный
15	Техническое состояние квартиры	хорошее
16	Материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом
17	Техническое состояние дома	хорошее
18	Дополнительные компоненты	отсутствуют
19	Цена продажи, руб.	3 700 000

АРХИВ ОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

veronikakhud [выйти] | лимиты: 8406 [+] | выгрузки

[←Назад к поиску](#)

1-к квартира, 53 м², 12/21 эт.

₽3,700,000

perm/kvartiry/1-k_kvartira_53_m_1221_et_1061702072

Категория	Квартиры	Оператор	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Контакт	Лена	Тип	компания
Телефон	8*1*9*0*5*2	Номер	1061702072
Адрес	Пермский край, Пермь р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7	Метро	р-н Дзержинский
Расположение	Россия, Пермь		
Дата публикации	Sun Apr 09 2017		
Дата обновления	Sun Apr 09 2017		
Дата скачивания	Mon Apr 10 2017		



Снимок оригинального объявления [открыть](#)

Продам просторную и светлую 1 комн.квартиру в ЖК "Пермские медведи" 12этаж 21-ти этажного дома, с качественным ремонтом. Комната разделена раздвижной перегородкой на две зоны: спальня и гостиная., просторная прихожая, с/у совмещен, высота потолков 3м . Окна выходят на Гознак. В квартире остается мебель и встроенные шкафы, в том числе кухонный гарнитур с бытовой техникой. В квартире сделан качественный ремонт: дорогой ламинат, натяжные потолки, в санузле подключена оригинальная подсветка с большой гаммой цветов на выбор, установлена новая сантехника, немецкая душевая кабина, оригинальные столешница под раковину и полки из цельного массива дерева. Охраняемая огороженная территория, консьерж, видеонаблюдение, отапливаемый подземный паркинг с возможностью аренды машиноместа, детская площадка на территории дома. Дом находится рядом с лесным массивом балатовского парка - прекрасное место для активного отдыха и пеших прогулок. Магазины, школы, дет сады в шаговой доступности.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

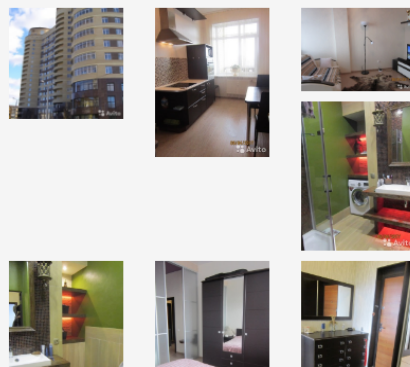


Таблица №52. Расчет рыночной стоимости Квартиры №101 площадью 66,2 кв.м. сравнительным подходом

№ п/п	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
1	Площадь, кв.м.	66,2	49	54	53
2	Цена предложения, руб.		3 500 000	3 800 000	3 700 000
3	Цена предложения за 1 кв.м., руб./кв.м.		71 429	70 370	69 811
4	Корректировка на торг, %		-6,2%	-6,2%	-6,2%
4	Скорректированная стоимость, руб.		67 000	66 007	65 483
5	Корректировка на различие в виде права на объект	собственность	право собственности	право собственности	право собственности
			0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		67 000	66 007	65 483
6	Корректировка на различие условий продажи и финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
			0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		67 000	66 007	65 483
7	Корректировка на различие в виде использования	жилое	жилое	жилое	жилое
			0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		67 000	66 007	65 483
8	Корректировка на различие в местоположении	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7,	Пермь, р-н Дзержинский, Рабочая 7	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7	Пермь, р-н Дзержинский, ул. Рабочая д. 7
			0%	0%	0%

№ п/п	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
	Скорректированная стоимость, руб.	кв.101	67 000	66 007	65 483
9	Дата оценки/Дата предложения к продаже	10.07.2017г.	14.03.2017г.	12.03.2017г.	09.04.2017г.
			0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		67 000	66 007	65 483
10	Корректировка на различие в площади квартир, кв.м.	66,20	49	54	53
		1,08	1,16	1,13	1,14
			-6%	-4%	-5%
	Скорректированная стоимость, руб.		62 709	63 115	62 356
11	Корректировка на этаж расположения квартир	3/19	8/19.	8/19.	12/19
			0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		62 709	63 115	62 356
12	Корректировка на материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом	монолит с облицовкой кирпичом	монолит с облицовкой кирпичом	монолит с облицовкой кирпичом
			0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		62 709	63 115	62 356
13	Корректировка на наличие лоджии/балкона	лоджия	лоджия	лоджия	лоджия
			0%	0%	0%
			62 709	63 115	62 356
14	Корректировка на различие в качестве отделки (физическое состояние)	комфортный	комфортный	комфортный	комфортный
		хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
			0 Р	0 Р	0 Р
	Скорректированная стоимость, руб.		62 709	63 115	62 356
15	Корректировка на наличие дополнительных компонентов	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
			0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		62 709	63 115	62 356
16	Валовая коррекция, коэф.		0,88	0,90	0,89
17	Количество невведенных корректировок (Ki)		10	10	10
18	Вес (Di = Ki / ∑Ki)		0,33	0,33	0,33
19	Доли весов, руб. (Sn * Di)		20903,0	21038,2	20785,4
20	Средневзвешенная рыночная стоимость 1 кв.м. квартиры, руб./кв.м. (S=∑ Sn *Di):				62727
21	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.				4152527,4

Таким образом, рыночная стоимость объекта, определенная сравнительным подходом, составляет (округленно):

4 153 000 рублей

Четыре миллиона сто пятьдесят три тысячи рублей 00 копеек

В качестве аналогов для квартир №183 площадью 118,8 кв.м., №210 площадью 124,2 кв.м., №130 площадью 120,3 кв.м. были взяты трехкомнатные квартиры, расположенные в Дзержинском районе г.Пермь.

Таблица №53. Характеристика объекта-аналога №1

Объект-аналог №1		
№ п.п.	Параметр	Характеристика
1	Источник информации	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/3-k_kvartira_111.2_m_1119_et._1083370942
2	Контактный телефон	89223540127
3	Имущественные права	право собственности
4	Условия продажи и финансирования	рыночные
5	Вид использования	жилое
6	Местоположение	Пермь, р-н Дзержинский, Рабочая, 7
7	Общая характеристика	трехкомнатная квартира
8	Дата продажи	28.06.2017г.
9	Площадь, кв.м.	111,2
10	Этаж расположения	11/19.
11	Количество комнат	3
12	Наличие перепланировки	отсутствует
13	Наличие лоджии/балкона	лоджия
14	Тип отделки	комфортный
15	Техническое состояние квартиры	хорошее
16	Материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом
17	Техническое состояние дома	хорошее
18	Дополнительные компоненты	отсутствуют
19	Цена продажи, руб.	6 900 000

https://www.avito.ru/perm/kvartiry/3-k_kvartira_111.2_m_1119_et._1083370942

★ 3-к квартира, 111.2 м², 11/19 эт.

6 900 000 €

№ 1083370942, размещено 28 июня в 16:03 ☎ 809 (+4)



8 922 354-01-27

Написать сообщение

Агентство
Агентство недвижимости «Риэлти Групп Пермь»

Контактное лицо
Ксения

Адрес
Пермский край, Пермь р-н Дзержинский, Рабочая, 7

Агентство недвижимости «Риэлти Групп Пермь»

Среди лидеров по покупке, продаже квартир, новостроек и загородной недвижимости.



48 объявлений агентства



Количество комнат: 3-комнатные

Общая площадь: 111.2 м²

Этаж: 11

Площадь кухни: 13.6 м²

Этажей в доме: 19

Жилая площадь: 71 м²

Тип дома: кирпичный

Адрес: Пермь, р-н Дзержинский, Рабочая, 7

[Посмотреть карту](#)

Элитная трехкомнатная квартира в самом центре, добраться в любую точку города не составит труда! Замечательный вид из окна на город! Идеальное состояние! Вложений никаких не требует! Отличный вариант как любителей роскоши и простора, так и для большой семьи! Пред домовая территория огорожена, круглосуточная охрана и видео наблюдение. В вашем распоряжении будет детская площадка и подземная 2-х уровневая парковка. Звоните сегодня, так как завтра может быть поздно!



**ЖК
"Столичный"**



Первый взнос от 0%.
Квартиры с отделкой
от 1 760 000 рублей!

Таблица №54. Характеристика объекта-аналога №2

Объект-аналог №2		
№ п.п.	Параметр	Характеристика
1	Источник информации	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/3-k_kvartira_111.6_m_1119_et._1141015708
2	Контактный телефон	89223540127
3	Имущественные права	право собственности
4	Условия продажи и финансирования	рыночные
5	Вид использования	жилое
6	Местоположение	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7
7	Общая характеристика	трехкомнатная квартира
8	Дата продажи	04.05.2017г.
9	Площадь, кв.м.	111,6
10	Этаж расположения	11/19.
11	Количество комнат	3
12	Наличие перепланировки	отсутствует
13	Наличие лоджии/балкона	лоджия
14	Тип отделки	комфортный
15	Техническое состояние квартиры	хорошее
16	Материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом
17	Техническое состояние дома	хорошее
18	Дополнительные компоненты	отсутствуют
19	Цена продажи, руб.	7 000 000

<https://ruads.org>

АРХИВ ОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

veronikakhud [выйти] | лимиты: 8405 [+] | выгруз

[←Назад к поиску](#)

3-к квартира, 111.6 м², 11/19 эт.

₽7,000,000

[perm/kvartiry/3-k_kvartira_111.6_m_1119_et._1141015708](https://www.avito.ru/perm/kvartiry/3-k_kvartira_111.6_m_1119_et._1141015708)

Категория	Квартиры	Оператор	ПАО "МегаФон"
Контакт	Агентство недвижимости «Риэлти Групп Пермь»	Тип	компания
Телефон	8*2*3*4*1*7	Номер	1141015708
Адрес	Пермский край, Пермь р-н Дзержинский, Рабочая, 7	Метро	р-н Дзержинский
Расположение	Россия, Пермь		
Дата публикации	Thu May 04 2017		
Дата обновления	Thu May 04 2017		
Дата скачивания	Fri May 05 2017		
Снимок оригинального объявления	открыть		



Продается просторная, элитная трехкомнатная квартира в центре города, в новом доме, с индивидуальной планировкой. Квартира теплая, чистая, светлая, большая, с прекрасным видом из окна на обе стороны. Идеально подходит для семьи с детьми. Большая гостиная 25,2 м², вторая жилая комната 17,1 м², спальня 20,4 м², огромный коридор 17,4 м², кухня 13,8 м² и огромная утепленная лоджия 11,4 м². Отличная звукоизоляция, санузел в кафеле, везде поставлены счетчики и поменены трубы. Территория дома огорожена и находится под видеонаблюдением и охраной. На территории дома детская и спортивная площадка. Есть теплая подземная парковка в 2 уровня. Удобное месторасположение дома позволяет вам добраться в любую точку города, как на личном автомобиле, так и на общественном транспорте. Звоните сегодня, так как завтра может быть поздно! + при покупке квартиры полное юридическое сопровождение и межрегиональный ипотечный центр! #объект в нашей базе №513663#

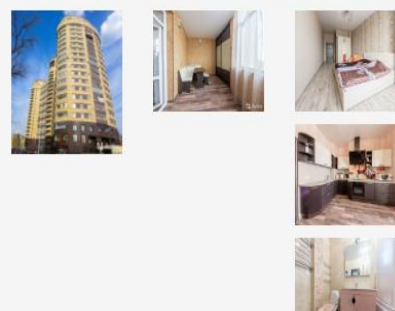


Таблица №55. Характеристика объекта-аналога №3

Объект-аналог №3		
№ п.п.	Параметр	Характеристика
1	Источник информации	https://ruads.org/
2	Контактный телефон	8*0*4*2*8*0
3	Имущественные права	право собственности
4	Условия продажи и финансирования	рыночные
5	Вид использования	жилое
6	Местоположение	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7
7	Общая характеристика	трехкомнатная квартира
8	Дата продажи	03.04.2017г.
9	Площадь, кв.м.	100,2
10	Этаж расположения	11/19.
11	Количество комнат	3
12	Наличие перепланировки	отсутствует
13	Наличие лоджии/балкона	лоджия
14	Тип отделки	комфортный
15	Техническое состояние квартиры	хорошее
16	Материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом
17	Техническое состояние дома	хорошее
18	Дополнительные компоненты	отсутствуют
19	Цена продажи, руб.	6 950 000

https://ruads.org

АРХИВ ОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

← Назад к поиску

3-к квартира, 100.2 м², 11/19 эт.

perm/kvartiry/3-k_kvartira_100.2_m_1119_et._995029183

Категория	Квартиры	Оператор	ООО "Т2 Мобайл"
Контакт	Недвижимость	Тип	компания
Телефон	8*0*4*2*8*0	Номер	995029183
Адрес	Пермский край, Пермь р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7	Метро	р-н Дзержинский
Расположение		Россия, Пермь	
Дата публикации		Mon Apr 03 2017	
Дата обновления		Mon Apr 03 2017	
Дата скачивания		Tue Apr 04 2017	
Снимок оригинального объявления		открыть	

3-комнатная квартира в отличном состоянии 100.2 кв.м. Территория дома огорожена, видеонаблюдение, охрана. На территории дома детская и спортивная площадка. Подземная парковка в два уровня. В доме установлены без шумные, скоростные лифты.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

veronikakhud [выйти] | лимиты: 8405 [+] | выгрузки

₽6,950,000














Таблица №56. Расчет рыночной стоимости Квартиры №183 площадью 118,8 кв.м. сравнительным подходом

№ п/п	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
1	Площадь, кв.м.	118,8	111,2	111,6	100,2
2	Цена предложения, руб.		6 900 000	7 000 000	6 950 000
3	Цена предложения за 1 кв.м., руб./кв.м.		62 050	62 724	69 361
	Корректировка на торг, %		-6,2%	-6,2%	-6,2%
4	Скорректированная стоимость, руб.		58 203	58 835	65 061
	Корректировка на различие в виде права на объект	собственность	право собственности	право собственности	право собственности
5	Скорректированная стоимость, руб.		0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		58 203	58 835	65 061
	Корректировка на различие условий продажи и финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
6	Скорректированная стоимость, руб.		0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		58 203	58 835	65 061
	Корректировка на различие в виде использования	жилое	жилое	жилое	жилое
7	Скорректированная стоимость, руб.		0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		58 203	58 835	65 061
	Корректировка на различие в местоположении	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7, кв.183	Пермь, р-н Дзержинский, Рабочая, 7	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7
8	Скорректированная стоимость, руб.		0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		58 203	58 835	65 061
	Дата оценки/Дата предложения к продаже	10.07.2017г.	28.06.2017г.	04.05.2017г.	03.04.2017г.
9	Скорректированная стоимость, руб.		0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		58 203	58 835	65 061
	Корректировка на различие в площади квартир, кв.м.	118,80 0,95	111,2 0,96	111,6 0,96	100,2 0,99
10	Скорректированная стоимость, руб.		-1%	-1%	-4%
	Скорректированная стоимость, руб.		57 363	58 031	62 669
	Корректировка на этаж расположения квартир	12/19	11/19.	11/19.	11/19.
11	Скорректированная стоимость, руб.		0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		57 363	58 031	62 669
	Корректировка на материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом	монолит с облицовкой кирпичом	монолит с облицовкой кирпичом	монолит с облицовкой кирпичом
12	Скорректированная стоимость, руб.		0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		57 363	58 031	62 669
	Корректировка на наличие лоджии/балкона	лоджия	лоджия	лоджия	лоджия
13	Скорректированная стоимость, руб.		0%	0%	0%
	Скорректированная стоимость, руб.		57 363	58 031	62 669
	Корректировка на различие в качестве отделки (физическое состояние)	косметический (предчистовая отделка) хорошее	комфортный хорошее	комфортный хорошее	комфортный хорошее
14	Скорректированная стоимость, руб.		-6 921 Р	-6 921 Р	-6 921 Р
	Скорректированная стоимость, руб.		50 442	51 110	55 748

№ п/п	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
	<i>стоимость, руб.</i>				
15	Корректировка на наличие дополнительных компонентов	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		50 442	51 110	55 748
16	<i>Валовая коррекция, коэф.</i>		0,81	0,81	0,80
17	<i>Количество невведенных корректировок (Ki)</i>		9	9	9
18	<i>Вес (Di = Ki / ∑Ki)</i>		0,33	0,33	0,33
19	<i>Доли весов, руб. (Sn * Di)</i>		16813,9	17036,8	18582,6
20	<i>Средневзвешенная рыночная стоимость 1 кв.м. квартиры, руб./кв.м. (S=∑ Sn *Di):</i>				52433
21	<i>Рыночная стоимость объекта оценки, руб.</i>				6229040,4

Таким образом, рыночная стоимость объекта, определенная сравнительным подходом, составляет (округленно):

6 229 000 рублей

Шесть миллионов двести двадцать девять тысяч рублей 00 копеек

Таблица №57. Расчет рыночной стоимости Квартиры №210 площадью 124,2 кв.м. сравнительным подходом

№ п/п	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
1	Площадь, кв.м.	124,2	111,2	111,6	100,2
2	Цена предложения, руб.		6 900 000	7 000 000	6 950 000
3	Цена предложения за 1 кв.м., руб./кв.м.		62 050	62 724	69 361
4	Корректировка на торг, %		-6,2%	-6,2%	-6,2%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		58 203	58 835	65 061
5	Корректировка на различие в виде права на объект	собственность	право собственности	право собственности	право собственности
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		58 203	58 835	65 061
6	Корректировка на различие условий продажи и финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		58 203	58 835	65 061
7	Корректировка на различие в виде использования	жилое	жилое	жилое	жилое
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		58 203	58 835	65 061
8	Корректировка на различие в местоположении	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7, кв.210	Пермь, р-н Дзержинский, Рабочая, 7	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		58 203	58 835	65 061
9	Дата оценки/Дата предложения к продаже	10.07.2017г.	28.06.2017г.	04.05.2017г.	03.04.2017г.
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		58 203	58 835	65 061
10	Корректировка на различие в площади квартир, кв.м.	124,20	111,2	111,6	100,2
		0,94	0,96	0,96	0,99
			-2%	-2%	-5%
	<i>Скорректированная</i>		56 805	57 467	62 059

№ п/п	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
	<i>стоимость, руб.</i>				
11	Корректировка на этаж расположения квартир	16/19	11/19.	11/19.	11/19.
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		56 805	57 467	62 059
12	Корректировка на материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом	монолит с облицовкой кирпичом	монолит с облицовкой кирпичом	монолит с облицовкой кирпичом
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		56 805	57 467	62 059
13	Корректировка на наличие лоджии/балкона	лоджия	лоджия	лоджия	лоджия
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		56 805	57 467	62 059
14	Корректировка на различие в качестве отделки (физическое состояние)	комфортный хорошее	комфортный хорошее	комфортный хорошее	комфортный хорошее
			0 Р	0 Р	0 Р
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		56 805	57 467	62 059
15	Корректировка на наличие дополнительных компонентов	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		56 805	57 467	62 059
16	<i>Валовая коррекция, коэф.</i>		0,92	0,92	0,89
17	<i>Количество невведенных корректировок (Ki)</i>		10	10	10
18	<i>Вес (Di = Ki / ∑Ki)</i>		0,33	0,33	0,33
19	<i>Доли весов, руб. (Sn * Di)</i>		18934,9	19155,6	20686,3
20	<i>Средневзвешенная рыночная стоимость 1 кв.м. квартиры, руб./кв.м. (S=∑ Sn *Di):</i>				58777
21	<i>Рыночная стоимость объекта оценки, руб.</i>				7300103,4
Таким образом, рыночная стоимость объекта, определенная сравнительным подходом, составляет (округленно):					
7 300 000 рублей					
<i>Семь миллионов триста тысяч рублей 00 копеек</i>					

Таблица №58. Расчет рыночной стоимости Квартиры №130 площадью 120,3 кв.м. сравнительным подходом

№ п/п	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
1	Площадь, кв.м.	120,3	111,2	111,6	100,2
2	Цена предложения, руб.		6 900 000	7 000 000	6 950 000
3	Цена предложения за 1 кв.м., руб./кв.м.		62 050	62 724	69 361
4	Корректировка на торг, %		-6,2%	-6,2%	-6,2%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		58 203	58 835	65 061
	Корректировка на различие в виде права на объект	собственность	право собственности	право собственности	право собственности
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		58 203	58 835	65 061
6	Корректировка на различие условий продажи и финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		58 203	58 835	65 061

№ п/п	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
	<i>стоимость, руб.</i>				
7	Корректировка на различие в виде использования	жилое	жилое	жилое	жилое
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
			58 203	58 835	65 061
8	Корректировка на различие в местоположении	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7, кв.130	Пермь, р-н Дзержинский, Рабочая, 7	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7	Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, 7
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
			58 203	58 835	65 061
9	Дата оценки/Дата предложения к продаже	10.07.2017г.	28.06.2017г.	04.05.2017г.	03.04.2017г.
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
			58 203	58 835	65 061
10	Корректировка на различие в площади квартир, кв.м.	120,30	111,2	111,6	100,2
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>	0,95	0,96	0,96	0,99
			-2%	-2%	-4%
			57 205	57 871	62 496
11	Корректировка на этаж расположения квартир	7/19	11/19.	11/19.	11/19.
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
			57 205	57 871	62 496
12	Корректировка на материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом	монолит с облицовкой кирпичом	монолит с облицовкой кирпичом	монолит с облицовкой кирпичом
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
			57 205	57 871	62 496
13	Корректировка на наличие лоджии/балкона	лоджия	лоджия	лоджия	лоджия
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
			57 205	57 871	62 496
14	Корректировка на различие в качестве отделки (физическое состояние)	комфортный хорошее	комфортный хорошее	комфортный хорошее	комфортный хорошее
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0 Р	0 Р	0 Р
			57 205	57 871	62 496
15	Корректировка на наличие дополнительных компонентов	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
			57 205	57 871	62 496
16	<i>Валовая коррекция, коэф.</i>		0,92	0,92	0,90
17	<i>Количество невведенных корректировок (Ki)</i>		10	10	10
18	<i>Вес (Di = Ki / ∑Ki)</i>		0,33	0,33	0,33
19	<i>Доли весов, руб. (Sn * Di)</i>		19068,2	19290,5	20832,0
20	<i>Средневзвешенная рыночная стоимость 1 кв.м. квартиры, руб./кв.м. (S=∑ Sn *Di):</i>				59191
21	<i>Рыночная стоимость объекта оценки, руб.</i>				7120677,3

Таким образом, рыночная стоимость объекта, определенная сравнительным подходом, составляет (округленно):

7 121 000 рублей

Семь миллионов сто двадцать одна тысяча рублей 00 копеек

В качестве аналогов для квартир №317 площадью 213,3 кв.м., №92-93 площадью 214,1 кв.м. были взяты пентхаусы (двухуровневые квартиры), расположенные в г.Перми.

Таблица №59. Характеристика объекта-аналога №1


Объект-аналог №1		
№ п.п.	Параметр	Характеристика
1	Источник информации	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/4-k_kvartira_244_m_2626_et_1212631548
2	Контактный телефон	89082716517
3	Имущественные права	право собственности
4	Условия продажи и финансирования	рыночные
5	Вид использования	жилое
6	Местоположение	Пермь, р-н Свердловский, ул Чернышевского, 15б
7	Общая характеристика	двухуровневый пентхаус
8	Дата продажи	23.06.2017г
9	Площадь, кв.м.	244
10	Этаж расположения	25/26
11	Наличие перепланировки	отсутствует
12	Наличие лоджии/балкона	лоджия
13	Тип отделки	косметический (предчистовая отделка)
14	Техническое состояние квартиры	хорошее
15	Материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом
16	Техническое состояние дома	хорошее
17	Дополнительные компоненты	отсутствуют
18	Цена продажи, руб.	13 563 000

https://www.avito.ru/perm/kvartiry/4-k_kvartira_244_m_2626_et_1212631548

4-к квартира, 244 м², 26/26 эт.

№ 1212631548, размещено 23 июня в 07:39 854 (+8)

13 563 000 ₽



8 9 Нажмите, чтобы перейти в профиль.

Агентство **собственник** ✓
 Подтвержден ✓
 На Avito с декабря 2013

Контактное лицо
Екатерина

Адрес
 Пермский край, Пермь р-н Свердловский, ул Чернышевского, 15б

Квартиры в ЖК "Эдельвейс"

ЖК Металлург от 1149 т.р. Ижевск

Талан Ижевск!

Количество комнат: **4-комнатные** Тип дома: **монолитный**

Этаж: **26** Общая площадь: **244 м²**

Этажей в доме: **26**

Адрес: **Пермь, р-н Свердловский, ул Чернышевского, 15б**

[Посмотреть карту](#)

Двухуровневый пентхаус в единственном исполнении расположен на самой высокой точке города 25-26 этаже ЖК "Альпийская горка", в центральном доме "Эдельвейс" с 2 парковочными местами в подземном паркинге в подарок!

Продукт штучный, похожего не будет ни у кого. Уникальность его состоит во всем: в высоких потолках, уходящих в высоту 6 метров, в панорамном остеклении из которого открывается потрясающий вид на центральную часть города, в функциональном планировочном решении: наличие 2 туалетных комнат, достаточного количества спальных помещений, просторной кухни-силловой с наличием второго света и выходом на лоджию, по европейски стильным и современному антресольном этаже.

Это стоит 1 раз увидеть, чтобы понять, что ЭТО именно то, что Вы так долго искали и никак не могли найти.

Попав на территорию комплекса Вы сразу оцените безопасность: охраняемая территория под видеонаблюдением, в красивом фойе выполненном по дизайн-проекту Вас встретит квалифицированная Охрана, лифт ходит в подземный двухуровневый паркинг.


Таблица №60. Характеристика объекта-аналога №2

Объект-аналог №2		
№ п.п.	Параметр	Характеристика
1	Источник информации	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/5-k_kvartira_215_m_1325_et._1209089891
2	Контактный телефон	83422025452
3	Имущественные права	право собственности
4	Условия продажи и финансирования	рыночные
5	Вид использования	жилое
6	Местоположение	Пермь, р-н Ленинский, ул Окулова, 18
7	Общая характеристика	двухуровневый пентхаус
8	Дата продажи	17.03.2017г.
9	Площадь, кв.м.	215
10	Этаж расположения	13/25
11	Наличие перепланировки	отсутствует
12	Наличие лоджии/балкона	лоджия
13	Тип отделки	косметический (предчистовая отделка)
14	Техническое состояние квартиры	хорошее
15	Материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом
16	Техническое состояние дома	хорошее
17	Дополнительные компоненты	отсутствуют
18	Цена продажи, руб.	12 930 000

https://www.avito.ru/perm/kvartiry/5-k_kvartira_215_m_1325_et._1209089891 70% 🔍 Поиск

★ 5-к квартира, 215 м², 13/25 эт. 12 930 000 ₪

№ 1209089891, размещено 17 марта в 08:54 📞 171 (+5)




8 342 202-54-52

Написать Нажмите, чтобы перейти в профиль.

Агентство
Врам Самвелович
Подтвержден
На Avito с июля 2016

Адрес
Пермский край, Пермь р-н Ленинский,
ул Окулова, 18



Количество комнат: 5-комнатные Тип дома: монолитный
Этаж: 13 Общая площадь: 215 м²
Этажей в доме: 25

Адрес: Пермь, р-н Ленинский, ул Окулова, 18 [Посмотреть карту](#)

Квартира в доме класса бизнес +.
Огороженная территория.
Подземный паркинг.
Камеры видеонаблюдения по всему периметру.
Круглосуточная охрана объекта.
Двухуровневый пентхаус.
Свободная планировка.
Высота потолков 2.8 м.
Панорамное остекление.
Вид на реку Кама.
Для ценителей комфорта и уюта.

ЖК Металлург в Ижевске
Квартиры от 1149 т.р.
Принимаем жилье в оплату. Обмен.
Рассрочка. Звоните!
 [Подробнее](#)

Жилой комплекс А10

Проектная декларация на рекламном сайте. Заголовок Яндекс Директ

Таблица №61. Характеристика объекта-аналога №3


Объект-аналог №3		
№ п.п.	Параметр	Характеристика
1	Источник информации	https://www.avito.ru/perm/kvartiry/4-k_kvartira_191_m_2526_et_911353969
2	Контактный телефон	83422571717
3	Имущественные права	право собственности
4	Условия продажи и финансирования	рыночные
5	Вид использования	жилое
6	Местоположение	Пермь, р-н Свердловский, ул Чернышевского, 15б
7	Общая характеристика	двухуровневый пентхаус
8	Дата продажи	09.07.2017г.
9	Площадь, кв.м.	191
10	Этаж расположения	26/26
11	Наличие перепланировки	отсутствует
12	Наличие лоджии/балкона	лоджия
13	Тип отделки	косметический (предчистовая отделка)
14	Техническое состояние квартиры	хорошее
15	Материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом
16	Техническое состояние дома	хорошее
17	Дополнительные компоненты	отсутствуют
18	Цена продажи, руб.	11 583 000

https://www.avito.ru/perm/kvartiry/4-k_kvartira_191_m_2526_et_911353969

★ 4-к квартира, 191 м², 25/26 эт.

№ 911353969, размещено вчера в 07:59 3539 (+26)

11 583 000 ₽



8 342 257-17-17

Написать сообщение

Агентство
PAN City Group
На Avito с августа 2014

Контактное лицо
ПАН Сити Групп

Адрес
Пермский край, Пермь р-н Свердловский, ул Чернышевского, 15б

PAN City Group
PAN City Group (ПАН Сити Групп) работает на рынке недвижимости более 25 лет и является одним из крупных девелоперов Перми.

325 объявлений агентства

ЖК «Зверест» в Ижевске.
Супер дом

resident18.ru

Талан!
Талан.рф

Квартиры в новостройках от застройщика!
Талан

Адрес и телефон Ижевск

Редис Девелоп

ЖК Металлург от 1149 т.р. Ижевск

sk-stim.ru

Количество комнат: **4-комнатные** Тип дома: **монолитный**

Этаж: **25** Общая площадь: **191 м²**

Этажей в доме: **26**

Адрес: Пермь, р-н Свердловский, ул Чернышевского, 15б

Посмотреть карту

Не упустите возможность получить при покупке этой квартиры машиноместо на подземном паркинге БЕСПЛАТНО!!!

Двухуровневый пентхаус площадью 191 кв. м. Кухня-столовая 50 кв. м., с выходом на лоджию, гостиная 35 кв. м. - уникальность этих помещений в наличие второго света и высотой потолка 6 метров. Также на первом этаже располагается спальная комната 19 кв. м. (можно обустроить кабинет). На втором этаже открытое пространство 36 кв. м, из которого получится отличная спальня с гардеробом и личным санузлом.

В квартире выполнена качественная подготовка под чистовую отделку.

ЖК Альпийская горка - это огороженная территория у каждого дома, подземный паркинг, 7 детских и спортивных площадок, развитая инфраструктура: новый детский сад, супермаркет, центры досуга и развития для детей и взрослых, тренажерный зал. В доме создано ТСЖ.

Указанная стоимость действует при полной оплате в течение месяца, в т.ч. с привлечением ипотеки. Также возможна рассрочка на 1 год с беспроцентным периодом.

Дополнительно можно приобрести 3 машиноместа в подземном гараже по 500 т.р. каждое.

Право собственности оформлено.

Таблица №62. Расчет рыночной стоимости Квартиры №317 площадью 213,3 кв.м. сравнительным подходом

№ п/п	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
1	Площадь, кв.м.	213,3	244	215	191
2	Цена предложения, руб.		13 563 000	12 930 000	11 583 000
3	Цена предложения за 1 кв.м., руб./кв.м.		55 586	60 140	60 644
4	Корректировка на торг, %		-6,2%	-6,2%	-6,2%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		52 140	56 411	56 884
5	Корректировка на различие в виде права на объект	собственность	право собственности	право собственности	право собственности
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
			52 140	56 411	56 884
6	Корректировка на различие условий продажи и финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
			52 140	56 411	56 884
7	Корректировка на различие в виде использования	жилое	жилое	жилое	жилое
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
			52 140	56 411	56 884
8	Корректировка на различие в местоположении	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, д.7, кв.317	Пермь, р-н Свердловский, ул Чернышевского, 156	Пермь, р-н Ленинский, ул Окулова, 18	Пермь, р-н Свердловский, ул Чернышевского, 156
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
			52 140	56 411	56 884
9	Дата оценки/Дата предложения к продаже	10.07.2017г.	23.06.2017г	17.03.2017г.	09.07.2017г.
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
			52 140	56 411	56 884
10	Корректировка на различие в площади квартир, кв.м.	213,30 0,84	244 0,81 3%	215 0,83 0%	191 0,86 -2%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		53 705	56 509	55 519
11	Корректировка на этаж расположения квартир	отм.+59.050, отм.+62.950, отм.+63.250	25/26 0%	13/25 -6%	26/26 0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		53 705	53 119	55 519
12	Корректировка на материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом	монолит с облицовкой кирпичом	монолит с облицовкой кирпичом	монолит с облицовкой кирпичом
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
			53 705	53 119	55 519
13	Корректировка на наличие	балкон	лоджия	лоджия	лоджия
			0%	0%	0%

№ п/п	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
	лоджии/балкона		53 705	53 119	55 519
14	Корректировка на различие в качестве отделки (физическое состояние)	экономичный (предчистовая отделка) хорошее	экономичный (предчистовая отделка) хорошее	экономичный (предчистовая отделка) хорошее	экономичный (предчистовая отделка) хорошее
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		53 705	53 119	55 519
15	Корректировка на наличие дополнительных компонентов	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		53 705	53 119	55 519
16	<i>Валовая коррекция, коэф.</i>		0,97	0,88	0,92
17	<i>Количество невведенных корректировок (Ki)</i>		10	9	10
18	<i>Вес (Di = Ki / ∑Ki)</i>		0,34	0,31	0,34
19	<i>Доли весов, руб. (Sn * Di)</i>		18519,0	16485,2	19144,4
20	<i>Средневзвешенная рыночная стоимость 1 кв.м. квартиры, руб./кв.м. (S=∑ Sn *Di):</i>				54149
21	<i>Рыночная стоимость объекта оценки, руб.</i>				11549981,7

Таким образом, рыночная стоимость объекта, определенная сравнительным подходом, составляет (округленно):

11 550 000 рублей

Одиннадцать миллионов пятьсот пятьдесят тысяч рублей 00 копеек

Таблица №63. Расчет рыночной стоимости Квартиры №92-93 площадью 214,1 кв.м. сравнительным подходом

№ п/п	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
1	Площадь, кв.м.	214,1	244	215	191
2	Цена предложения, руб.		13 563 000	12 930 000	11 583 000
3	Цена предложения за 1 кв.м., руб./кв.м.		55 586	60 140	60 644
4	Корректировка на торг, %		-6,2%	-6,2%	-6,2%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		52 140	56 411	56 884
5	Корректировка на различие в виде права на объект	собственность	право собственности	право собственности	право собственности
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		52 140	56 411	56 884
6	Корректировка на различие условий продажи и финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		52 140	56 411	56 884
7	Корректировка на различие в виде использования	жилое	жилое	жилое	жилое
			0%	0%	0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		52 140	56 411	56 884

№ п/п	Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
8	Корректировка на различие в местоположении	г.Пермь, Дзержинский р-н, ул. Рабочая, д. 7, кв.92-93	Пермь, р-н Свердловский, ул Чернышевского, 15б	Пермь, р-н Ленинский, ул Окулова, 18	Пермь, р-н Свердловский, ул Чернышевского, 15б
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
9	Дата оценки/Дата предложения к продаже	10.07.2017г.	23.06.2017г.	17.03.2017г.	09.07.2017г.
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
10	Корректировка на различие в площади квартир, кв.м.	214,10 0,84	244 0,81	215 0,83	191 0,86
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		3%	0%	-2%
11	Корректировка на этаж расположения квартир	отм.+59.050, отм.+62.950, отм.+63.250	25/26 0%	13/25 -6%	26/26 0%
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		53 661	53 075	55 473
12	Корректировка на материал стен дома	монолит с облицовкой кирпичом	монолит с облицовкой кирпичом	монолит с облицовкой кирпичом	монолит с облицовкой кирпичом
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
13	Корректировка на наличие лоджии/балкона	балкон	лоджия	лоджия	лоджия
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
14	Корректировка на различие в качестве отделки (физическое состояние)	экономичный (предчистовая отделка) хорошее	экономичный (предчистовая отделка) хорошее	экономичный (предчистовая отделка) хорошее	экономичный (предчистовая отделка) хорошее
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
15	Корректировка на наличие дополнительных компонентов	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
	<i>Скорректированная стоимость, руб.</i>		0%	0%	0%
16	<i>Валовая коррекция, коэф.</i>		0,97	0,88	0,91
17	<i>Количество невведенных корректировок (Ki)</i>		10	9	10
18	<i>Вес (Di = Ki / ∑Ki)</i>		0,34	0,31	0,34
19	<i>Доли весов, руб. (Sn * Di)</i>		18503,8	16471,6	19128,6
20	<i>Средневзвешенная рыночная стоимость 1 кв.м. квартиры, руб./кв.м. (S=∑ Sn *Di):</i>				54104
21	<i>Рыночная стоимость объекта оценки, руб.</i>				11583666,4

Таким образом, рыночная стоимость объекта, определенная сравнительным подходом, составляет (округленно):

11 584 000 рублей

Одиннадцать миллионов пятьсот восемьдесят четыре тысячи рублей 00 копеек

Величина диапазонов введенных корректировок указана ранее в п. 10.4. Анализ ценообразующих факторов.

Пояснения к корректировкам по отдельным элементам сравнения

Для того чтобы определить рыночную стоимость Объекта, необходимо провести корректировку цен объектов-аналогов в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым Объектом. При этом поправки вносятся таким образом, чтобы определить, какова была бы цена сопоставимых объектов, обладай они теми же характеристиками, что и оцениваемый Объект.

❖ *Введение корректировки на передаваемые права, на финансовые условия, на условия продажи, на вид использования, на дату предложения, на наличие лоджии/балкона не требуется, поскольку по характеристикам оцениваемый объект схож с объектами-аналогами.*

❖ *Корректировка на снижение цены в процессе торгов*
 Выявить фактические цены продаж не только сложно, но и практически отсутствует возможность их документального или иного подтверждения, что не дает возможности их использовать даже в случае наличия информации. Поэтому для расчета взяты цены предложения к продаже объектов-аналогов и выполнена понижающая корректировка, учитывающая торг потенциального покупателя, стремящегося снизить стоимость интересующего объекта или, в отсутствии потенциальных покупателей продавец будет вынужден снижать стоимость предлагаемого объекта. Согласно изданию Приволжского центра финансового консалтинга и оценки "Справочник оценщика недвижимости" том 4, 2016г. скидка на уторговывание для квартир, которые относятся к жилью повышенной комфортности, составляет 6,2%.

Таким образом, скидка на торг составила ко всем объектам-аналогам (-6,2%).

❖ *Корректировка на местоположение*
 Оцениваемые квартиры №183, 210, 130 и 101 и их аналоги расположены в одном жилом доме, расположенном по адресу г.Пермь, ул.Рабочая, 7. Корректировка на данную характеристику равна 0%.

Оцениваемые квартиры №317, 92-93 и их аналоги расположены в спальнях районах г.Пермь, характеризуются сопоставимым местоположением в рамках населенного пункта, корректировка равна 0%.

❖ *Корректировка на площадь*

Корректировка на фактор масштаба проводится по средним значениям зависимости удельной цены от площади квартиры, относящейся к жилью повышенной комфортности, имеет следующий вид (рис.93 Справочник оценщика т.4, 2016г.):

$$y = 2,72 * x^{(-0,22)}$$

где y – поправочные коэффициенты, x – площадь объекта, кв.м.

Таблица №64.Корректировка на площадь для квартиры №101 площадью 66,2 кв.м.

	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Площадь (x), кв.м.	66,20	49	54	53
Поправочные коэффициенты (y)	1,08	1,16	1,13	1,14
Корректировка, ((y _о /y _а)-1)*100%		-6%	-4%	-5%

Таблица №65.Корректировка на площадь для квартиры №183 площадью 118,8 кв.м.

	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Площадь (x), кв.м.	118,80	111,2	111,6	100,2
Поправочные коэффициенты (y)	0,95	0,96	0,96	0,99
Корректировка, ((y _о /y _а)-1)*100%		-1%	-1%	-4%

Таблица №66.Корректировка на площадь для квартиры №210 площадью 124,2 кв.м.

Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Площадь (х), кв.м.	124,20	111,2	111,6
Поправочные коэффициенты (у)	0,94	0,96	0,96
Корректировка, $((y_o/y_a)-1)*100\%$	-2%	-2%	-5%

Таблица №67.Корректировка на площадь для квартиры №130 площадью 120,3 кв.м.

Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Площадь (х), кв.м.	120,30	111,2	111,6
Поправочные коэффициенты (у)	0,95	0,96	0,96
Корректировка, $((y_o/y_a)-1)*100\%$	-2%	-2%	-4%

Таблица №68.Корректировка на площадь для квартиры №317 площадью 213,3 кв.м.

Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Площадь (х), кв.м.	213,30	244	215
Поправочные коэффициенты (у)	0,84	0,81	0,83
Корректировка, $((y_o/y_a)-1)*100\%$	3%	0%	-2%

Таблица №69.Корректировка на площадь для квартиры №92-93 площадью 214,1 кв.м.

Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Площадь (х), кв.м.	214,10	244	215
Поправочные коэффициенты (у)	0,84	0,81	0,83
Корректировка, $((y_o/y_a)-1)*100\%$	3%	0%	-2%

❖ *Корректировка на этаж расположения объектов*

Большой популярностью у потенциальных покупателей пользуются квартиры находящиеся на средних этажах, соответственно стоимость таких объектов выше, чем квартир расположенных на 1-м и последнем этажах.

Квартиры № 183, 210, 130, 101 и их аналоги расположены на средних этажах, корректировка равна 0%.

Квартиры № 317 и 92-93 и их аналоги №1 и №3 расположены на последних этажах. Корректировка для аналогов №1 и №3 равна 0%. Аналог № 2 расположен на средних этажах. Корректировка для аналога №2 по ниже представленной таблице составит: $(0,94-1)*100\% = -6\%$

Таблица №70.

Цены квартир	Аналог		
	первый этаж	средний этаж	последний этаж
Объект оценки	первый этаж	0,97	0,99
	средний этаж	1,07	1,06
	последний этаж	1,01	0,94

❖ *Корректировка на материал стен*

Объекты оценки и объекты-аналоги расположены в домах с каркасно-монолитной конструктивной системой, где наружные стены выполнены из кирпича, введение корректировки не требуется.

❖ *Корректировка на различие в качестве отделки (физическое состояние)*

Согласно изданию Приволжского центра финансового консалтинга и оценки "Справочник оценщика недвижимости-2016" том 4, выделяются четыре типа отделки:

- Косметический,
- Экономичный,
- Комфортный,
- Элитный.

Таблица №71. Поправка на тип ремонта, руб./кв.м.

Цены жилых домов	Аналог					
	без ремонта	косметический	экономичный	комфортный	элитный	
Объект оценки	без ремонта	0	- 3 397	- 6 895	- 10 318	- 15 322
	косметический	3 397	0	- 3 498	- 6 921	- 11 925
	экономичный	6 895	3 498	0	- 3 423	- 8 427
	комфортный	10 318	6 921	3 423	0	- 5 004
	элитный	15 322	11 925	8 427	5 004	0

По описанию заказчика отделка оцениваемых квартир № 210, 130, 101 относится к типу «комфортный».

По данным фотографий, размещенных в объявлениях объектов аналогов, тип их отделки также можно соотнести с типом «комфортный». Таким образом, оцениваемые квартиры № 210, 130, 101 и объекты-аналоги находятся в хорошем состоянии, тип отделки – комфортный. Корректировка для них не требуется.

В результате визуального осмотра квартир № 183, 317 и 92-93 было выявлено, что отделка у них предчистовая и относится к категории «косметический».

У аналогов квартиры №183 по данным фотографий, размещенных в объявлениях, тип отделки можно соотнести с типом «комфортный». Корректировка для аналогов составит: **-6 921 руб.**

У аналогов квартир №317 и 92-93 по данным фотографий, размещенных в объявлениях, отделка предчистовая и тип отделки можно соотнести с типом «косметический». Корректировка равна 0%.

❖ *Корректировка на наличие дополнительных компонентов*

Дополнительных компонентов у объектов оценки и аналогов не выявлено. Корректировка равна 0%.

Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам

После проведения корректировок, полученные значения не сильно отличаются друг от друга, проведено минимальное количество корректировок, в результате чего определена средневзвешенная скорректированная цена 1 кв.м.

При взвешивании объектов-аналогов оценщик исходил из того, что чем больше корректировок было применено для конкретного аналога, тем он больше отличается от оцениваемого объекта и тем ниже точность полученного результата.

Для согласования результатов расчета использовались весовые коэффициенты, которые определялись по следующим зависимостям:

- 1) Валовая коррекция = стоимость 1 кв.м. i-го объекта-аналога/ скорректированная стоимость 1 кв.м. i-го объекта-аналога;
- 2) Расчет количества невведенных корректировок i-го объекта-аналога, K_i ;
- 3) Вес (D_i):

$$D_i = K_i / \sum K_i,$$

где K_i - количество невведенных корректировок i-го объекта-аналога,
 $\sum K_i$ – сумма количества невведенных корректировок объектов-аналогов;

- 4) Доли весов i-го объекта-аналога(B_i):

$$B_i = D_i \times S_i;$$

где D_i – вес,

S_i – скорректированная стоимость 1 кв.м. i-го объекта-аналога,

- 5) Средневзвешенная стоимость 1 кв.м. (S):

$$S = \sum S_n * D_i = \sum B_i$$

где B_i - сумма долей весов i-го объекта-аналога.

13.2. Определение рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом

Затратный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта недвижимости, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта недвижимости, с учетом его износа. Затратный подход основан на принципе замещения, согласно которому предполагается, что разумный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше, чем стоимость строительства объекта, аналогичного по своей полезности оцениваемому объекту.

Согласно затратному подходу общая стоимость объекта недвижимости ($PC_{зп}$) определяется как суммы стоимости участка земли (ЗУ) и затрат на создание объекта (замещение или воспроизводство) объекта недвижимости (СЗ) за минусом накопленного износа (И):

$$PC_{зп} = ЗУ + СЗ - И.$$

В рамках затратного подхода в отсутствии проектно-сметной документации Оценщиком был использован Метод укрупненных показателей восстановительной стоимости.

Этапы определения рыночной стоимости объектов затратным подходом:

- 1) Определение затрат на создание (замещение или воспроизводство) объектов Методом укрупненных показателей восстановительной стоимости;
- 2) Расчет накопленного износа;
- 3) Расчет рыночной стоимости земельного участка под пятном застройки;
- 4) Определение рыночной стоимости объектов оценки.

13.2.1. Определение затрат на создание объектов оценки

Проектные количественные и качественные характеристики объекта капитального строительства принимались в соответствии с существующими на дату оценки данными из технического паспорта объекта капитального строительства. Все приведенные выше количественные и качественные характеристики объекта капитального строительства соответствуют рыночным требованиям к недвижимости данного типа.

Затраты на замещение предполагаемого объекта капитального строительства рассчитаны методом сравнительной единицы по укрупненным показателям.

Расчет затрат на замещение с учетом прибыли предпринимателя для **Здания легкоатлетического манежа (Литер А)**, произведен методом сравнительной единицы с использованием справочника Ко-Инвест.

В рамках метода удельных затрат на единицу площади рассчитана стоимость воспроизводства (замещения) Объекта оценки с использованием сборника «Общественные здания», по состоянию на 01.01.2014г.

Оценка с использованием справочника выполняется в следующей последовательности:

- а) подготовка исходных данных об оцениваемом здании;
 - б) подбор справочного здания-аналога из таблиц, приведённых в справочнике Ко-Инвест «Общественные здания»;
 - в) определение номенклатуры корректирующих коэффициентов (поправок) к справочной стоимости;
 - г) расчет количественных значений корректирующих коэффициентов;
- Стоимость замещения определяется по формуле:

$$C_{В/З} = C_{БАЗ} * SDC * K * N * K_{ДЕВ} , \text{ где:}$$

$C_{В/З}$ – стоимость замещения объекта оценки без учета износа и устареваний;

$C_{БАЗ}$ – справочный стоимостной показатель на единицу измерения объектов недвижимости (по состоянию на 01.01.2014 г.);

SDC – итоговая поправка по первой группе, выраженная в руб. на 1 м³ объекта недвижимости (определяется на основании разделов 2, 3, 4 и 5 соответствующего справочника);

K – общий корректирующий коэффициент по второй группе поправок (определяется на основании разделов 2 и 5 соответствующего справочника);

N – количество единиц измерения в оцениваемом объекте (строительный объем, площадь и пр.);
 K_{дев} – коэффициент, учитывающий прибыль предпринимателя (девелопера). Прибыль предпринимателя (K_{дев}) – предпринимательский доход, представляющий собой вознаграждение инвестору за риск, связанный с реализацией строительного проекта

Расчет прибыли предпринимателя

Строительство коммерческой недвижимости и последующая эксплуатация (или продажа) - самостоятельный бизнес, требующий вознаграждения. Это вознаграждение выражается в прибыли предпринимателя. Прибыль предпринимателя – это премия за риски, которым подвергаются капиталовложения инвестора в строительный проект или ставка отдачи на капитал при его альтернативном по уровню риска и времени реализации инвестировании. Изложенные трактовки прибыли предпринимателя определяют эту величину как основной критерий для принятия инвестиционного решения и как стоимость инвестированного капитала, соответствующая доходности наилучшей из доступных инвестиционных возможностей.

Расчет прибыли предпринимателя произведен с использованием издания «Справочник оценщика недвижимости-2016» том 2, 2016г., так как оцениваемое здание манежа по классификации данного справочника относится к объектам офисно-торгового назначения – специализированные спортивные объекты.

Таблица №72. Прибыль предпринимателя на активном рынке ¹²

Прибыль предпринимателя при инвестициях в строительство объектов, % в год (прибыль девелопера)	Значение				
	Среднее	Доверительный интервал		Расширенный интервал	
Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	21,1%	20,0%	22,3%	13,8%	28,5%

Для расчетов величина прибыли предпринимателя принята по среднему значению и составляет **21,1%**.

13.2.2. Расчет накопленного износа объекта недвижимости

Процесс износа и обесценения протекает во времени на протяжении всего срока службы имущества, то есть с момента создания имущества (а иногда еще на стадии его создания) до момента вывода его из эксплуатации и демонтажа конструкций.

Для каждого вида имущества установлен свой нормативный срок службы (эксплуатации), однако в силу различных причин фактический срок службы имущества может отличаться от нормативного в ту или иную сторону.

Текущие, средние и капитальные ремонты, восстанавливая потребительские свойства имущества и снижая тем самым степень его физического износа, способны увеличивать фактический срок эксплуатации по сравнению с нормативным.

В теории оценки выделяют три вида износа, в совокупности дающих накопленный износ:

- физический, связанный с физическим устареванием объекта;
- функциональный, проявляющийся при несоответствии параметров объекта современным стандартам и требованиям;
- внешний (экономический) – возникает в результате неблагоприятного изменения экономической, политической, экологической обстановки - внешней по отношению к объекту недвижимости.

Методы расчета физического износа зданий разделяют на нормативный, стоимостной и метод срока жизни.

¹² Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов, том 2, часть 1 и 2, Серия «Справочник оценщика недвижимости-2016». Издание четвертое под редакцией Лейфера Л.А. – Нижний Новгород: ООО РАСТР, 2016. – стр.361

Самым распространенным методом является нормативный, который предполагает использование различных нормативных инструкций межотраслевого или ведомственного уровня.

Расчет производится по следующей формуле:

$$F_{\phi} = \left[\sum_1^n F_i \times L_i \right] \div 100,$$

где F_{ϕ} – физический износ здания, %;

F_i – физический износ i -го конструктивного элемента, %;

L_i – коэффициент, соответствующий доле восстановительной стоимости i -го конструктивного элемента в общей восстановительной стоимости здания;

n – количество конструктивных элементов здания.

В основе стоимостного метода определения физического износа лежит физический износ на момент его оценки, выраженный соотношением стоимости объективно необходимых мероприятий, устраняющих повреждения конструкций, элемента. Системы или здания в целом, и их восстановительной стоимости. Следовательно, износ здания равен сумме износов отдельных конструктивных элементов здания, умноженных на их долю в общей стоимости строительства здания.

Определение физического износа зданий методом срока жизни. Показатели физического износа, эффективного возраста и срока экономической жизни находятся в определенном соотношении, которое можно выразить формулой:

$$И = (\text{ЭВ} \div \text{ФЖ}) \times 100 = [\text{ЭВ} \div (\text{ЭВ} + \text{ОСФЖ})] \times 100,$$

где $И$ – износ, %;

ЭВ – эффективный возраст, определяемый экспертом на основе технического состояния элементов или здания в целом;

ФЖ – типичный срок физической жизни;

ОСФЖ – оставшийся срок физической жизни.

Функциональный износ подразделяется на устранимый и неустраимый.

Стоимостным выражением функционального износа является разница между стоимостью воспроизводства и стоимостью замещения, которая исключает из рассмотрения функциональный износ.

Устранимый функциональный износ определяется затратами на необходимую реконструкцию, способствующую более эффективной эксплуатации объекта недвижимости.

Причины функционального износа: недостатки, требующие добавления элементов; недостатки, требующие замены или модернизации элементов; сверхулучшения.

Неустраимый функциональный износ вызывается устаревшими объемно-планировочными и/или конструктивными характеристиками оцениваемых зданий относительно современных стандартов строительства. Признаком неустраимого функционального износа является экономическая нецелесообразность осуществления затрат на устранение этих недостатков. Кроме того, необходим учет сложившейся на дату оценки рыночных условий для адекватного архитектурного соответствия здания своему назначению.

Внешний (экономический) износ - это обесценение машины в силу того, что внешняя среда, в которой она эксплуатируется, накладывает ограничения на использование полезного потенциала данной машины. Данный износ в зависимости от вызвавших его причин в большинстве случаев является неустраимым по причине неизменности внешних факторов, но в ряде случаев может «самоустраниться» из-за позитивного изменения окружающей рыночной среды.

Экономический износ оцениваемого имущества вызван недостаточным спросом на сопоставимые объекты, что, в свою очередь, является следствием убыточности данного вида деятельности. Также этот вид износа отражает величину затрат на поиск покупателя, предпродажную подготовку имущества и переход на вторичный рынок.

Внешний износ имущественных комплексов возникает вследствие воздействия макро- и микро-факторов:

Макро-факторы - это общее состояние отрасли, причинами которого является снижение рентабельности деятельности, уменьшение государственных дотаций и прочие факторы, приводящие к снижению доходности в данной отрасли. То же можно сказать и про экономическую ситуацию в регионе. Ситуация в отрасли в целом может быть достаточно хорошей, но в местной промышленности, в таких отраслях как сельское хозяйство, пищевая промышленность, швейная промышленность и т.п. (применительно к малым и средним предприятиям) отдельных регионах может быть кризис. Предприятия работают на местные рынки. Снижение платежеспособного спроса в данном конкретном регионе сказывается на доходности этих предприятий, а соответственно на их стоимости.

Микро-факторами может быть признано несоответствие отраслевым, региональным показателям показателей загрузки мощностей и доходности на конкретном предприятии. В затратном подходе это должно учитываться через внешний износ.

Накопленный износ объекта оценки определяется методом экономического возраста и рассчитывается по формуле:

$$\sum \text{Из} = 1 - (1 - \text{Из}_{\text{физ.}}) \times (1 - \text{Из}_{\text{функ.}}) \times (1 - \text{Из}_{\text{эк.}})$$

где $\sum \text{Из}$ - накопленный износ;

$\text{Из}_{\text{физ.}}$ - физический износ;

$\text{Из}_{\text{функ.}}$ - функциональное устаревание;

$\text{Из}_{\text{эк.}}$ - экономический (внешний) износ.

13.2.3. Расчет стоимости участка под пятном застройки

При подсчете методом укрупненных показателей восстановительной стоимости следует так же учитывать землю, расположенную под объектами оценки.

Для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования (п.24д ФСО №7).

Согласно заданию на оценку необходимо определить рыночную стоимость объекта оценки без учета прав на земельный участок под ним, поэтому в рамках данного отчета стоимость земельного участка не учитывается.

13.2.4. Определение рыночной стоимости объектов оценки

Оцениваемый объект представляет собой **Здание легкоатлетического манежа (Литер А)**.

В соответствии с функциональным назначением и описанием конструктивного и объемно-планировочного решения объекта оценки из имеющихся в сборнике КО-ИНВЕСТ "Общественные здания 2014" объектов типовым объектом в качестве аналога рассматривается Спортивный манеж с легкоатлетической дорожкой (ruO3.07.000.0059).

Таблица №73.

Конструктивные элементы	Оцениваемый объект	Объект-аналог
Фундамент	ж/б сваи, сборные ж/б блоки	бутобетонный/бутовый
Стены	кирпич, панели	кирпичные
Перекрытия	ж/б сборные плиты	сборные железобетонные
Полы	бетонные, бетонные с мраморной крошкой, дощатые, линолеум, ламинат	деревянные, мозаичные, керамическая плитка
Кровля	мягкая рулонная по ж/б основанию	два слоя рулонная

Конструктивные элементы	Оцениваемый объект	Объект-аналог
Отделка	штукатурка, окраска, обои, керамическая плитка	штукатурка, керамическая плитка
Коммуникации	отопление, водопровод, канализация, электроосвещение, горячее водоснабжение, телефон, радио, пожарная и охранная сигнализация, вентиляция	отопление, вентиляция, кондиционирование, электроснабжение и освещение, канализация, водопровод, слаботочные системы
Объем	84 833	40 000
Класс конструктивной системы	КС-1	КС-1

Стоимость 1 куб. м. строительного объема объекта оценки в ценах на 01.01.2014 г. составляет: 3788,00 руб.

Класс конструктивной системы - КС-1

Регионально-экономический коэффициент для Пермского края (для зданий с классом конструктивных систем КС-1) согласно главе 5.1. "Региональные коэффициенты стоимости строительства" сборников КО-ИНВЕСТ "Общественные здания 2014" составляет: 0,839

Таким образом, стоимость 1 куб.м. строительного объема в ценах на 01.01.2014 г. для Пермского края составляет:

$$3788,00 * 0,839 = 3178,13 \text{ руб.}$$

Индекс изменения стоимости строительства к ФЕР-2001/ТЕР-2001 для Пермского края на IV квартал 2013г. по данным Минрегионразвития РФ письмо № 21331-СД/10 от 12.11.2013 для объектов спортивного назначения составляет:

5,25

Индекс изменения стоимости строительства к ФЕР-2001/ТЕР-2001 для Пермского края на II квартал 2017г. по данным Минстроя РФ письмо №20618-ЕС/09 от 09.06.2017г. для объектов спортивного назначения составляет:

5,52

Таким образом, повышение цен с января 2014г. на дату оценки составляет:

1,051

Строительный объем оцениваемого объекта равен

84 833 куб.м.

$$V_o/V_{спр} = 84\ 833 / 40\ 000 = 2$$

$V_o/V_{спр}$		$S_o/S_{спр}$	
0,29-0,10	1,22	0,49-0,25	1,2
0,49-0,30	1,2	0,86-0,50	1,1
0,71-0,50	1,16	0,85-1,15	1
0,70-1,30	1	1,16-1,50	0,95
1,31-2,00	0,87	1,50-2,00	0,93

Поправка на различие в строительном объеме составит: 0,87

Таким образом, прямые издержки (ПИ), т.е. расходы, непосредственно связанные со строительными работами на объекте, составляют:

$$ПИ = 84\ 833 * 3178,13 * 1,051 * 0,87 = 246\ 624\ 253 \text{ руб.}$$

Прибыль предпринимателя:

$$ПП = 246624253 * 21,1\% = 52037717$$

Таким образом, стоимость нового строительства составляет:

$$СС = 246\ 624\ 253 + 52\ 037\ 717 + 298\ 661\ 971 \text{ руб.}$$

Определение величины **накопленного износа**. Накопленный износ - это уменьшение восстановительной или заменяющей стоимости улучшений, которое может происходить в результате их физического, функционального и внешнего (экономического) устаревания, или комбинации этих источников. В целом оцениваемый объект отвечает требованиям, предъявляемым к зданиям данного типа, что позволяет говорить об отсутствии **функционального и экономического износа**.

Расчеты по определению **физического износа** объекта оценки.

По данным технического паспорта износ объекта в 2010 году составил 30%. Для здания данного типа средний срок службы 100 лет согласно "Средним нормативным срокам службы основных фондов учреждений и организаций, состоящих на государственном бюджете" от 28.02.1972г. для непромышленных зданий. Путем составления математических вычислений методом срока жизни находим, что степень физического износа в 2017г. составила 37% (30% + (2017г.-2010г.) * 100% / 100 лет = 37%)

Таким образом, физический износ здания составляет – 37%

$298\,661\,971 - 110\,504\,929 = 188\,157\,042$ руб.

Стоимость Объекта, определенная по затратному подходу, составляет (без НДС, округленно):

188 157 000 рублей

Сто восемьдесят восемь миллионов сто пятьдесят семь тысяч рублей 00 копеек

14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В зависимости от объема и достоверности информации, использованной в рамках каждого из подходов, результаты этих подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга.

Выбор итоговой величины стоимости происходит на основе нескольких промежуточных результатов. Для определения итоговой оценки стоимости, как правило, используется метод средневзвешенной, в соответствии, с которым результату каждого из подходов присваивается весовой коэффициент.

В рамках данной оценки для определения рыночной стоимости земельных участков и квартир был использован только сравнительный подход. Таким образом, согласование результатов не требуется. Сравнительному подходу присваивается вес 1,00.

Для определения рыночной стоимости Здания легкоатлетического манежа (Литер А) был использован только затратный подход. Таким образом, согласование результатов не требуется. Затратному подходу присваивается вес 1,00.

Таблица №74. Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Рыночная стоимость, определенная сравнительным подходом, руб.	Рыночная стоимость, определенная доходным подходом, руб.	Рыночная стоимость, определенная затратным подходом, руб.	Весовой к-т			Средневзвешенная рыночная стоимость (округленно) без НДС (з/у и квартиры НДС не облагаются), руб.
						сравнительного	доходного	затратного	
1	Здание легкоатлетического манежа (Литер А)	Пермский край, г.Пермь, Дзержинский р-н, ул.Рабочая, 9	Не применялся (обоснованный отказ)	Не применялся (обоснованный отказ)	188 157 000	-	-	1,00	188 157 000*
2	Земельный участок площадью 15 765 кв.м. с кад.№59:01:4410806:971		104 754 000	Не применялся (обоснованный отказ)	Не применялся (обоснованный отказ)	1,00	-	-	104 754 000
3	Земельный участок площадью 914 кв.м. с кад.№59:01:4410806:972		7 937 000	Не применялся (обоснованный отказ)	Не применялся (обоснованный отказ)	1,00	-	-	7 937 000
4	Квартира №183 площадью 118,8 кв.м.		6 229 000	Не применялся (обоснованный отказ)	Не применялся (обоснованный отказ)	1,00	-	-	6 229 000
5	Квартира №317 площадью 213,3 кв.м.		11 550 000	Не применялся (обоснованный отказ)	Не применялся (обоснованный отказ)	1,00	-	-	11 550 000
6	Квартира №210 площадью 124,2 кв.м.		7 300 000	Не применялся (обоснованный отказ)	Не применялся (обоснованный отказ)	1,00	-	-	7 300 000
7	Квартира №130 площадью 120,3 кв.м.		7 121 000	Не применялся (обоснованный отказ)	Не применялся (обоснованный отказ)	1,00	-	-	7 121 000
8	Квартира №101 площадью 66,2 кв.м.		4 153 000	Не применялся (обоснованный отказ)	Не применялся (обоснованный отказ)	1,00	-	-	4 153 000
9	Квартира №92-93 площадью 214,1 кв.м.		11 584 000	Не применялся (обоснованный отказ)	Не применялся (обоснованный отказ)	1,00	-	-	11 584 000
ИТОГО:								348 785 000	

*Рыночная стоимость Здания легкоатлетического манежа во избежание двойного учета стоимости земельного участка, расположенного под ним, определена без учета прав на земельный участок под пятном застройки

Таким образом, рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на "10" июля 2017 г. с НДС составляет:

348 785 000 рублей

Триста сорок восемь миллионов семьсот восемьдесят пять тысяч рублей 00 копеек

Оценщик:

С.М. Каракулов

Определение границ интервала, в котором, по мнению Оценщика, находится рыночная стоимость объекта оценки, определенная сравнительным подходом¹³

Экономическая и математическая сущность диапазона стоимости, полученной при применении разных подходов (методов), идентична сущности интервала, в котором может находиться величина стоимости объекта оценки.

На основе отчетов об оценке, на которые были выданы положительные экспертные заключения (общее количество – около 25 000; по земельным участкам, зданиям и сооружениям, а также их комплексам – порядка 20 000) в:

- НП «СРОО «Экспертный совет» (2010-2015 годы);
- НП «СРО АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (2008-2010 годы);
- НП «Межрегиональный союз оценщиков» (2008-2010 годы);
- Росимуществе (2005 – 2008 годы);
- Российском обществе оценщиков (2002 – 2005 годы) были определены диапазоны, **в которых может лежать рыночная стоимость объекта оценки.**

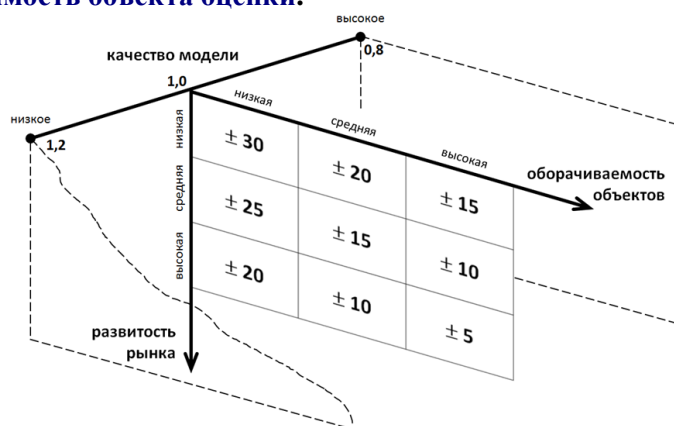


Рис. 1 3D-матрица интервалов стоимости

Ограничения использования:

- информация актуальна для межкризисного периода (например, 2010 – 2013 годы). В большинстве случаев кризисные явления сопровождаются повышением волатильности, что приводит к *расширению* диапазонов;
- в качестве критерия развитости рынка может рассматриваться количество совершаемых сделок, информацию о которых можно получить, например, в базе данных Мониторинга рынка недвижимости на сайте Росреестра;
- виды стоимости, отличные от рыночной, можно рассматривать в качестве ее изоморфизма – подходы к определению диапазонов в целом совпадают.

Характеристика развитости рынка:

- низкая – депрессивные регионы; объекты на значительном удалении от региональных центров;
- средняя – региональные центры;
- высокая – города-миллионники, крупные городские агломерации.

Характеристика оборачиваемости объектов:

- низкая – крупные объекты коммерческой недвижимости, объекты с уникальными характеристиками;
- средняя – коммерческая недвижимость среднего масштаба;
- высокая – стандартные квартиры и коммерческие объекты малого масштаба.

Дополнительным критерием является качество модели. Качество модели является интегральным показателем, зависящим от качества исходной информации по параметрам расчета.

Информация может быть:

- фактической (например, площадь объекта по данным документов технического учета);
- оценочной (например, среднее значение операционных расходов по аналитическим данным для объектов подобного класса);

¹³<http://srosovnet.ru/press/news/prakticheskie-rekomendacii-po-ustanovleniyu-diapazonov-stoimosti-poluchennoj-razlichnymi-podhodami-ili-metodami/>

➤ прогнозной.

Величина данного показателя определяется Оценщиком экспертно на основе анализа указанных качественных показателей. Проведенный анализ показывает, что в большинстве случаев значение показателя «качество модели» лежит в диапазоне 0,8 – 1,2.

Таблица №75. Анализ качества модели

Параметр	Подход к оценке		
	затратный	сравнительный	доходный
Качество исходной информации по параметрам расчета	фактические и оценочные показатели	фактические и оценочные показатели	оценочные и прогнозные показатели
Количество параметров в расчетной модели	среднее	среднее	большое
Характер взаимного влияния параметров расчета в расчетной модели	специфика не выявлена	специфика не выявлена	явно выражен мультипликативный эффект в методе дисконтирования
Качество модели	1,0	1,0	1,2

Итоговый интервал определяется по следующей формуле:

$$i = i_{1,2} \times k_3,$$

где: i - итоговый интервал стоимости;

$i_{1,2}$ - интервал стоимости по критерию 1 и 2 (развитость рынка, оборачиваемость объектов);

k_3 - значение критерия 3 (0,8; 1,0 или 1,2).

Объекты оценки – два земельных участка, 6 квартир и Здание легкоатлетического манежа (Литер А). Расчет стоимости участков и квартир проведен на основе сравнительного подхода. Качество модели для данного подхода – 1,0.

Расчет стоимости Здания легкоатлетического манежа (Литер А) проведен на основе затратного подхода. Качество модели для данного подхода – 1,0.

По рис. 1. определен диапазон стоимости по двум критериям (развитость рынка и оборачиваемость объектов).

Для земельных участков и квартир он составил ± 10%:

Характеристика развитости рынка: высокая – города-миллионники, крупные городские агломерации.

Характеристика оборачиваемости объектов - средняя – коммерческая недвижимость среднего масштаба.

Для Здания легкоатлетического манежа (Литер А) он составил ± 20%:

Характеристика развитости рынка: высокая – города-миллионники, крупные городские агломерации.

Характеристика оборачиваемости объектов: низкая – крупные объекты коммерческой недвижимости, объекты с уникальными характеристиками.

В соответствии с данными имеем:

➤ ширина интервала для земельных участков и квартир = ± 10% * 1,0 = ±10,0%;

➤ ширина интервала для Здания легкоатлетического манежа (Литер А) = ± 20% * 1,0 = ±20,0%;

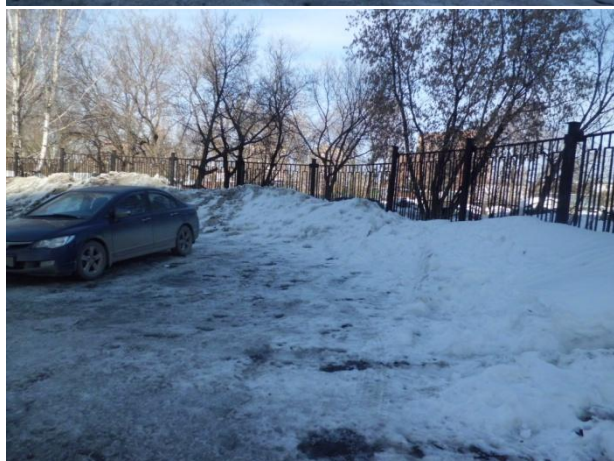
Возможные границы интервала, в котором, по мнению Оценщика, находится рыночная стоимость объектов оценки:

Таблица №76. Границы интервалов

№ п/п	Показатель	Рыночная стоимость, руб.	Значение интервала	Интервал	
1	Здание легкоатлетического манежа (Литер А)	188 157 000	20,0%	150 525 600	225 788 400
2	Земельный участок площадью 15 765 кв.м. с кад.№59:01:4410806:971	104 754 000	10,0%	94 278 600	115 229 400
3	Земельный участок площадью 914 кв.м. с кад.№59:01:4410806:972	7 937 000	10,0%	7 143 300	8 730 700
4	Квартира №183 площадью 118,8 кв.м.	6 229 000	10,0%	5 606 100	6 851 900
5	Квартира №317 площадью 213,3 кв.м.	11 550 000	10,0%	10 395 000	12 705 000
6	Квартира №210 площадью 124,2 кв.м.	7 300 000	10,0%	6 570 000	8 030 000
7	Квартира №130 площадью 120,3 кв.м.	7 121 000	10,0%	6 408 900	7 833 100
8	Квартира №101 площадью 66,2 кв.м.	4 153 000	10,0%	3 737 700	4 568 300
9	Квартира №92-93 площадью 214,1 кв.м.	11 584 000	10,0%	10 425 600	12 742 400
ИТОГО:		348 785 000		295 090 800	402 479 200

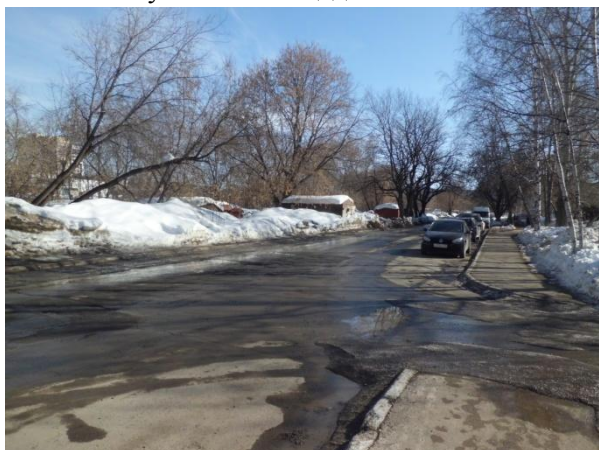
ПРИЛОЖЕНИЕ

Фотографии оцениваемых объектов
Земельный участок площадью 15 765 кв.м.

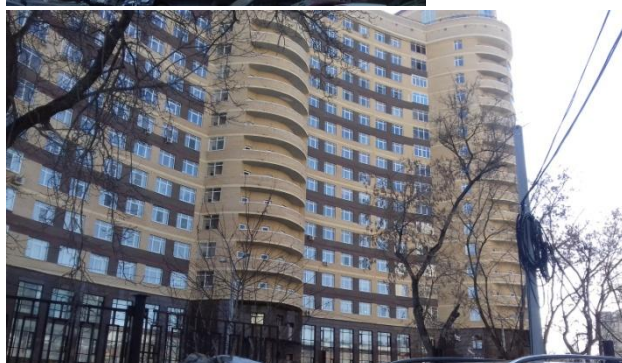
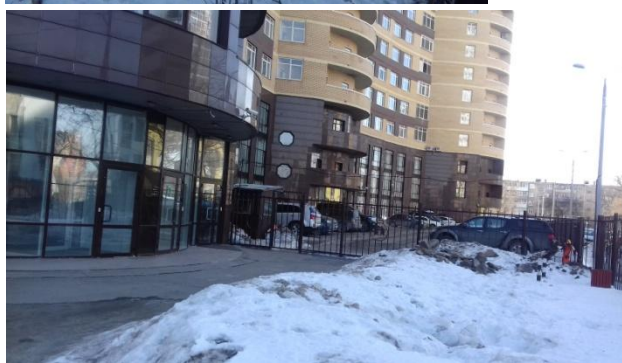


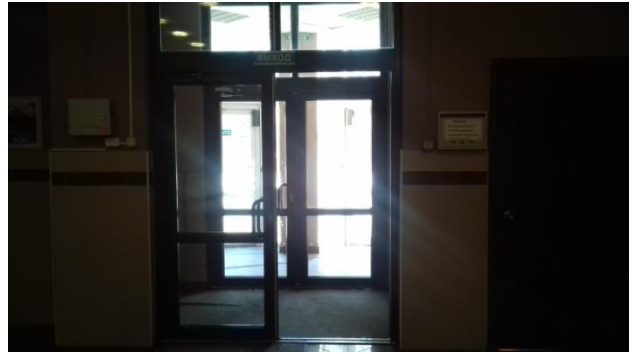
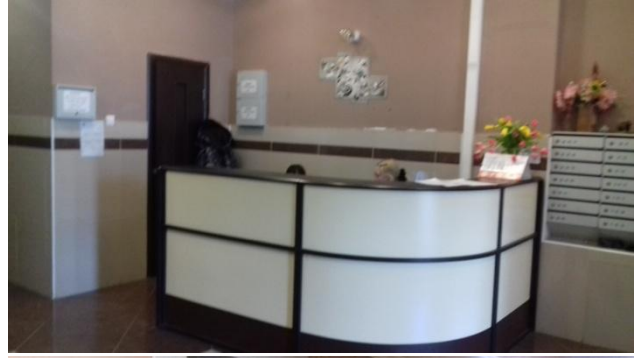


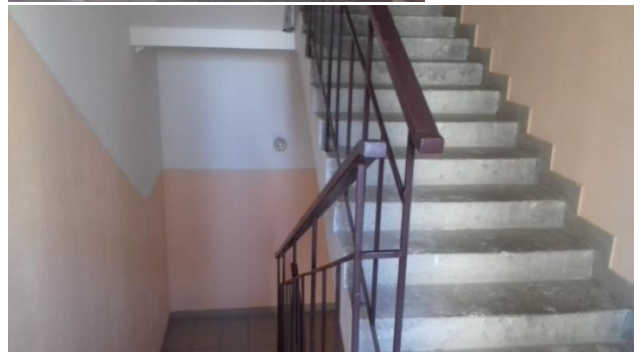
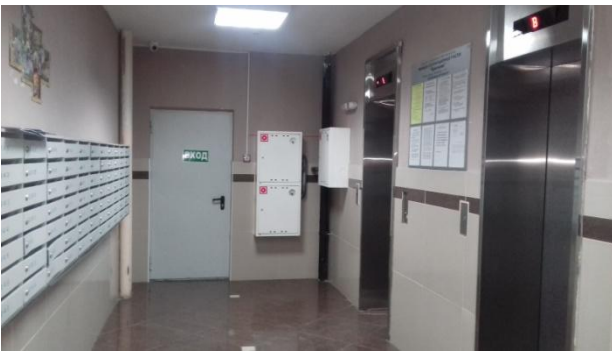
Земельный участок площадью 914 кв.м.



Жилой дом на ул.Рабочая, 7, в котором расположены оцениваемые квартиры







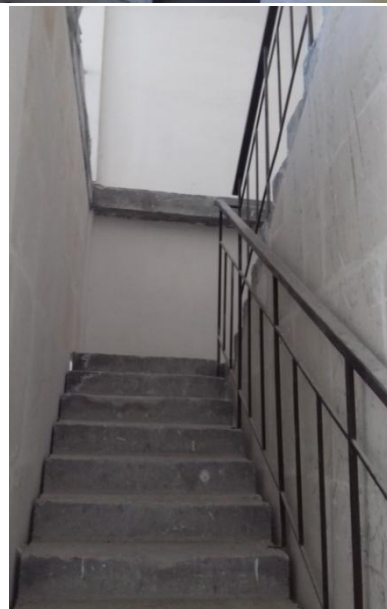
Квартира № 183 площадью 118,8 кв.м.

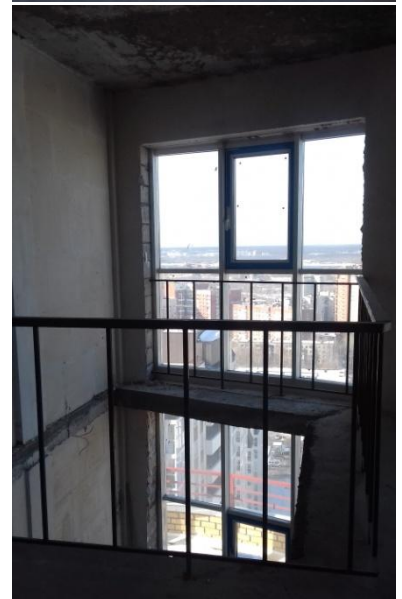


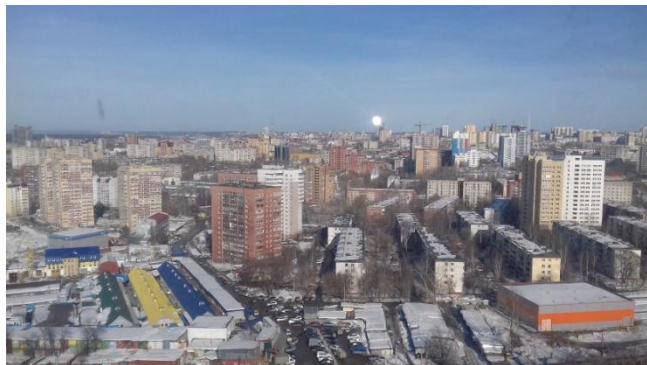


Квартира № 317 площадью 213,3 кв.м.

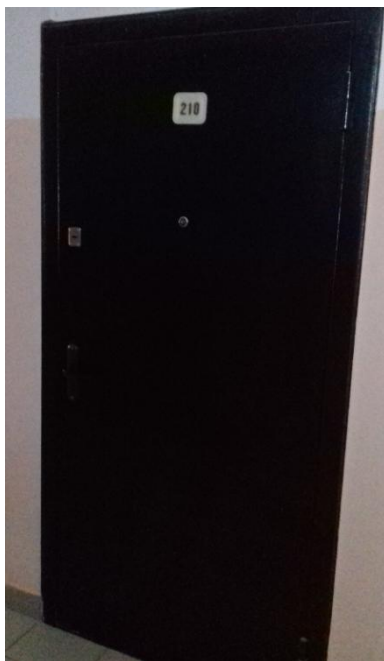








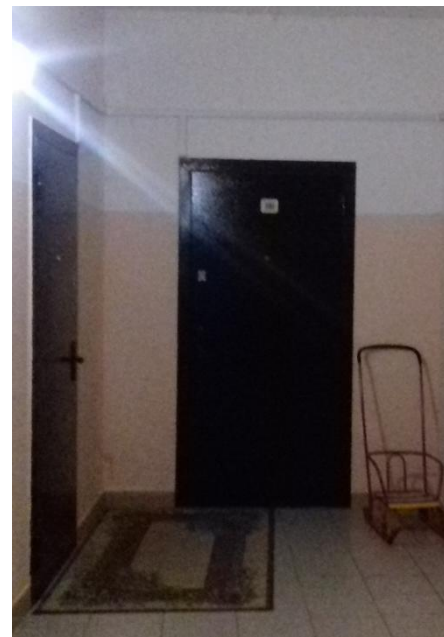
Квартира № 210 площадью 124,2 кв.м.



Квартира 130 площадью 120,3 кв.м.

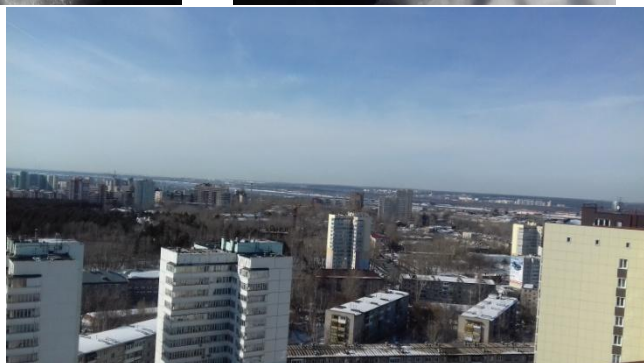
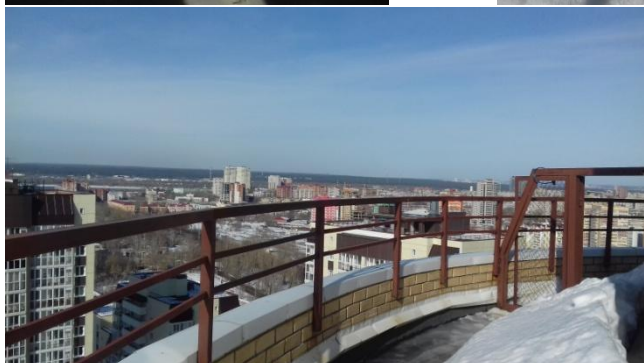


Квартира №101 площадью 66,2 кв.м.

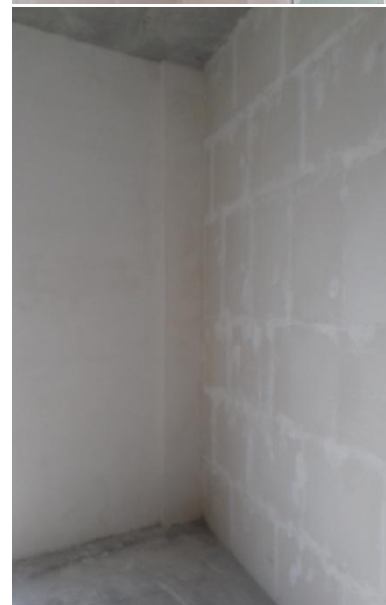


Квартира №92-93 площадью 214,1 кв.м.



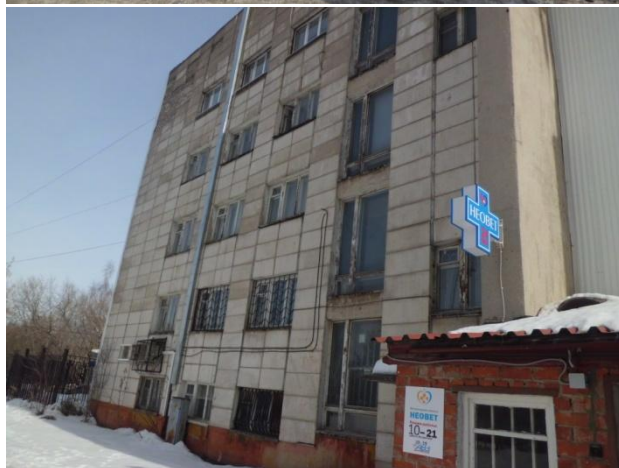




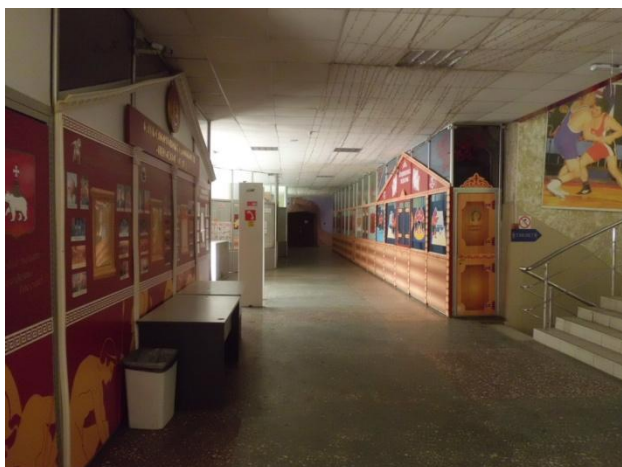


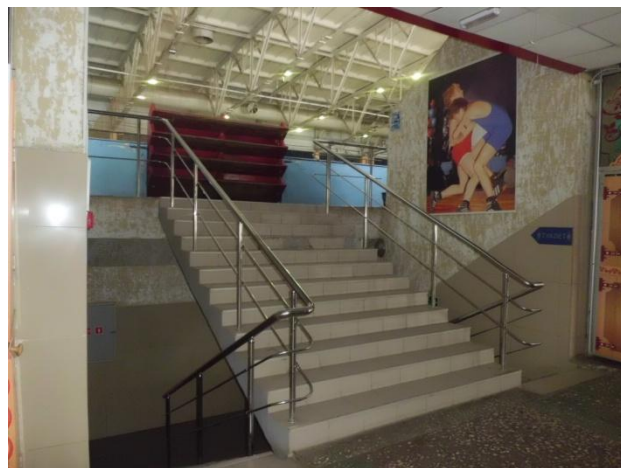
Здание легкоатлетического манежа



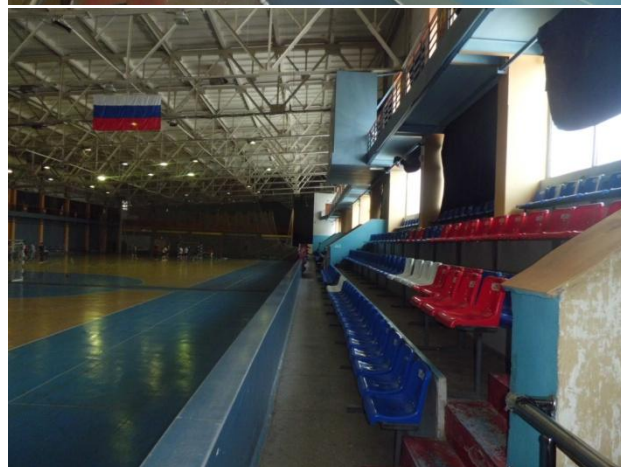
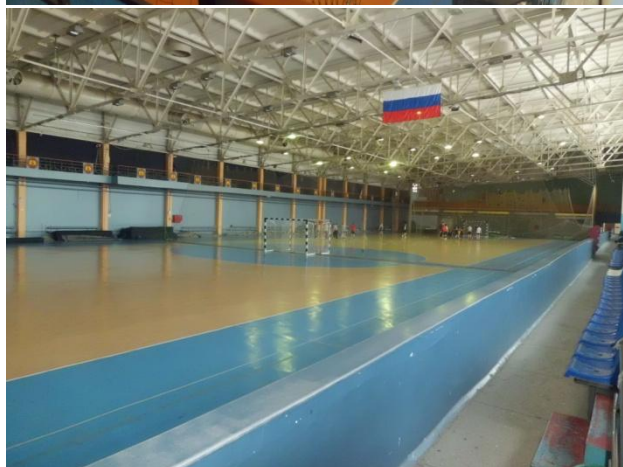
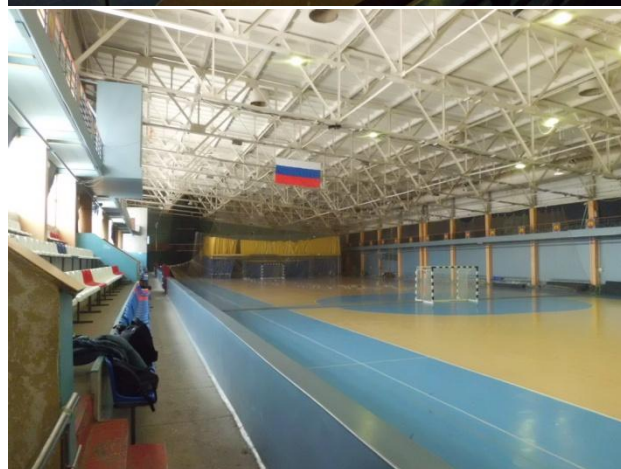
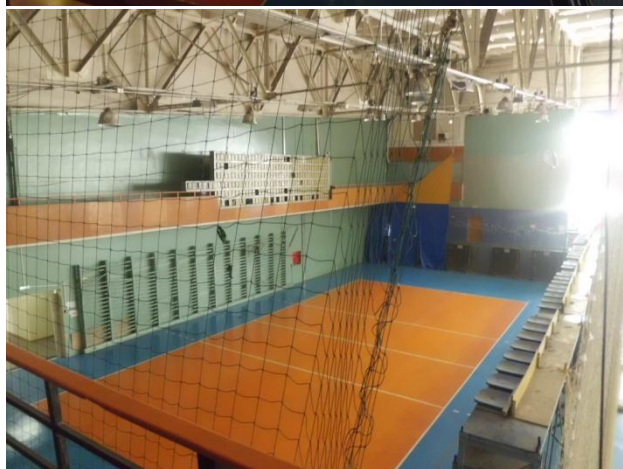
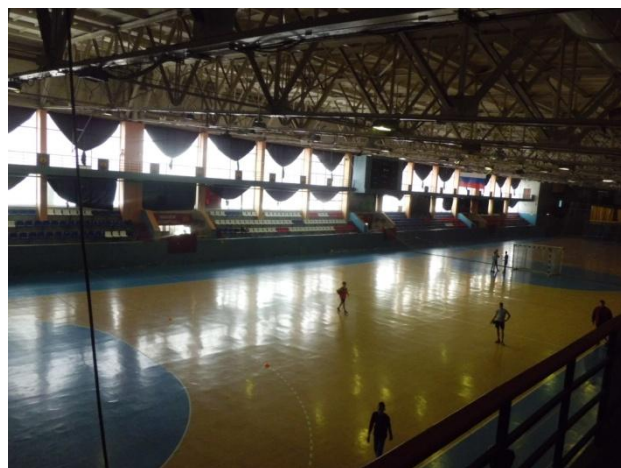
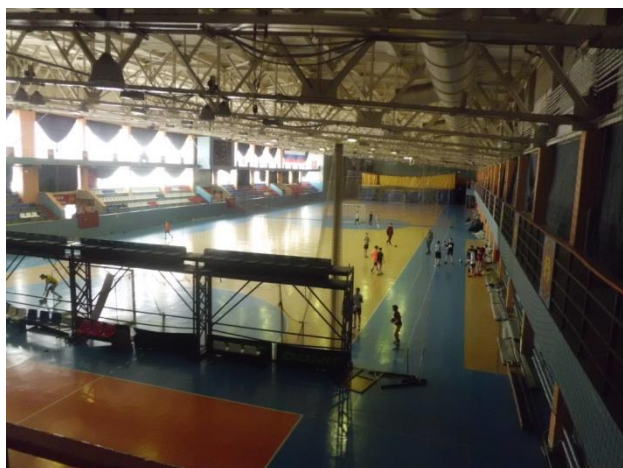


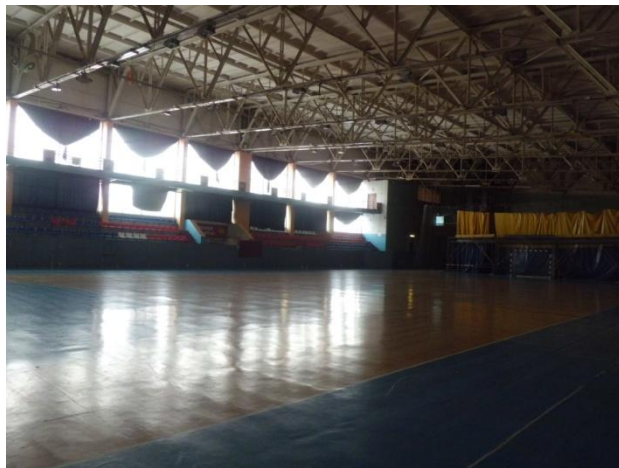
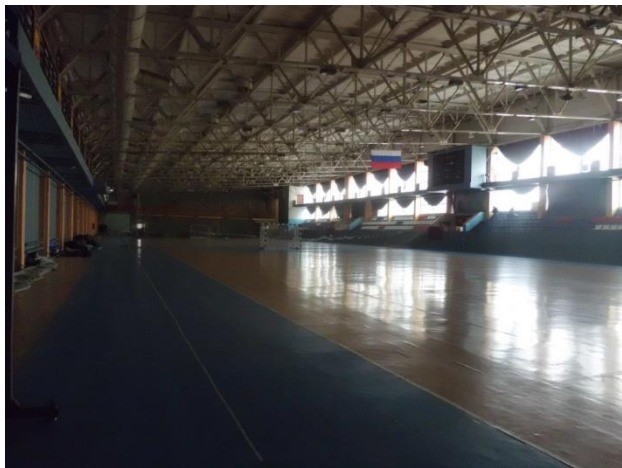
Фойе





Манеж

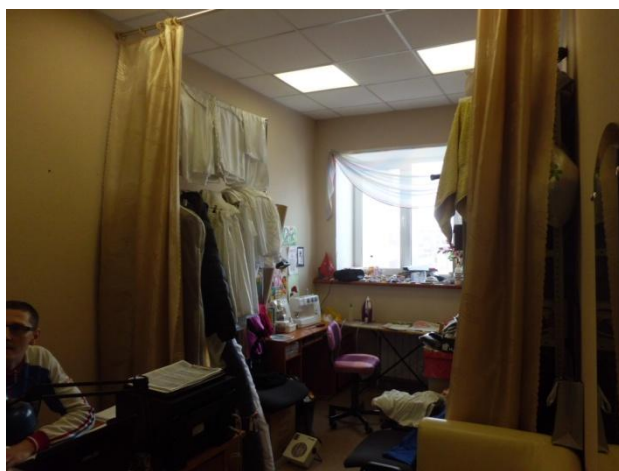
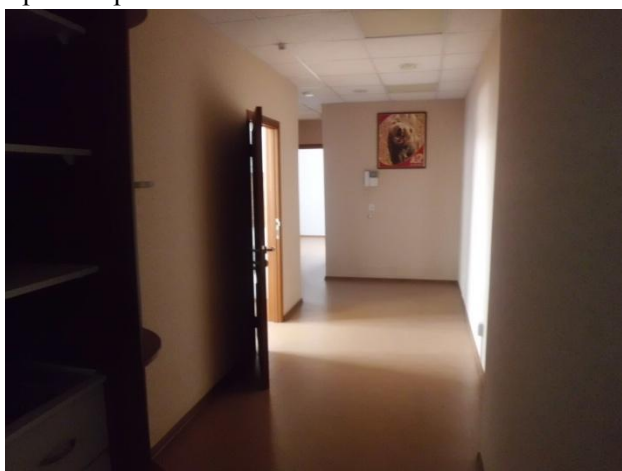


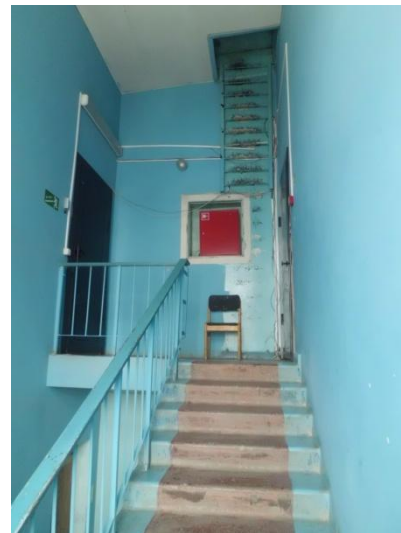


Подвал

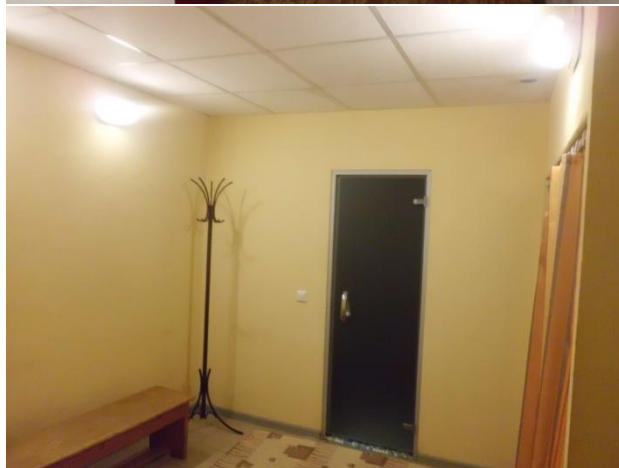
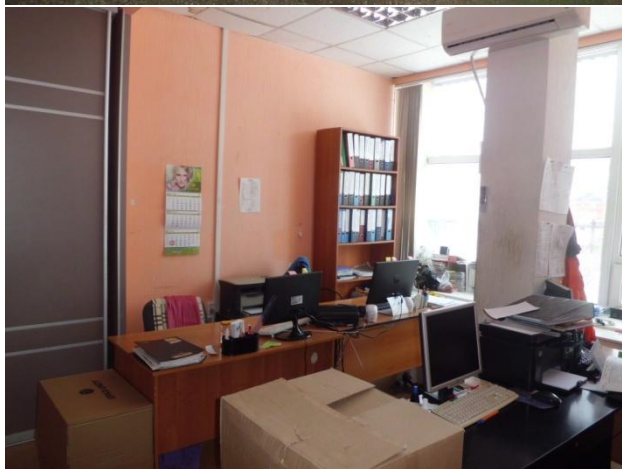


Правое крыло



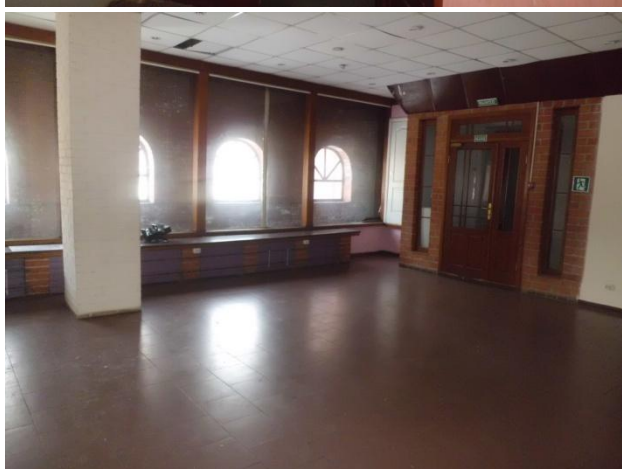
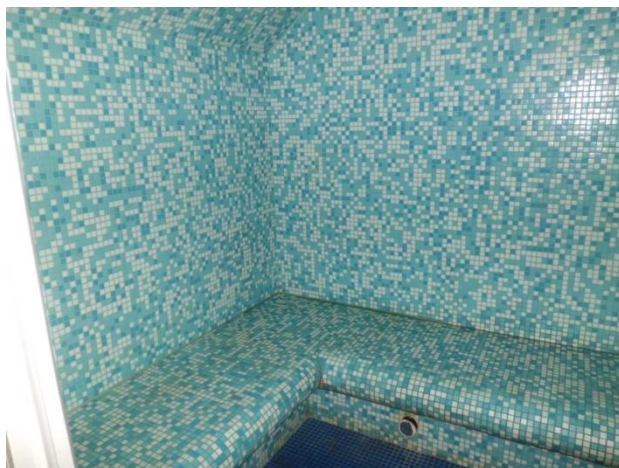


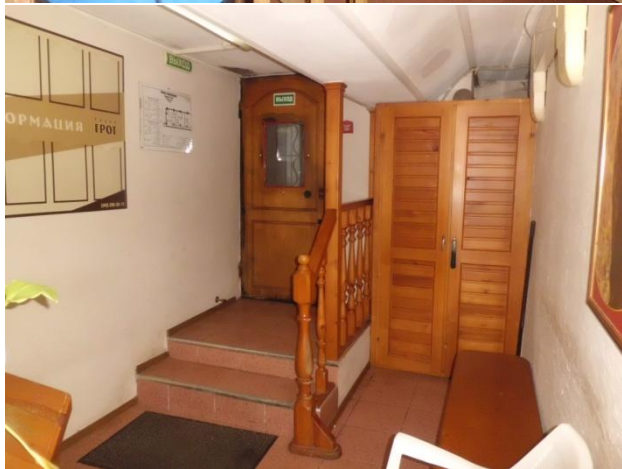






Левое крыло











Арбитражный суд Пермского края
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru
Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Пермь
27 декабря 2016 года

Дело № А50-5666/2016

Резолютивная часть решения оглашена 22.12.2016 года
Полный текст решения изготовлен 27.12.2016 года

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Копаневой Е.А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Козынцевой Ю.С., рассмотрев заявление и приложенные к нему документы индивидуального предпринимателя Зайцевой Валентины Алексеевны (ИНН 590401848818, ОГРНИП 304590428000214, 614013 г. Пермь, ул. Академика Королева, дом 14 кв.77) о признании общества с ограниченной ответственностью «Магнит-Инвест» (ИНН 5903065985, ОГРН 1115903001961, адрес: 614000, г. Пермь, ул. Рабочая, д.9) несостоятельным (банкротом),

при участии:
от временного управляющего: Зитева К.А., доверенность от 07.09.2016г.;
от ФНС: Докучаева К.Н., доверенность

Суд установил:

Определением Арбитражного суда Пермского края суда 31 августа 2016 года (резолютивная часть от 30.08.2016) заявление ИП Зайцевой В.А. признано обоснованным, в отношении ООО «Магнит-Инвест» введена процедура наблюдения, временным управляющим утверждена Котельникова Елена Сергеевна (ИНН 165028809271, в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 15368, адрес: г. Ижевск, 8-й подлесный пр., д.6а-59), член Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциации антикризисных управляющих».

Объявление о введении процедуры наблюдения опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 10.09.2016 года.

Дело к слушанию по результатам процедуры наблюдения назначено с учетом отложений на 22.12.2016 года.

По окончании наблюдения от временного управляющего 19.12.2016 года поступили в суд отчет, анализ финансового состояния должника, заключение о наличии (отсутствии) признаков преднамеренного и (или) фиктивного банкротства, реестр требований кредиторов, ходатайство о признании должника банкротом.

В судебном заседании временный управляющий указывает, что первое собрание кредиторов не проведено, поскольку судом приняты обеспечительные меры в виде запрета временному управляющему Котельниковой Е.С. проводить первое собрание кредиторов, ходатайствует о признании должника несостоятельным (банкротом), указывает, что арбитражный управляющий не возражает против утверждения ее в качестве и.о. конкурсного управляющего должника.

Представитель уполномоченного органа ходатайство временного управляющего поддерживает.

Из материалов дела следует, что должник зарегистрирован в качестве юридического лица 03.05.2011 года ИФНС России по Дзержинскому району г.Перми краю, внесена запись в ЕГРЮЛ, присвоен основной государственный регистрационный номер 1115903001961. Финансовый анализ должника был проведен временным управляющим на основании бухгалтерской отчетности должника за 2013, 2014, 2015 года. Активы должника составляют: внеоборотные активы в размере 69337 тыс.руб., оборотные активы в размере 165591 тыс.руб., основные средства в размере 11337 тыс.руб., доходные вложения в размере 58000 тыс.руб., дебиторская задолженность по данным бухгалтерского баланса отсутствует, краткосрочные финансовые вложения- 165490 тыс.руб., денежные средства в размере 101 тыс.руб.

Иных активов у должника не выявлено. Должник производственную деятельность осуществляет до настоящего времени, однако восстановление платежеспособности должника невозможно, возможность продолжения безубыточной деятельности. В процессе анализа финансовой деятельности должника признаки фиктивного и/или преднамеренного банкротства не выявлено.

Должнику на праве собственности принадлежит 9 объектов недвижимости: их них 6 квартир (3 в ипотеке), 2 земельных участка (ипотека), легкоатлетический комплекс (ипотека), оснований для оспаривания сделок должника временным управляющим не выявлено, в связи с не предоставлением руководителем документов должника.

Кредиторская задолженность, включенная в реестр, составляет 501236262,96 рублей, в реестр включены требования трех кредиторов.

При наличии названных обстоятельств временный управляющий обратился в суд с ходатайством о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии конкурсного производства.

Первое собрание кредиторов временным управляющим не проведено ввиду наличия запрета на проведение такого собрания от 06.10.2016 года.

Вместе с тем данное обстоятельство с учетом истечения сроков проведения процедуры наблюдения не является препятствием для определения следующей процедуры банкротства судом самостоятельно.

В соответствии со ст.53 закона о банкротстве решение арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства принимается в случаях установления признаков банкротства должника, предусмотренных [статьей 3](#) настоящего Федерального закона, при отсутствии оснований для оставления заявления о признании должника банкротом без рассмотрения, введения финансового оздоровления, внешнего управления, утверждения мирового соглашения или прекращения производства по делу о банкротстве.

В соответствии со ст.3 юридическое лицо считается неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, если соответствующие обязательства и (или) обязанность не исполнены им в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены.

Исследовав материалы дела, арбитражный суд считает, что должник должен быть признан банкротом, поскольку не способен удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и исполнить обязанность по уплате обязательных платежей. Указанные денежные обязательства и обязанности не исполнены им в течение длительного времени, превышающего трехмесячный срок, то есть у предприятия имеются признаки банкротства, предусмотренные ст. 3 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Основания для отказа в удовлетворении заявления, введения других процедур банкротства либо прекращения производства по делу, оставления заявления без рассмотрения, отсутствуют.

В судебном заседании представитель временного управляющего не возражал против утверждения Котельниковой Е.С. в качестве и.о. конкурсного управляющего должника до принятия собранием кредиторов решения по вопросу кандидатуры арбитражного управляющего либо саморегулируемой организации.

Поскольку кандидатура Котельниковой Е.С. соответствует ст.20 и 20.2 Закона о банкротстве, в отсутствие возражений участвующих в деле лиц, в отсутствие информации, препятствующей утверждению Котельниковой Е.С. в качестве конкурсного управляющего должника, и.о.конкурсного управляющего должника следует утвердить Котельникову Е.С. с вознаграждением в виде фиксированной суммы в размере 30000 рублей ежемесячно за счет имущества должника.

При подаче заявления ИП Зайцевой В.А. была уплачена государственная пошлина в размере 6000 рублей по платежному поручению №87 от 16.03.2016 года (л.д.42), которая подлежит взысканию с должника в пользу ИП Зайцевой В.А..

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 110, 167-170, 223 Арбитражного процессуального кодекса РФ, ст. ст. 3, 32, 45, 52, 53, 57, 75, 124, 126 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Арбитражный суд Пермского края

Р Е Ш И Л:

Признать общество с ограниченной ответственностью «Магнит-Инвест» (ИНН 5903065985, ОГРН 1115903001961, адрес: 614000, г. Пермь, ул. Рабочая, д.9) несостоятельным (банкротом) и открыть в отношении него процедуру конкурсного производства сроком на шесть месяцев.

Утвердить и.о.конкурсного управляющего ООО «Магнит-Инвест» (ИНН 5903065985, ОГРН 1115903001961, адрес: 614000, г. Пермь, ул. Рабочая, д.9) Котельникову Елену Сергеевну (ИНН 165028809271, в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 15368, адрес: г. Ижевск, 8-й подлесный пр., д.6а-59), члена Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциации антикризисных управляющих», с вознаграждением в виде фиксированной суммы в размере 30000 рублей ежемесячно за счет имущества должника.

Назначить вопрос об утверждении конкурсного управляющего на 26 января 2017 года с 11 часов 20 минут в здании суда по адресу: г.Пермь, ул.Екатерининская, 177, 8 этаж, зал 858.

Назначить рассмотрение отчета по результатам конкурсного производства на 22 июня 2017 года с 10 часов 00 минут в здании суда по адресу: г.Пермь, ул.Екатерининская, 177, 8 этаж, зал 858.

Взыскать с ООО «Магнит-Инвест» в пользу ИП Зайцевой В.А. 6000 рублей государственной пошлины.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его изготовления в полном объеме через Арбитражный суд Пермского края.

Судья

Е.А.Копанева



Арбитражный суд Пермского края
Екатерининская, дом 177, Пермь, 614068, www.perm.arbitr.ru
ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Пермь
30 января 2017 года

Дело № А50-5666/2016

Резолютивная часть решения оглашена 27.01.2017 года
Полный текст решения изготовлен 30.01.2017 года

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Копаневой Е.А., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Гусевым Д.А., рассмотрев заявление и приложенные к нему документы индивидуального предпринимателя Зайцевой Валентины Алексеевны (ИНН 590401848818, ОГРНИП 304590428000214, 614013 г. Пермь, ул. Академика Королева, дом 14 кв.77) о признании общества с ограниченной ответственностью «Магнит-Инвест» (ИНН 5903065985, ОГРН 1115903001961, адрес: 614000, г. Пермь, ул. Рабочая, д.9) несостоятельным (банкротом),

при участии:

от временного управляющего: Зитева К.А., доверенность от 07.09.2016г.;
от ФНС: Фадеева Н.В., доверенность от 12.07.2016г.;
от кредитора: Карась Ю.А., доверенность от 02.02.2016г.

Суд установил:

Определением Арбитражного суда Пермского края суда 31 августа 2016 года (резолютивная часть от 30.08.2016) заявление ИП Зайцевой В.А. признано обоснованным, в отношении ООО «Магнит-Инвест» введена процедура наблюдения, временным управляющим утверждена Котельникова Елена Сергеевна (ИНН 165028809271, в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 15368, адрес: г. Ижевск, 8-й подлесный пр., д.6а-59), член Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциации антикризисных управляющих».

Объявление о введении процедуры наблюдения опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 10.09.2016 года.

Решением суда от 27 декабря 2016 года (резолютивная часть от 22.12.2016 года) ООО «Магнит-Инвест» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура конкурсного производства сроком на шесть месяцев, и.о.конкурсного управляющего утверждена Котельникова Елена Сергеевна (ИНН 165028809271, в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 15368, адрес: г. Ижевск, 8-й подлесный пр., д.6а-59), член Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциации антикризисных управляющих».

Рассмотрение вопроса об утверждении конкурсного управляющего назначено на 26.01.2017 года.

Представитель и.о. конкурсного управляющего до перерыва приобщила в материалы дела протокол собрания кредиторов от 26.01.2017 года, реестр требований кредиторов, пояснила, что собранием 98,29% голосов выбрана кандидатура Котельниковой Е.С. для утверждения ее в качестве конкурсного управляющего ООО «Магнит-Инвест», для представления дополнительных документов ходатайствует об объявлении перерыва.

Представитель уполномоченного органа до перерыва против утверждения кандидатуры Котельниковой Е.С. не возражает.

Представитель Зайцевой В.А. против утверждения Котельниковой Е.С. в качестве конкурсного управляющего ООО «Магнит-Инвест» не возражает.

В судебном заседании 26.01.2017 года объявлен перерыв до 27.01.2017 года для необходимости предоставления и.о. конкурсного управляющего Котельниковой Е.С. дополнительных документов.

Судебное заседание после перерыва продолжено 27.01.2017 года в том же составе суда, при ведении протокола помощником судьи Гусевым Д.А.

Участвующие в деле лица не явились, извещены надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, судебное заседание проводится в их отсутствии (ст.156 АПК РФ).

От и.о. конкурсного управляющего 27.01.2017 года поступило ходатайство с приложением полюса страхования ответственности арбитражного управляющего.

В отсутствие возражений сторон в материалах дела относительно кандидатуры Котельниковой Елены Сергеевны, суд, исследовав представленные документы, считает возможным утвердить конкурсным управляющим должника Котельникову Елену Сергеевну, из числа членов Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциации антикризисных управляющих».

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 184, 223 АПК РФ, ст.ст. 20, 20.2, 26, 45, 50 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Утвердить конкурсным управляющим ООО «Магнит-Инвест» (ИНН 5903065985, ОГРН 1115903001961, адрес: 614000, г. Пермь, ул. Рабочая, д.9) Котельникову Елену Сергеевну (ИНН 165028809271, в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 15368, адрес: г. Ижевск, 8-й подлесный пр., д.6а-59), из числа членов Саморегулируемой межрегиональной общественной организации «Ассоциации антикризисных управляющих» с вознаграждением в виде фиксированной суммы в размере 30 000 рублей ежемесячно за счет имущества должника.

Определение подлежит немедленному исполнению, может быть в течение десятидневного срока обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Пермского края.

Судья

Е.А.Копанева

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ
 ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО
 ПЕРМСКОМУ КРАЮ

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И
 СДЕЛОК С НИМ О ПРАВАХ ОТДЕЛЬНОГО ЛИЦА НА ИМЕВШИЕСЯ (ИМЕЮЩИЕСЯ) У НЕГО ОБЪЕКТЫ
 НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Дата 16.01.2017

№ 59/020/801/2017-223

На основании запроса от 12.01.2017, поступившего на рассмотрение 12.01.2017, сообщаем, что правообладателю

Обществу с ограниченной ответственностью "МАГНИТ-ИНВЕСТ", ИНН: 5903065985, ОГРН: 1115903001961; адрес места нахождения: Пермский край, г.Пермь, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.9 принадлежали следующие объекты недвижимого имущества в период с 01.01.2013 по 12.01.2017

1.	1.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:998
		наименование объекта:	Нежилое помещение
		назначение объекта:	Нежилое
		площадь объекта:	208.3 кв.м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
	1.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	19.11.2013
		номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-031
		основание государственной регистрации:	Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663; Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487; Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200; Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362; Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013; Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2
		дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014
1.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
2.	2.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:982
		наименование объекта:	Нежилое помещение
		назначение объекта:	Нежилое
		площадь объекта:	19.2 кв.м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
	2.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	19.11.2013

	регистрации:		
	номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-004	
	основание государственной регистрации:	Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663; Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487; Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200; Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362; Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013; Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2	
	дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014	
2.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
3.	3.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:978
		наименование объекта:	Нежилое помещение
		назначение объекта:	Нежилое
		площадь объекта:	64.1 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7	
	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	19.11.2013	
	номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-014	
	3.2.	основание государственной регистрации:	Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663; Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487; Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200; Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362; Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013; Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2
		дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014
3.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	

4.	4.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:1000
		наименование объекта:	Нежилое помещение
		назначение объекта:	Нежилое
		площадь объекта:	65 кв.м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
	4.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	19.11.2013
		номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-015
		основание государственной регистрации:	Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663; Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487; Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200; Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362; Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013; Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2
		дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014
4.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
5.	5.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:983
		наименование объекта:	Нежилое помещение
		назначение объекта:	Нежилое
		площадь объекта:	367.4 кв.м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
	5.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	19.11.2013
		номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-030
основание государственной регистрации:	Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663; Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487; Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200; Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362;		

		Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013; Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2	
	дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014	
	5.3. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
6.	6.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:875
		наименование объекта:	Квартира
		назначение объекта:	Жилое
		площадь объекта:	157,5 кв.м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.309-310
	6.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	30.05.2014
		номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-358
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014
6.3. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано		
7.	7.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:913
		наименование объекта:	Квартира
		назначение объекта:	Жилое
		площадь объекта:	166,3 кв.м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.223
	7.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	30.05.2014
		номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-311
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014
7.3. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано		
8.	8.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:994
		наименование объекта:	Нежилое помещение

	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	43.2 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
8.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	19.11.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/047/2013-999
	основание государственной регистрации:	Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2; Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663; Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487; Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200; Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362; Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013
дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014	
8.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
9.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59-01:4410806:1004
9.1.	наименование объекта:	Нежилое помещение
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	207.9 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
9.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	19.11.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-022
	основание государственной регистрации:	Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663; Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487; Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200; Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362; Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013; Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013;

		Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2	
	дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014	
9.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
10.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:1002	
	наименование объекта:	Нежилое помещение	
	назначение объекта:	Нежилое	
	площадь объекта:	190,9 кв.м	
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7	
	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	19.11.2013	
	номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-021	
	10.2.	основание государственной регистрации:	Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663; Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487; Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200; Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362; Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013; Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2
		дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014
10.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
11.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:999	
	наименование объекта:	Нежилое помещение	
	11.1.	назначение объекта:	Нежилое
		площадь объекта:	336 кв.м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
	11.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	19.11.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-017	
	основание государственной регистрации:	Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663; Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от	

		04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487; Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200; Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362; Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013; Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2
	дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014
11.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
12.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:980
	наименование объекта:	Нежилое помещение
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	236.8 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
12.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	19.11.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-007
	основание государственной регистрации:	Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663; Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487; Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200; Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362; Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013; Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2
дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014	
12.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
13. 13.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:880
	наименование объекта:	Квартира
	назначение объекта:	Жилое
	площадь объекта:	152 кв.м

	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.37-38		
13.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность		
	дата государственной регистрации:	30.05.2014		
	номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-325		
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014		
	дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014		
13.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано		
14.	14.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:894	
		наименование объекта:	Квартира	
		назначение объекта:	Жилое	
		площадь объекта:	54 кв.м	
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.152	
	14.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	30.05.2014	
		номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-286	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014	
		дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014	
	14.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
	15.	15.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:922
			наименование объекта:	Квартира
назначение объекта:			Жилое	
площадь объекта:			120.2 кв.м	
адрес (местоположение) объекта:			Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.129	
15.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	30.05.2014	
		номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-271	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014	
		дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014	
15.3.		Ограничение	не зарегистрировано	

	(обременение) права:	
16.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:930
	наименование объекта:	Квартира
	назначение объекта:	Жилое
	площадь объекта:	120.3 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.130
16.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	30.05.2014
	номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-273
16.2.	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014
	дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014
	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
17.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:930
	наименование объекта:	Квартира
	назначение объекта:	Жилое
	площадь объекта:	120.3 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.130
17.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	30.06.2015
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/301/2015-9653/2
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2015
17.3.	дата государственной регистрации прекращения права:	
	Ограничение (обременение) права:	
	17.3.1 вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении имущества, зарегистрированного за должником-организацией ООО "МАГНИТ-ИНВЕСТ".
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-833/6
	17.3.2 вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю осуществление регистрационных действий со следующими квартирами, принадлежащими ООО "Магнит-Инвест": квартира, назначение: жилое, площадь 120, 3 кв.м., этаж: 7, по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.130, кал.№ 59:01:4410806:930.
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-459/2

		17.3.3	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении всего имущества, зарегистрированного за должником на праве собственности.
			номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-122/6
		17.3.4	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение действий по регистрации в отношении объекта: Квартира, назначение: жилое, площадь 120,3 кв.м., этаж: 7, по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.130, кад.№ 59-01-4410806-930
			номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/002/2015-1558/5
18.	18.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59-01:4410806:859	
		наименование объекта:	Квартира	
		назначение объекта:	Жилое	
		площадь объекта:	119,3 кв.м	
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.138	
	18.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	30.05.2014	
		номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-337	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложениями №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014	
	18.3.	дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014	
		Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
		19.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59-01:4410806:984
			наименование объекта:	Нежилое помещение
назначение объекта:	Нежилое			
площадь объекта:	113,9 кв.м			
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7			
19.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность		
	дата государственной регистрации:	19.11.2013		
	номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-010		
	основание государственной регистрации:	Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663; Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487; Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200; Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362; Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул.		

		Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013; Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2
	дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014
19.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
20.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:993
	наименование объекта:	Нежилое помещение
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	209.2 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
20.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	19.11.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-033
	основание государственной регистрации:	Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663; Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487; Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200; Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362; Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013; Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2
	дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014
20.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
21.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:1003
	наименование объекта:	Нежилое помещение
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	66.9 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
21.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	19.11.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-026

		<p>Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663;</p> <p>Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487;</p> <p>Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200;</p> <p>Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362;</p> <p>Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013;</p> <p>Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2</p>	
		дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014
21.3.	Ограничение (обременение) права:		не зарегистрировано
22.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		59:01:4410806:987
	наименование объекта:		Нежилое помещение
	назначение объекта:		Нежилое
	площадь объекта:		19 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:		Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
	Вид права, доля в праве:		Собственность
	дата государственной регистрации:		19.11.2013
	номер государственной регистрации:		59-59-20/048/2013-024
	основание государственной регистрации:		<p>Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663;</p> <p>Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487;</p> <p>Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200;</p> <p>Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362;</p> <p>Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013;</p> <p>Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2</p>
		дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014
22.3.	Ограничение (обременение) права:		не зарегистрировано
23.	Кадастровый (или условный) номер объекта:		59:01:4410806:996
	наименование объекта:		Нежилое помещение

	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	200.2 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	19.11.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-012
23.2	основание государственной регистрации:	<p>Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663;</p> <p>Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487;</p> <p>Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200;</p> <p>Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362;</p> <p>Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013;</p> <p>Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7 от 04.08.2011 от 13.02.2013;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2</p>
	дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014
23.3	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
24.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:995
24.1.	наименование объекта:	Нежилое помещение
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	43.8 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
24.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	19.11.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-009
	основание государственной регистрации:	<p>Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663;</p> <p>Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487;</p> <p>Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200;</p> <p>Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362;</p> <p>Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013;</p> <p>Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7 от 04.08.2011 от 13.02.2013;</p>

		Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2	
	дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014	
24.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
25.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:1001	
	наименование объекта:	Нежилое помещение	
	назначение объекта:	Нежилое	
	площадь объекта:	70.9 кв.м	
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7	
	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	19.11.2013	
	номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-001	
	основание государственной регистрации:	Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663; Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487; Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200; Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362; Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004 от 18.01.2013; Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2	
	дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014	
25.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
26.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:856	
	наименование объекта:	Квартира	
	назначение объекта:	Жилое	
	площадь объекта:	99.3 кв.м	
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.262	
	26.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	30.05.2014	
	номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-347	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 28.05.2014 №2-Н/2014	
	дата государственной	13.08.2014	

	регистрации прекращения права:	
26.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
27.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806.869
	наименование объекта:	Квартира
	назначение объекта:	Жилое
	площадь объекта:	65.9 кв.м
	адрес (местоположение) объекта: -	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.191
27.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	30.05.2014
	номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-292
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014
	дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014
27.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
28.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806.876
	наименование объекта:	Квартира
	назначение объекта:	Жилое
	площадь объекта:	61.7 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.10
28.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	30.05.2014
	номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-322
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014
	дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014
28.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
29.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:918
	наименование объекта:	Квартира
	назначение объекта:	Жилое
	площадь объекта:	118.7 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.193
29.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность

	дата государственной регистрации:	30.05.2014		
	номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-294		
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014		
	дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014		
29.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано		
30.	30.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:929	
		наименование объекта:	Квартира	
		назначение объекта:	Жилое	
		площадь объекта:	66.5 кв.м	
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.95	
	30.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	30.05.2014	
		номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-260	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014	
	30.3.	дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014	
		Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
		31.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:23
			наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:	Земли населенных пунктов, многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения			
площадь объекта:	30 831 кв. м			
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, 9			
31.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность		
	дата государственной регистрации:	24.09.2012		
	номер государственной регистрации:	59-59-20/041/2012-583		
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи от 17.09.2012		
31.3.	дата государственной регистрации прекращения права:	24.01.2013		
	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано		
32.	32.1.	Кадастровый (или условный) номер	59:01:4410806:972	

	объекта:	
	наименование объекта:	Земельный участок
	назначение объекта:	Земли населенных пунктов, многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
	площадь объекта:	914 кв. м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.9
32.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	23.05.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/025/2013-843
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи от 17.09.2012; Дополнительное соглашение № 2 от 27.02.2013 к договору купли-продажи от 17.09.2012г. от 27.02.2013 №2
	дата государственной регистрации прекращения права:	
	Ограничение (обременение) права:	
32.3.1	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	59-59-20/042/2013-546
32.3.2	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении имущества, зарегистрированного за должником-организацией ООО "МАГНИТ-ИНВЕСТ".
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-833/5
32.3.3	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении всего имущества, зарегистрированного за должником на праве собственности.
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-122/8
32.3.4	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение действий по регистрации в отношении объекта: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения, общая площадь 914 кв. м, по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.9, кад.№ 59:01:4410806-972,
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/002/2015-1558/6
33.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:986
	наименование объекта:	Нежилое помещение
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	198,5 кв. м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
33.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	19.11.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/047/2013-998

		<p>основание государственной регистрации:</p> <p>Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663;</p> <p>Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487;</p> <p>Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200;</p> <p>Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362;</p> <p>Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013;</p> <p>Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2</p>	
		<p>дата государственной регистрации прекращения права:</p> <p>23.01.2014</p>	
33.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
34.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:989	
	наименование объекта:	Нежилое помещение	
	назначение объекта:	Нежилое	
	площадь объекта:	37.4 кв.м	
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7	
	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	19.11.2013	
	номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-018	
	34.2.	основание государственной регистрации:	<p>Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663;</p> <p>Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487;</p> <p>Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200;</p> <p>Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362;</p> <p>Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013;</p> <p>Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2</p>
		дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014
34.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
35.	35.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:985
		наименование объекта:	Нежилое помещение

	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	94 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
35.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	19.11.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-013
	основание государственной регистрации:	Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663; Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487; Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200; Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362; Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013; Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2
дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014	
35.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
36.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:909
	наименование объекта:	Квартира
	назначение объекта:	Жилое
	площадь объекта:	123,9 кв.м
36.2.	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.217
	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	30.05.2014
36.3.	номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-300
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014
	дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014
37.1.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
37.	37.1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:916
	наименование объекта:	Квартира
	назначение объекта:	Жилое
	площадь объекта:	166.8 кв.м

	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.225-226
37.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	30.05.2014
	номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-317
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014
	дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014
37.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
38.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:925
	наименование объекта:	Квартира
	назначение объекта:	Жилое
	площадь объекта:	54 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.143
38.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	30.05.2014
	номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-280
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014
	дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014
38.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
39.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:941
	наименование объекта:	Квартира
	назначение объекта:	Жилое
	площадь объекта:	124.2 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.207
39.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	30.01.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/011/2013-349
	основание государственной регистрации:	Договор №17 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011 с приложениями, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-662 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-662; Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-480 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-480; Дополнительное соглашение (с приложением) от 15.02.2012 к договору №17 участия в долевом строительстве от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-201;

		Дополнительное соглашение к договору №17 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 23.10.2012 №2, дата регистрации 31.10.2012, №59-59-20/025/2012-136; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 14.09.2012 №252/2008/1; Дополнительное соглашение к договору долевого участия от 28.11.2012 №3, дата регистрации 05.12.2012, №59-59-20/085/2012-233; Дополнительное соглашение от 17.12.2012 №4 к договору №17 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 04.08.2011, дата регистрации 19.12.2012, №59-59-20/087/2012-722 от 17.12.2012, дата регистрации 19.12.2012, №59-59-20/087/2012-722		
	дата государственной регистрации прекращения права:	25.02.2013		
39.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано		
40.	40.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:990	
		наименование объекта:	Нежилое помещение	
		назначение объекта:	Нежилое	
		площадь объекта:	70.6 кв.м	
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7	
		Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	19.11.2013	
		номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-023	
		40.2.	основание государственной регистрации:	Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663; Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487; Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200; Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362; Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013; Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2
		дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014	
40.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано		
41.	41.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:992	
		наименование объекта:	Нежилое помещение	
		назначение объекта:	Нежилое	
		площадь объекта:	206.1 кв.м	
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7	
	41.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	19.11.2013		

		номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-008
		основание государственной регистрации:	<p>Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663;</p> <p>Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487;</p> <p>Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200;</p> <p>Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362;</p> <p>Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013;</p> <p>Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7 от 04.08.2011 от 13.02.2013;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2</p>
		дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014
	41.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
	42.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:991
		наименование объекта:	Нежилое помещение
		назначение объекта:	Нежилое
		площадь объекта:	122.2 кв.м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
	42.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	19.11.2013
		номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-011
		основание государственной регистрации:	<p>Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663;</p> <p>Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487;</p> <p>Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200;</p> <p>Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362;</p> <p>Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013;</p> <p>Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7 от 04.08.2011 от 13.02.2013;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2</p>
	42.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
43.	43.1.	Кадастровый (или условный) номер	59:01:4410806:874

	объекта:		
	наименование объекта:	Квартира	
	назначение объекта:	Жилое	
	площадь объекта:	210.8 кв.м	
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.318-319	
43.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	30.05.2014	
	номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-363	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014	
	дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014	
43.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
44.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:878	
	наименование объекта:	Квартира	
	назначение объекта:	Жилое	
	площадь объекта:	61.9 кв.м	
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.58	
	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	30.05.2014	
	номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-330	
	44.2.	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014
	44.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
	45.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:911
наименование объекта:		Квартира	
назначение объекта:		Жилое	
площадь объекта:		314.2 кв.м	
адрес (местоположение) объекта:		Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.224	
45.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	30.05.2014
		номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-315
		основание государственной	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014

		регистрации:		
		дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014	
	45.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
46.	46.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:926	
		наименование объекта:	Квартира	
		назначение объекта:	Жилое	
		площадь объекта:	66.3 кв.м	
			адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.137
			Вид права, доля в праве:	Собственность
			дата государственной регистрации:	30.05.2014
			номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-277
			основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014
			дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014
		46.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
	47.	47.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:927
			наименование объекта:	Квартира
назначение объекта:			Жилое	
площадь объекта:			66.2 кв.м	
			адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.101
			Вид права, доля в праве:	Собственность
			дата государственной регистрации:	30.05.2014
			номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-269
			основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014
			дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014
		47.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
48.		48.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:927
			наименование объекта:	Квартира
		назначение объекта:	Жилое	
		площадь объекта:	66.2 кв.м	
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.101	

48.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	30.06.2015	
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/301/2015-9652/2	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2015	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
48.3.	Ограничение (обременение) права:		
	48.3.1	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении имущества, зарегистрированного за должником-организацией ООО "МАГНИТ-ИНВЕСТ".
		номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-833/7
	48.3.2	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю осуществление регистрационных действий со следующими квартирами, принадлежащими ООО "Магнит-Инвест": квартира, назначение: жилое, площадь 66, 2 кв.м., этаж: 3, по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.101, кад.№ 59:01:4410806:927.
		номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-459/1
	48.3.3	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении всего имущества, зарегистрированного за должником на праве собственности.
		номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-122/7
	48.3.4	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение действий по регистрации в отношении объекта: Квартира, назначение: жилое, площадь 66, 2 кв.м., этаж: 3, по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.101, кад.№ 59:01:4410806:927
		номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/002/2015-1558/2
	49.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:931
49.1.		наименование объекта:	Квартира
		назначение объекта:	Жилое
		площадь объекта:	214,1 кв.м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.92-93
49.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	30.05.2014	
	номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-308	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014	
	дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014	
49.3.	Ограничение	не зарегистрировано	

		(обременение) права:	
50.1.		Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:931
		наименование объекта:	Квартира
		назначение объекта:	Жилое
		площадь объекта:	214.1 кв.м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.92-93
50.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	30.06.2015
		номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/301/2015-9656/2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2015
		дата государственной регистрации прекращения права:	
50.		Ограничение (обременение) права:	
	50.3.1	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/303/2015-602/1
	50.3.2	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении имущества, зарегистрированного за должником-организацией ООО "МАГНИТ-ИНВЕСТ".
		номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-833/9
	50.3.3	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю осуществление регистрационных действий со следующими квартирами, принадлежащими ООО "Магнит-Инвест": квартира, назначение: жилое, площадь 214, 1 кв.м., этаж: отм.+59, 050, отм.+62, 950, отм.+63, 250, по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.92-93, кад.№ 59:01:4410806:931.
		номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-459/5
	50.3.4	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении всего имущества, зарегистрированного за должником на праве собственности.
		номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-122/5
	50.3.5	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении имущества: квартира, назначение: жилое, площадь 214, 1 кв.м., этаж: отм.+59, 050, отм.+62, 950, отм.+63, 250, по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.92-93, кад.№ 59:01:4410806:931.
		номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/002/2015-1950/1
	50.3.6	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение действий по регистрации в отношении объекта: Квартира, назначение: жилое, площадь 214, 1 кв.м., этаж: отм.+59, 050, отм.+62, 950, отм.+63, 250 Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.92-93, кад.№ 59:01:4410806:931,
номер государственной регистрации:		59-59/020-59/020/002/2015-1558/9	

51.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:939
	наименование объекта:	Квартира
	назначение объекта:	Жилое
	площадь объекта:	65.6 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.182
51.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	30.01.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/011/2013-348
	основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 14.09.2012 №252/2008/1; Договор №17 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011 с приложениями, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-662 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-662; Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-480 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-480; Дополнительное соглашение к договору долевого участия от 28.11.2012 №3, дата регистрации 05.12.2012, №59-59-20/085/2012-233; Дополнительное соглашение от 17.12.2012 №4 к договору №17 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 04.08.2011, дата регистрации 19.12.2012, №59-59-20/087/2012-722 от 17.12.2012, дата регистрации 19.12.2012, №59-59-20/087/2012-722; Дополнительное соглашение к договору №17 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 23.10.2012 №2, дата регистрации 31.10.2012, №59-59-20/025/2012-136; Дополнительное соглашение (с приложением) от 15.02.2012 к договору №17 участия в долевом строительстве от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-201
дата государственной регистрации прекращения права:	04.03.2013	
51.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
52.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:935
	наименование объекта:	Земельный участок
	назначение объекта:	Земли населенных пунктов, многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
	площадь объекта:	16 679 кв. м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.9
52.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	24.01.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/003/2013-962
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи от 17.09.2012; Дополнительное соглашение № 2 от 27.02.2013 к договору купли-продажи от 17.09.2012г. от 27.02.2013 №2
	дата государственной регистрации прекращения права:	23.05.2013
52.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
53.1.	Кадастровый (или условный) номер	59:01:4410806:997

	объекта:	
	наименование объекта:	Нежилое помещение
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	169.7 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	19.11.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-005
53.2.	основание государственной регистрации:	<p>Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663;</p> <p>Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487;</p> <p>Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200;</p> <p>Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362;</p> <p>Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013;</p> <p>Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2</p>
	дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014
53.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
54.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:1005
54.1.	наименование объекта:	Нежилое помещение
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	517.9 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
54.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	19.11.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-027
	основание государственной регистрации:	<p>Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663;</p> <p>Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487;</p> <p>Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200;</p> <p>Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362;</p> <p>Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул.</p>

		Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013; Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2	
	дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014	
54.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
55.	55.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:872
		наименование объекта:	Квартира
		назначение объекта:	Жилое
		площадь объекта:	53.3 кв.м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.188
	55.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	30.05.2014
		номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-342
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014
	55.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
	56.	56.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:
наименование объекта:			Квартира
назначение объекта:			Жилое
площадь объекта:			211.8 кв.м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.91
56.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	30.05.2014
		номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-335
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014
56.3.		Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
57.		57.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:
	наименование объекта:		квартира
	назначение объекта:		Жилое

	площадь объекта:	213.3 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.317
57.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	30.05.2014
	номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-320
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014
	дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014
	57.3.	Ограничение (обременение) права:
58.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:907
	наименование объекта:	квартира
	назначение объекта:	Жилое
	площадь объекта:	213.3 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.317
58.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	30.06.2015
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/301/2015-9657/2
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2015
	дата государственной регистрации прекращения права:	
58.3.1.	Ограничение (обременение) права:	
	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении имущества, зарегистрированного за должником-организацией ООО "МАГНИТ-ИНВЕСТ".
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-833/2
58.3.2.	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю осуществление регистрационных действий со следующими квартирами, принадлежащими ООО "Магнит-Инвест": квартира, назначение: жилое, площадь 213, 3 кв.м., этаж: отм.+59, 050, отм.+62, 950, отм.+63, 250, по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.317, кад.№ 59:01:4410806:907.
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-459/6
58.3.3.	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении всего имущества, зарегистрированного за должником на праве собственности.
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-122/2
58.	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий

	3.4		по исключению из госреестра в отношении имущества: квартира, назначение: жилое, площадь 213, 3 кв.м., этаж: отм.+59, 050, отм.+62, 950, отм.+63, 250, по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.317, кад.№ 59:01:4410806:907.
		номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/002/2015-1950/4
	58.3.5	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение действий по регистрации в отношении объекта: квартира, назначение: жилое, площадь 213, 3 кв.м., этаж: отм.+59, 050, отм.+62, 950, отм.+63, 250, по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.317, кад.№ 59:01:4410806:907
		номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/002/2015-1558/4
59.	59.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:914
		наименование объекта:	Квартира
		назначение объекта:	Жилое
		площадь объекта:	118.7 кв.м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.209
	59.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	30.05.2014
		номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-296
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014
59.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
60.	60.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:921
		наименование объекта:	Квартира
		назначение объекта:	Жилое
		площадь объекта:	66.2 кв.м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.146
	60.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	30.05.2014
		номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-282
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014
60.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
61.	61.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:942

	наименование объекта:	Квартира
	назначение объекта:	Жилое
	площадь объекта:	65.8 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.185
	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	30.01.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/011/2013-350
61.2.	основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 14.09.2012 №252/2008/1; Договор №17 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011 с приложениями, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-662 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-662; Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-480 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-480; Дополнительное соглашение (с приложением) от 15.02.2012 к договору №17 участия в долевом строительстве от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-201; Дополнительное соглашение к договору №17 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 23.10.2012 №2, дата регистрации 31.10.2012, №59-59-20/025/2012-136; Дополнительное соглашение к договору долевого участия от 28.11.2012 №3, дата регистрации 05.12.2012, №59-59-20/085/2012-233; Дополнительное соглашение от 17.12.2012 №4 к договору №17 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 04.08.2011, дата регистрации 19.12.2012, №59-59-20/087/2012-722 от 17.12.2012, дата регистрации 19.12.2012, №59-59-20/087/2012-722
	дата государственной регистрации прекращения права:	20.02.2013
61.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
62.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:716
62.1.	наименование объекта:	Легкоатлетический комплекс открытого типа
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	10 237, 7 кв. м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.9
	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	24.09.2012
	номер государственной регистрации:	59-59-20/041/2012-584
62.2.	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи от 17.09.2012
	дата государственной регистрации прекращения права:	
62.3.	Ограничение (обременение) права:	
62.3.1	вид:	Ипотека
62.3.1	номер государственной регистрации:	59-59-20/042/2013-546
62.3.2	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении имущества, зарегистрированного за должником-

		организацией ООО "МАГНИТ-ИНВЕСТ".
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-833/1
62.3.3	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении всего имущества, зарегистрированного за должником на праве собственности.
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-122/1
62.3.4	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение действий по регистрации в отношении объекта: Легкоатлетический комплекс открытого типа, назначение: нежилое, инв.№ 6730: 1-4-х этажное здание легкоатлетического манежа, общая площадь 10237,7 кв.м (лит.А), вход в подвал (лит.а), приямок (лит. а1, а2), холодный пристрой (лит. а3, а7, а8, а9), крыльцо (лит. а4, а5, а6, а10, а11), по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.9, кад.№ 59-01:4410806:716,
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/002/2015-1558/8
63.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:971
63.1.	наименование объекта:	Земельный участок
	назначение объекта:	Земли населенных пунктов, многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения
	площадь объекта:	15 765 кв. м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.9
63.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	23.05.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/025/2013-837
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи от 17.09.2012; Дополнительное соглашение № 2 от 27.02.2013 к договору купли-продажи от 17.09.2012г. от 27.02.2013 №2
	дата государственной регистрации прекращения права:	
63.3.	Ограничение (обременение) права:	
63.3.1	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	59-59-20/042/2013-546
63.3.2	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении имущества, зарегистрированного за должником-организацией ООО "МАГНИТ-ИНВЕСТ".
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-833/8
63.3.3	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении всего имущества, зарегистрированного за должником на праве собственности.
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-122/9
63.3.4	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение действий по регистрации в отношении объекта: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными

			помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения, общая площадь 15 765 кв. м, по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.9, кад.№ 59:01:4410806:971.
		номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/002/2015-1558/1
64.1.		Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:981
		наименование объекта:	Нежилое помещение
		назначение объекта:	Нежилое
		площадь объекта:	37,9 кв.м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
64.		Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	19.11.2013
		номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-002
		основание государственной регистрации:	<p>Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663;</p> <p>Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487;</p> <p>Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200;</p> <p>Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362;</p> <p>Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013;</p> <p>Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2</p>
дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014		
64.3.		Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
65.		Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:979
		наименование объекта:	Нежилое помещение
		назначение объекта:	Нежилое
		площадь объекта:	113,4 кв.м
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7
65.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	19.11.2013
		номер государственной регистрации:	59-59-20/048/2013-016
		основание государственной регистрации:	<p>Договор №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-663;</p> <p>Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-487;</p>

		Дополнительное соглашение от 15.02.2012 к договору №18 от 04.08.2011 от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-200; Дополнительное соглашение от 06.02.2013 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362 от 06.02.2013, дата регистрации 13.02.2013, №59-59-20/012/2013-362; Дополнительное соглашение от 18.01.2013 с приложениями к договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011, дата регистрации 01.02.2013, №59-59-20/004/ от 18.01.2013; Акт приема-передачи помещений по Договору №18 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г.Пермь, ул.Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 13.02.2013; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.12.2012 №252/2008/2		
	дата государственной регистрации прекращения права:	23.01.2014		
65.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано		
66.	66.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:871	
		наименование объекта:	Квартира	
		назначение объекта:	Жилое	
		площадь объекта:	78 кв.м	
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.239	
		Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	30.05.2014	
	66.2.	номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-344	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014	
		дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014	
	66.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
	67.	67.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:910
			наименование объекта:	Квартира
			назначение объекта:	Жилое
площадь объекта:			53 кв.м	
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.266	
		Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	30.05.2014	
67.2.		номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-302	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014	
		дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014	
67.3.		Ограничение	не зарегистрировано	

		(обременение) права:		
68.1.		Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:912	
		наименование объекта:	Квартира	
		назначение объекта:	Жилое	
		площадь объекта:	124.2 кв.м	
68.		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.210	
		Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	30.05.2014	
		номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-298	
		68.2.	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014	
68.3.		Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
69.1.		Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:912	
		наименование объекта:	Квартира	
		назначение объекта:	Жилое	
		площадь объекта:	124.2 кв.м	
69.2.		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.210	
		Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	30.06.2015	
		номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/301/2015-9655/2	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2015	
		дата государственной регистрации прекращения права:		
69.3.		Ограничение (обременение) права:		
		69.3.1	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/303/2015-603/1
		69.3.2	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении имущества, зарегистрированного за должником-организацией ООО "МАГНИТ-ИНВЕСТ".
			номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-833/4
69.3.3		вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю осуществление регистрационных действий со следующими квартирами, принадлежащими ООО "Магнит-Инвест": квартира, назначение: жилое, площадь 124, 2 кв.м., этаж: 16, по адресу: Пермский край, г.Пермь,	

		Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.210, кад.№ 59:01:4410806:912.		
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-459/4		
69.3.4	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении всего имущества, зарегистрированного за должником на праве собственности.		
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/003/2016-122/4		
69.3.5	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении имущества: квартира, назначение: жилое, площадь 124, 2 кв.м., этаж: 16, по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.210, кад.№ 59:01:4410806:912.		
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/002/2015-1950/2		
69.3.6	вид:	Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение действий по регистрации в отношении объекта: Квартира, назначение: жилое, площадь 124, 2 кв.м., этаж: 16, по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.210, кад.№ 59:01:4410806:912,		
	номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/002/2015-1558/7		
70.	70.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:919	
		наименование объекта:	Квартира	
		назначение объекта:	Жилое	
		площадь объекта:	118.8 кв.м	
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.183	
	70.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	30.05.2014	
		номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-288	
	70.3.	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014	
		дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014	
		Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
	71.	71.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:919
			наименование объекта:	Квартира
назначение объекта:			Жилое	
площадь объекта:			118.8 кв.м	
		адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.183	
71.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	30.06.2015	
		номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/301/2015-9654/2	

	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2015
	дата государственной регистрации прекращения права:	
	Ограничение (обременение) права:	
71.3.	71.3.1	вид: Ипотека
	3.1	номер государственной регистрации: 59-59/020-59/020/303/2015-601/1
	71.3.2	вид: Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении имущества, зарегистрированного за должником-организацией ООО "МАГНИТ-ИНВЕСТ".
	3.2	номер государственной регистрации: 59-59/020-59/020/003/2016-833/3
	71.3.3	вид: Прочие ограничения (обременения), запрет Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю осуществление регистрационных действий со следующими квартирами, принадлежащими ООО "Магнит-Инвест": квартира, назначение: жилое, площадь 118, 8 кв.м., этаж: 12, по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.183, кад.№ 59-01:4410806-919.
	3.3	номер государственной регистрации: 59-59/020-59/020/003/2016-459/3
	71.3.4	вид: Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении всего имущества, зарегистрированного за должником на праве собственности.
	3.4	номер государственной регистрации: 59-59/020-59/020/003/2016-122/3
	71.3.5	вид: Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра в отношении имущества: квартира, назначение: жилое, площадь 118, 8 кв.м., этаж: 12, по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.183, кад.№ 59-01:4410806-919.
	3.5	номер государственной регистрации: 59-59/020-59/020/002/2015-1950/3
	71.3.6	вид: Прочие ограничения (обременения), запрет на совершение действий по регистрации в отношении объекта: Квартира, назначение: жилое, площадь 118, 8 кв.м., этаж: 12, по адресу: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.183, кад.№ 59-01:4410806-919
	3.6	номер государственной регистрации: 59-59/020-59/020/002/2015-1558/3
72.	72.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта: 59:01:4410806:928
	наименование объекта:	Квартира
	назначение объекта:	Жилое
	площадь объекта:	66.5 кв.м
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.131
	72.2.	Вид права, доля в праве: Собственность
	дата государственной регистрации:	30.05.2014
	номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-275
	основание государственной	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014

	регистрации:		
	дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014	
72.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
73.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:853	
	наименование объекта:	Квартира	
	назначение объекта:	Жилое	
	площадь объекта:	61.2 кв.м	
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая (Светлый), д.7, кв.313	
	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	30.05.2014	
	номер государственной регистрации:	59-59-20/110/2014-360	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014	
	дата государственной регистрации прекращения права:	13.08.2014	
	73.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
	74.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:936
		наименование объекта:	Земельный участок
назначение объекта:		Земли населенных пунктов, многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения	
площадь объекта:		14 152 кв. м	
адрес (местоположение) объекта:		Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.9а	
Вид права, доля в праве:		Собственность	
дата государственной регистрации:		24.01.2013	
номер государственной регистрации:		59-59-20/003/2013-963	
основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи от 17.09.2012	
дата государственной регистрации прекращения права:		25.02.2013	
74.3.		Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
75.		75.1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	59:01:4410806:940
		наименование объекта:	Квартира
	назначение объекта:	Жилое	
	площадь объекта:	45.2 кв.м	
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая, д.7, кв.96	

	объекта:	
	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	30.01.2013
	номер государственной регистрации:	59-59-20/011/2013-347
75.2.	основание государственной регистрации:	<p>Договор №17 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7 от 04.08.2011 с приложениями, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-662 от 04.08.2011, дата регистрации 10.08.2011, №59-59-20/078/2011-662;</p> <p>Дополнительное соглашение от 08.11.2011 к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 04.08.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-480 от 08.11.2011, дата регистрации 29.11.2011, №59-59-20/097/2011-480;</p> <p>Дополнительное соглашение (с приложением) от 15.02.2012 к договору №17 участия в долевом строительстве от 15.02.2012, дата регистрации 23.05.2012, №59-59-20/041/2012-201;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору №17 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: г. Пермь, ул. Рабочая, д.7, от 04.08.2011 от 23.10.2012 №2, дата регистрации 31.10.2012, №59-59-20/025/2012-136;</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 14.09.2012 №252/2008/1;</p> <p>Дополнительное соглашение к договору долевого участия от 28.11.2012 №3, дата регистрации 05.12.2012, №59-59-20/085/2012-233;</p> <p>Дополнительное соглашение от 17.12.2012 №4 к договору №17 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 04.08.2011, дата регистрации 19.12.2012, №59-59-20/087/2012-722 от 17.12.2012, дата регистрации 19.12.2012, №59-59-20/087/2012-722</p>
	дата государственной регистрации прекращения права:	28.02.2013
75.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано

Выписка выдана: Котельникова Елена Сергеевна Исполняющая обязанности конкурсного управляющего ООО "Магнит Инвест" ИНН 5903065985

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, представленные всеми территориальными органами Росреестра. 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.

Инженер отдела подготовки сведений № 2
(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)


(подпись, М.П.)
Васенина А.С.
(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг **не требуется**. Данную информацию указанные органы **обязаны** запрашивать у Росреестра **самостоятельно**. (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7)



Пропито, пронумеровано

21

(франшиза)

« 16.01.2017 »

16.01.2017

20

дистанційно

(підпис)



Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Удмуртской Республике

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

На основании запроса от 23.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 23.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
Лист № _____	Раздела I _____	Всего листов раздела I: _____
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1823		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		59:01:4410806:972
(вид объекта недвижимости)		
Номер кадастрового квартала:	59:01:4410806	
Дата присвоения кадастрового номера:	07.03.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Пермский край, г. Пермь, р-н Дзержинский, ул. Рабочая, 9г	
Площадь:	914 +/- кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	7645116.44	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	59:01:0000000:80956, 59:01:0000000:77516	
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	Многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) земли общего пользования.	
Получатель выписки:	Котельникова Елена Сергеевна координатор управления ООО "Магнит-инвест"	
Инженер II категории	Хабиррахманова Е.Р.	
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)	



Раздел 2

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

Земельный участок	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____
Всего листов выписки: _____	
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1823	
Кадастровый номер: 59:01:4410806:972	

1. Правообладатель (правообладатели):	Общество с ограниченной ответственностью "МАГНИТ-ИНВЕСТ", ИНН: 5903065985, ОГРН: 1115903001961
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 59-59-20/025/2013-843 от 23.05.2013
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
Вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	25.09.2013
номер государственной регистрации:	59-59-20/042/2013-546
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 25.09.2013 по 18.09.2014
4. 4.1.1.	Открытое акционерное общество "Пермский акционерный эколого-промышленный коммерческий банк "Экопромбанк"(ОАО АКБ "Экопромбанк"), ИНН: 5904002762, ОГРН: 1025900003854
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) от 18.09.2013 №59018, дата регистрации 25.09.2013, №59-59-20/042/2013-546
основание государственной регистрации:	данные отсутствуют
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



Инженер II категории	Хабибрахманова Е.Р.
(полное наименование должности)	(имя, фамилия)

Раздел 3

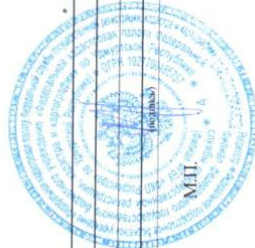
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
Лист № _____	Раздела 3	Всего листов раздела 3 : _____
Всего листов выписки: _____		Всего листов выписки: _____
Катастровый номер: 59:01:4410806:972		

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:
Инженер II категории	Хабиррахманова Е.Р. <small>(инициалы, фамилия)</small>
<small>(полное наименование должности)</small>	МП <small>(подпись)</small>



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Удмуртской Республике

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

На основании запроса от 23.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 23.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела I _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1824			
Кадастровый номер:		59:01:4410806:971	
Номер кадастрового квартала: 59:01:4410806			
Дата присвоения кадастрового номера: 07.03.2013			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Адрес: Пермский край, г.Пермь, Дзержинский район, ул.Рабочая			
Площадь: 15765 +/- 25 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.: 131865711.90			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 59:01:00000000:79967, 59:01:00000000:77516			
Категория земель: Земли населённых пунктов			
Виды разрешенного использования: Многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровыми номерами (кадастровыми номерами) земли общего пользования.			
Получатель выписки: Котельникова Елена Сергеевна конкурсный управляющий ООО "Магнит-инвест"			
Инженер II категории _____		(полное наименование должности)	
		Хаббрахманова Е.Р.	
		(подпись, фамилия)	



Раздел 2

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего листов выписки: _____
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1824			
Кадастровый номер:		59:01:4410806:971	
1. Правообладатель (правообладатели):	Общество с ограниченной ответственностью "МАГНИТ-ИНВЕСТ", ИНН: 5903065983, ОГРН: 1115903001961		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 59-59-20/025/2013-837 от 23.05.2013		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Ипотека		
дата государственной регистрации:	25.09.2013		
номер государственной регистрации:	59-59-20/042/2013-546		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 25.09.2013 по 18.09.2014		
4. 4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Открытое акционерное общество "Пермский акционерный эколого-промышленный коммерческий банк "Экопромбанк" (ОАО АКБ "Экопромбанк"), ИНН: 5904002762, ОГРН: 102590003854		
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) от 18.09.2013 №59018, дата регистрации 25.09.2013, №59-59-20/042/2013-546		
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		
Инженер II категории	Хабибрахманова Е.Р. (подпись, фамилия)		

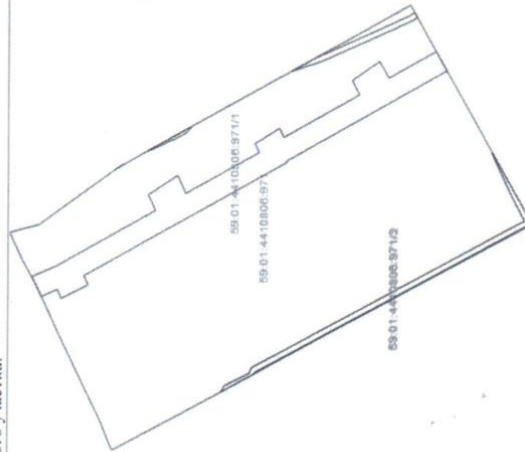


Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	(на объект недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 3	Всего листов раздела 3 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1824				
Кадастровый номер: 59:01:4410806:971				

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: _____

Условные обозначения:

Инженер II категории

(полное наименование должности)

Хабибрахманова Е.Р.

(инициалы, фамилия)



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Удмуртской Республике

(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

На основании запроса от 23.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 23.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № 1	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего листов выписки: _____
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1825			
Кадастровый номер:		59:01:4410806:919	
Номер кадастрового квартала:	59:01:4410806		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Рабочая, д. 7, кв. 183		
Площадь, м ² :	118,8		
Наименование:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 12		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	4938093.07		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	59:01:4410806:754		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Котельникова Елена Сергеевна конкурсный управляющий ООО "Магнит-инвест"		
Инженер II категории	М.П.		Хабибрахманова Е.Р. (подпись, фамилия)



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

Раздел 2

Помещение		(наименование помещения)	
Лист № <u>24.03.2017</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1825			
Кадастровый номер:		59:01:4410806:919	
1. Правообладатель (правообладатели):	Общество с ограниченной ответственностью "МАГНИТ-ИНВЕСТ", ИНН: 5903065985, ОГРН: 1115903001961		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 59-59/020-59/020/301/2015-9654/2 от 30.06.2015		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Ипотека		
дата государственной регистрации:	15.02.2017		
номер государственной регистрации:	59:01:4410806:919-59/020/2017-6		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 30.05.2014 по 26.05.2015		
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество "Пермский акционерный эколого-промышленный коммерческий банк "Экопромбанк" (ОАО АКБ "Экопромбанк"), ИНН: 5904002762, ОГРН: 1025900003854		
4. основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014; Постановление от 26.12.2016 №А50-17399/2014, выданный орган: Семнадцатый Арбитражный апелляционный суд; Определение суда от 07.10.2016 №А50-17399/2014, наименование суда: Арбитражный суд Пермского края		
вид:	Ипотека		
дата государственной регистрации:	14.07.2015		
номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/303/2015-601/1		
4.1.2. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.07.2015 по 17.06.2016		
4.1.2.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество коммерческий банк "Уральский финансовый дом", ИНН: 5902300072, ОГРН: 1025900000048		
основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (сводно-недвижимости) от 08.07.2015 №01/Н-Ю-2215-К/ПЗ		
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		
Инженер II категории		(подпись (подписанные, должности))	
		Хабиррахманова Е.Р. (подпись, фамилия)	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Раздел 5
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение		
Лист № _____	Раздела <u>5</u>	Всего листов выписки: _____
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1825		Всего разделов: _____
Кадастровый номер: _____		59:01:4410806:919

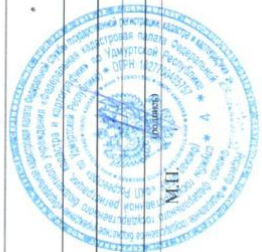
Номер этажа (этажей): Этаж № 12



Масштаб 1: _____
 данные отсутствуют

Инженер II категории

Хабрибрахманова Е.Р.



(полное наименование должности)

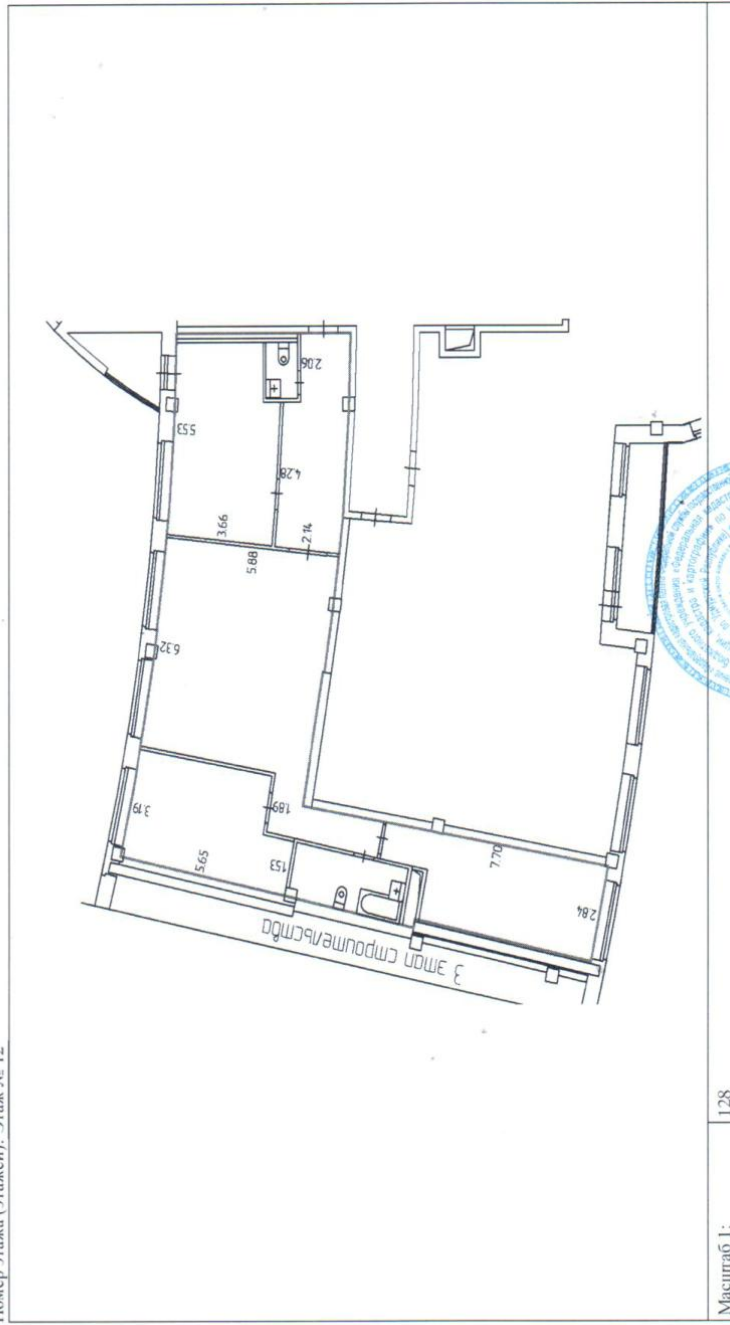
(инициалы, фамилия)

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	
Лист № _____	Всего листов выписки: _____
Раздела 5	Всего разделов: _____
№ 18/030/003/2017-1825	
Кадастровый номер: 59:01:4410806:919	

Номер этажа (этажей): Этаж № 12



Масштаб 1: 128

Инженер II категории

Хабибрахманова Е.Р.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Удмуртской Республике

(полное наименование органа регистрации прав)

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


На основании запроса от 23.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 23.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № 1	Раздела I	Всего листов раздела I : _____	Всего листов выписки: _____
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1826			
Кадастровый номер:		59:01:4410806:907	
Номер кадастрового квартала:		59:01:4410806	
Дата присвоения кадастрового номера:		26.12.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Рабочая, д. 7, кв. 317	
Площадь, м ² :		213,3	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		№ отг. + 59.050, № отг. + 62.950, отг. + 63.250	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		8866121.65	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		59:01:4410806:754	
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:		Котельникова Елена Сергеевна конкурсный управляющий ООО "Матрикс-инвест"	
Инженер II категории		Хабиррахманова Е.Р. (инициалы, фамилия)	



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

Сведения о зарегистрированных правах

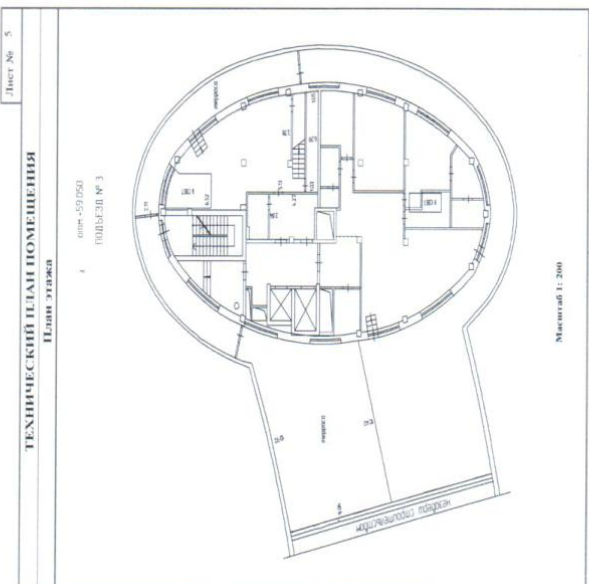
Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего листов выписки: _____
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1826			
Кадастровый номер: 59:01:4410806:907			
1. Правообладатель (правообладатели):	Общество с ограниченной ответственностью "МАГНИТ-ИНВЕСТ", ИНН: 5903065985, ОГРН: 1115903001961		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 59-59/020-59/020/301/2015-9657/2 от 30.06.2015		
3. Документ-основания:	3.1. сведения не предоставляются		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Ипотека		
дата государственной регистрации:	14.02.2017		
номер государственной регистрации:	59:01:4410806:907:59/020/2017-7		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 30.05.2014 по 26.05.2015		
4. 4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество "Пермский акционерный эколого-промышленный коммерческий банк "Экопромбанк" (ОАО АКБ "Экопромбанк"), ИНН: 5904002762, ОГРН: 1025900003854		
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014, Постановление от 26.12.2016 №А50-17399/2014, выданный орган: Семнадцатый Арбитражный апелляционный суд; Определение суда от 07.10.2016 №А50-17399/2014, наименование суда: Арбитражный суд Пермского края		
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		
Инженер II категории	Хабибрахманова Е.Р. (инициалы, фамилия)		
			

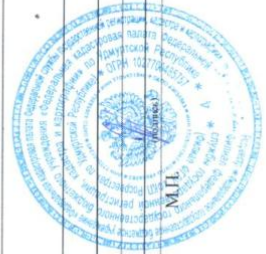
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение <small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>5</u> Раздела <u>5</u>	Всего разделов: _____
Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего листов выписки: _____
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1826	
Кадастровый номер: 59:01:4410806:907	

Номер этажа (этажей): № отм.+59.050

<p>Лист № 5</p> <p>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ</p> <p>Плани этажа</p>  <p>отм.+59.050 ПОДЪЕЗД № 3</p> <p>Масштаб 1:200</p>	
Масштаб 1:	данные отсутствуют
Инженер II категории	Хабиррахманова Е.Р. <small>(инициалы, фамилия)</small>

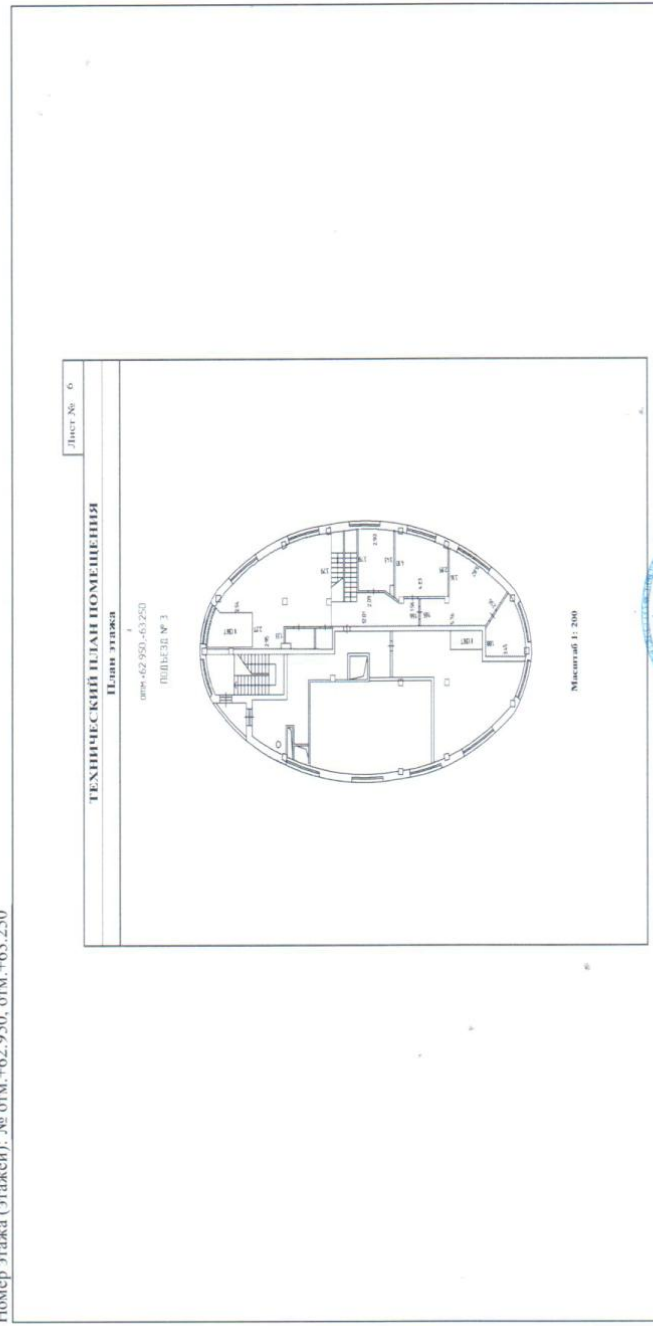


Раздел 5

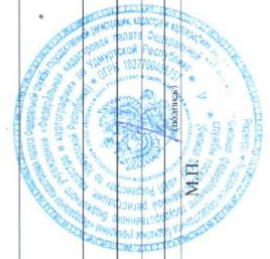
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение <small>(из объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 5	Всего листов раздела 5 : _____	Всего листов выписки: _____
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1826			
Кадастровый номер: 59:01:4410806:907			

Номер этажа (этажей): № отгм. +62.950, отгм. +63.250



Масштаб 1: _____ данные отсутствуют



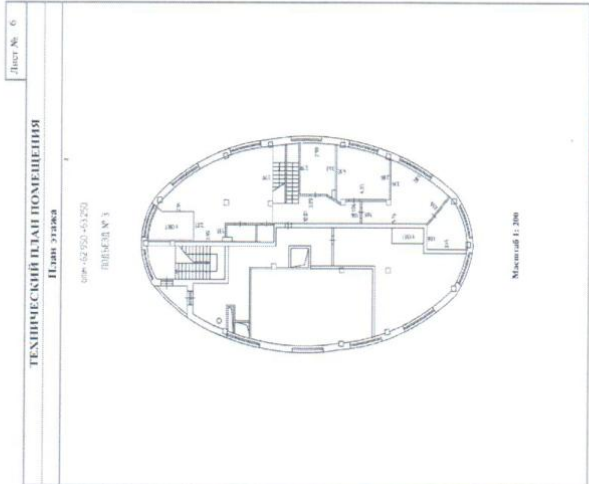
Инженер II категории _____
(полное наименование должности)

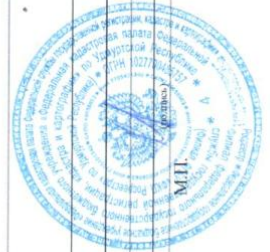
Хабибрахманова Е.Р.
(инициалы, фамилия)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Раздел 5
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
Лист № _____	(из объекта недвижимости)
Лист № <u>5</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1826	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	59:01:4410806:907

Номер этажа (этажей): № отм.+62.950, отм.+63.250

Лист № 6	<p>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ План этажа</p>  <p>№: 62.950-63.250 ПЛАН № 3</p> <p>Масштаб 1: 200</p>
Масштаб 1:	310



Инженер II категории	Хабирбрахманова Е.Р.
(ПОЛНОЕ ПИНОМЕРОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ)	(ПОДПИСЬ, ФИО)

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Удмуртской Республике
(полное наименование органа регистрации прав)

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

На основании запроса от 23.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 23.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
Лист № _____	Раздела I	Всего листов раздела I: _____	Всего листов выписки: _____
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1827			
Кадастровый номер:		59:01:4410806:912	
Номер кадастрового квартала:		59:01:4410806	
Дата присвоения кадастрового номера:		26.12.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Рабочая, д. 7, кв. 210	
Площадь, м ² :		124,2	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 16	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		5162551,85	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		59:01:4410806:754	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Котельникова Елена Сергеевна конкурсный управляющий ООО "Удмурт-инвест"	
Инженер II категории		Хабирбрахманова Е.Р. (подпись, фамилия)	



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____		
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1827				
Кadaстровый номер:		59:01:4410806:912		
1. Правообладатель (правообладатели):	Общество с ограниченной ответственностью "МАГНИТ-ИНВЕСТ", ИНН: 5903065985, ОГРН: 1115903001961			
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 59-59/020-59/020/301/2015-9655/2 от 30.06.2015			
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются			
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
вид:	Ипотека			
дата государственной регистрации:	15.02.2017			
номер государственной регистрации:	59:01:4410806:912-59/020/2017-6			
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 30.05.2014 по 26.05.2015			
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество "Пермский акционерный эколого-промышленный коммерческий банк "Экопромбанк" (ОАО АКБ "Экопромбанк"), ИНН: 5904002762, ОГРН: 1025900003854			
4. основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014; Постановление от 26.12.2016 №А50-17399/2014, выданный орган: Семнадцатый Арбитражный апелляционный суд; Определение суда от 07.10.2016 №А50-17399/2014, наименование суда: Арбитражный суд Пермского края			
вид:	Ипотека			
дата государственной регистрации:	14.07.2015			
номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/303/2015-603/1			
4.1.2. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.07.2015 по 17.06.2016			
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество коммерческий банк "Уральский финансовый дом", ИНН: 5902300072, ОГРН: 1025900000048			
основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога недвижимости) от 08.07.2015 №01/Н-Ю-2215-КЛЗ			
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			
Инженер II категории		(полное наименование должности)	Хабиррахманова Е.Р. (подпись, фамилия)	
		М.П.		

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

Помещение	
Лист № <u>5</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1827	
Кадастровый номер: 59:01:4410806:912	

Номер этажа (этажей): Этаж № 16

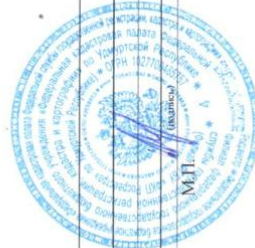
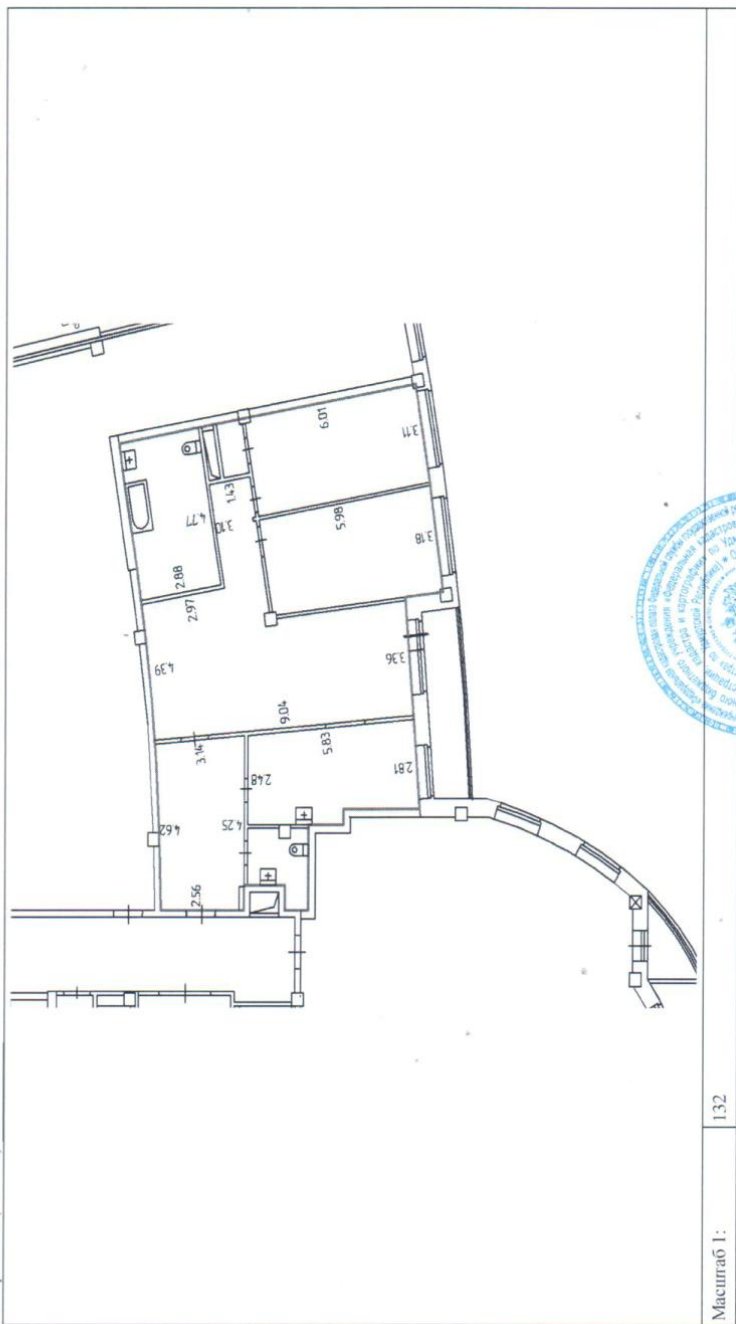
<p>Лист № 1</p> <p>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ</p> <p>План этажа</p>  <p>Масштаб 1:200</p>	 <p>М.П.</p>
Масштаб 1: _____	данные отсутствуют

Инженер II категории	Хабиррахманова Е.Р.
(полное наименование должности)	(подпись, 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	
Лист № <u>5</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов выписки: _____
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1827	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	59:01:4410806:912

Номер этажа (этажей): Этаж № 16



Масштаб 1: 132

Инженер II категории
 (полное наименование должности) **Хабибрахманова Е.Р.**
 (инициалы, фамилия)

Филиал федерального государственного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Удмуртской Республике
(полное наименование органа регистрации прав)

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

На основании запроса от 23.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 23.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
Лист № _____ Раздела I	Всего листов раздела I: _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1828	
Кадастровый номер: 59:01:4410806:930	
Номер кадастрового квартала: 59:01:4410806	
Дата присвоения кадастрового номера: 27.12.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют	
Адрес: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Рабочая, д. 7, кв. 130	
Площадь, м ² : 120.3	
Наименование: Жилое помещение	
Назначение: Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 7	
Вид жилого помещения: Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.): 5000442.73	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 59:01:4410806:754	
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: Котельникова Елена Сергеевна конкурсный управляющий ООО "Магнит-инвест"	
Инженер II категории: Хабиррахманова Е.Р.	



Помещение

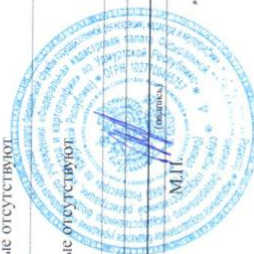
Лист № _____ Раздела 2. Всего листов раздела 2: _____
 24.03.2017 № 18/030/003/2017-1828
 Кадастровый номер: 59:01:4410806:930

(вид объекта недвижимости) Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "МАГНИТ-ИНВЕСТ", ИНН: 5903065985, ОГРН: 1115903001961
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 59-59/020-59/020/301/2015-9653/2 от 30.06.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
Вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	14.02.2017
номер государственной регистрации:	59-01:4410806-930-59/020/2017-5
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 30.05.2014 по 26.05.2015
4. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество "Пермский акционерный эколого-промышленный коммерческий банк "Экопромбанк" (ОАО АКБ "Экопромбанк"), ИНН: 5904002762, ОГРН: 1025900003854
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014; Постановление от 26.12.2016 №А50-17399/2014, выданный орган: Семнадцатый Арбитражный апелляционный суд; Определение суда от 07.10.2016 №А50-17399/2014, наименование суда: Арбитражный суд Пермского края
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

Инженер II категории _____ (подпись, наименование должности)

Хабиррахманова Е.Р. (подпись, 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	
Лист № <u>5</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____
<u>24.03.2017</u> № <u>18/030/003/2017-1828</u>	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <u>59:01:4410806-930</u>	

Номер этажа (этажей): Этаж № 7

Масштаб 1: _____	данные отсутствуют

Инженер II категории	Хаббрахманова Е.Р.
----------------------	--------------------

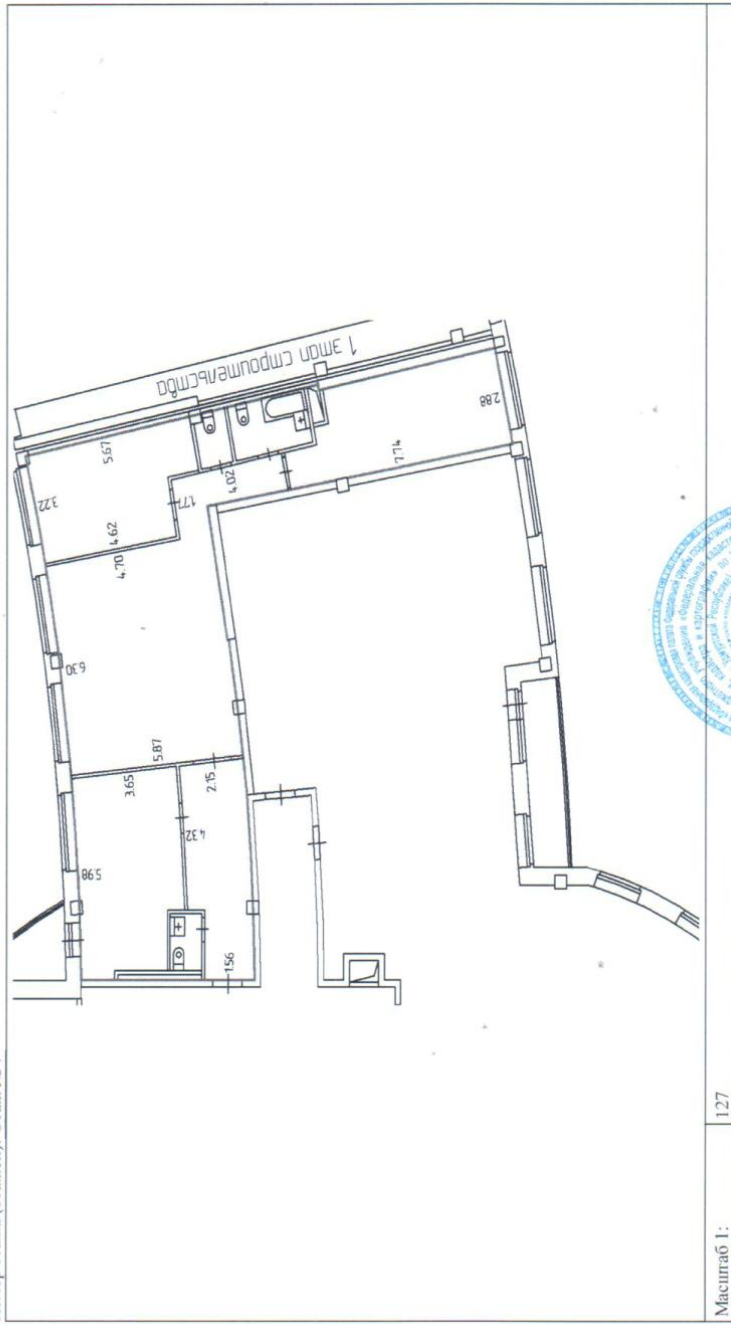


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение	
Лист № <u>5</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :
<small>(из объектов недвижимости)</small>	
Всего листов выписки: _____	
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1828	
Кадастровый номер: 59:01:4410806:930	

Номер этажа (этажей): Этаж № 7



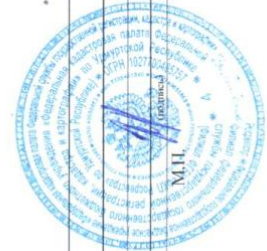
Масштаб 1: 127

Инженер II категории

(подпись, наименование должности)

Халибрахманова Е.Р.

(подпись, фамилия)



Филиал федерального государственного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Удмуртской Республике

(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Раздел 1
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 23.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
Лист № _____ Раздела I	Всего листов раздела I: _____
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1829	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	59:01:4410806:927
Номер кадастрового квартала:	59:01:4410806
Дата присвоения кадастрового номера:	27.12.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Рабочая, д. 7, кв. 101
Площадь, м²:	66.2
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2751698.33
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	59:01:4410806:754
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:	Котельникова Елена Сергеевна конкурсный управляющий ООО "Матвеев-Инвест"
Инженер II категории	Хабирбрахманова Е.Р. <small>(подпись, фамилия)</small>



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>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1829			
Кадастровый номер:		59:01:4410806:927	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "МАГНИТ-ИНВЕСТ", ИНН: 5903065985, ОГРН: 1115903001961		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 59-59/020-59/020/301/2015-9652/2 от 30.06.2015		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Ипотека		
дата государственной регистрации:	14.02.2017		
номер государственной регистрации:	59:01:4410806:927-59/020/2017-5		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 30.05.2014 по 26.05.2015		
4. 4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество "Пермский акционерный эколого-промышленный коммерческий банк "Экопромбанк" (ОАО АКБ "Экопромбанк"), ИНН: 5904002762, ОГРН: 1025900003854		
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014; Определение суда от 07.10.2016 №А50-17399/2014, наименование суда: Арбитражный суд Пермского края; Постановление от 26.12.2016 №А50-17399/2014, выдавший орган: Семнадцатый Арбитражный апелляционный суд		
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		
Инженер II категории		Хабибрахманова Е.Р. (подпись, фото)	
		МП	

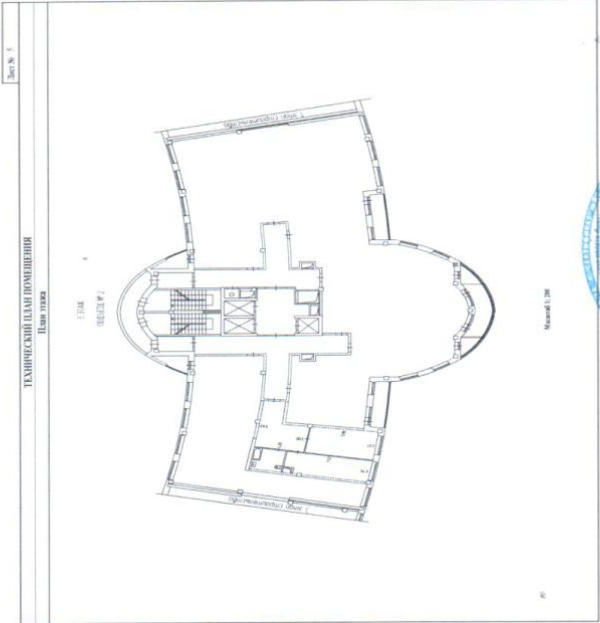
Раздел 5

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	
Лист № _____	Всего листов выписки: _____
Раздела <u>5</u>	Всего разделов: _____
№ <u>18/030/003/2017-1829</u>	№ <u>59-01:4410806:927</u>
Катастровый номер:	

Номер этажа (этажей): Этаж № 3

	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

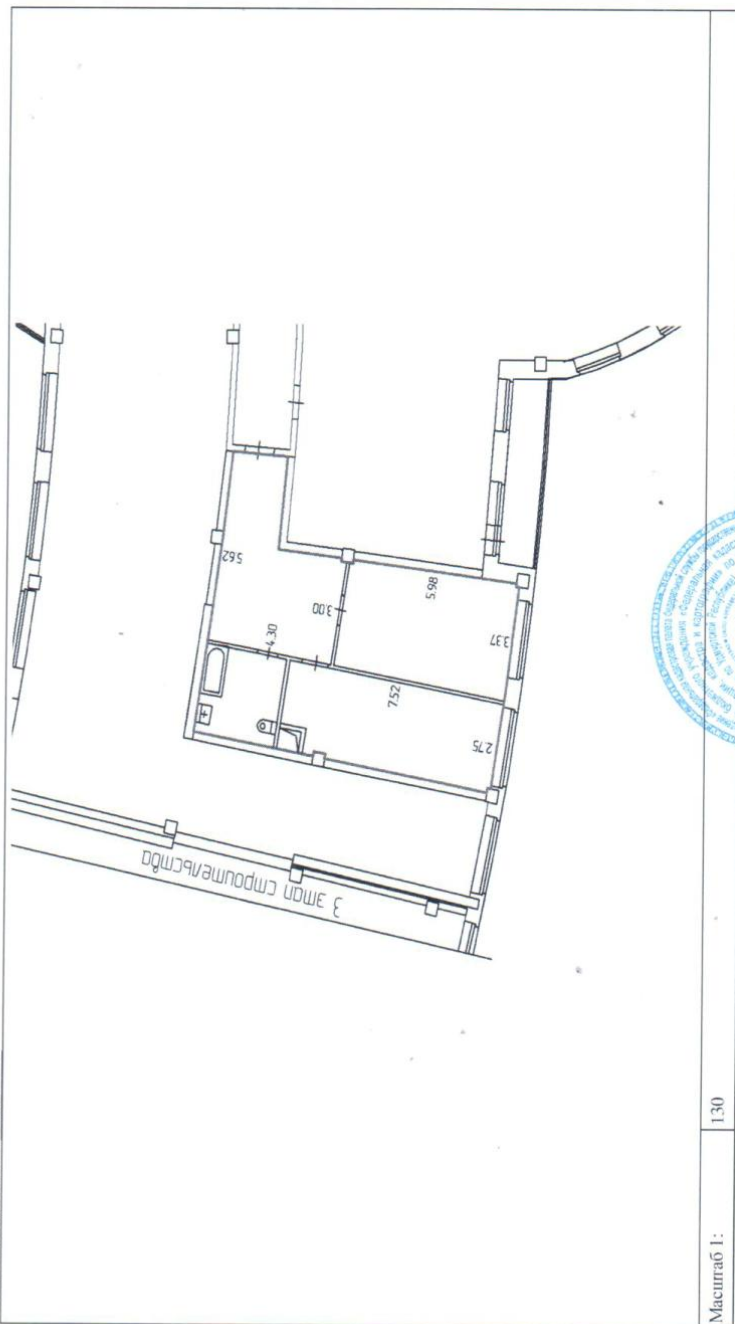


Инженер II категории	Хаббраманова Е.Р.
(подпись инженера-должностного лица)	(подпись, фамилия)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Раздел 5
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
Лист № _____	Раздела 5
Всего листов раздела 5 : _____	
Всего листов выписки: _____	
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1829	
Кадастровый номер: 59:01:4410806:927	

Номер этажа (этажей): Этаж № 3



Масштаб 1: 130

Инженер II категории

(полное наименование должности)

Хабибрахманова Е.Р.

(инициалы, фамилия)

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Удмуртской Республике
(полное наименование органа регистрации прав)

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

На основании запроса от 23.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 23.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		(на объект недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : <u>1</u>	Всего разделов: <u>1</u>	Всего листов выписки: <u>1</u>
Кадастровый номер: 59:01:4410806:931			
Номер кадастрового квартала: 59:01:4410806			
Дата присвоения кадастрового номера: 27.12.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Адрес: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, ул. Рабочая, д. 7, кв. 92-93			
Площадь, м ² : 214,1			
Наименование: Жилое помещение			
Назначение: Жилое помещение			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место: № отг.+59.050, № отг.+62.950, отг.+63.250			
Вид жилого помещения: Квартира			
Кадастровая стоимость (руб.): 8899374,80			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 59:01:4410806:754			
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: Косельникова Елена Сергеевна конкурсный управляющий ООО "Магнит-инвест"			
Инженер II категории		(полное наименование должности) Хабирбрахманова Е.Р. (подпись, 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 листов выписки: _____
27.03.2017 № 18/030/003/2017-1830			
Кадастровый номер: 59:01:4410806:931			

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "МАГ НИТ-ИНВЕСТ", ИНН: 5903065985, ОГРН: 1115903001961
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 59-59/020-59/020/301/2015-9656/2 от 30.06.2015
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	15.02.2017
номер государственной регистрации:	59:01:4410806:931-59/020/2017-6
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 30.05.2014 по 26.05.2015
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество "Пермский акционерный эколого-промышленный коммерческий банк "Экопромбанк" (ОАО АКБ "Экопромбанк"), ИНН: 5904002762, ОГРН: 102590003854
4. основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества (с приложением №1) от 26.05.2014 №2-Н/2014; Постановление от 26.12.2016 №А50-17399/2014, выданный орган: Семнадцатый Арбитражный апелляционный суд; Определение суда от 07.10.2016 №А50-17399/2014, наименование суда: Арбитражный суд Пермского края
вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	14.07.2015
номер государственной регистрации:	59-59/020-59/020/303/2015-602/1
4.1.2. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.07.2015 по 17.06.2016
4.1.2. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество коммерческий банк "Уральский финансовый дом", ИНН: 5902300072, ОГРН: 1025900000048
основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога недвижимости) от 08.07.2015 №01/Н-Ю-2215-К/13
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



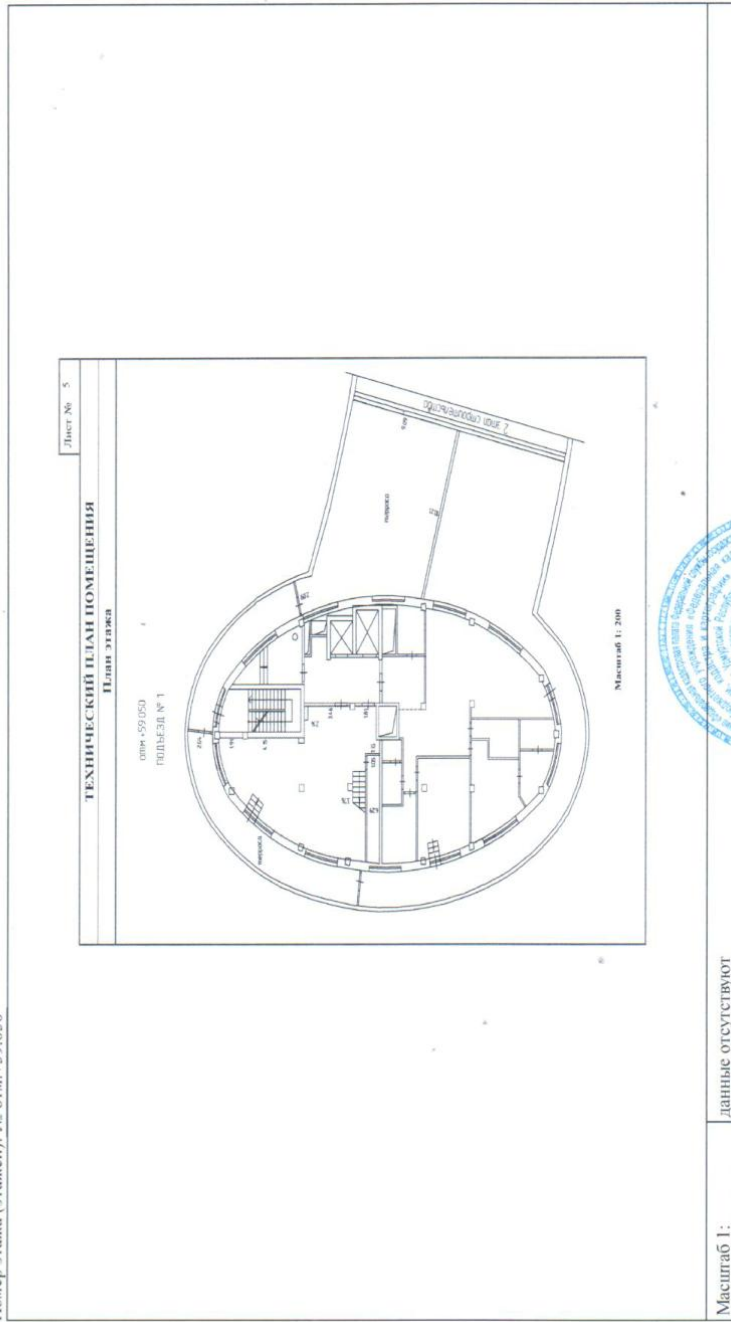
Инженер II категории	Хабирбрахманова Е.Р.
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

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	
Лист № _____	Всего листов раздела 5: _____
Раздела 5	Всего листов выписки: _____
27.03.2017 № 18/030/003/2017-1830	
Кадастровый номер: 59:01:4410806:931	

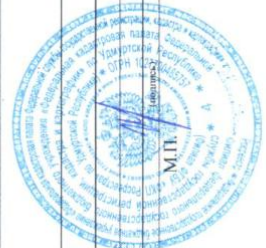
Номер этажа (этажей): № отм.+59.050



Масштаб 1: _____ данные отсутствуют

Инженер II категории _____ (полное наименование должности)

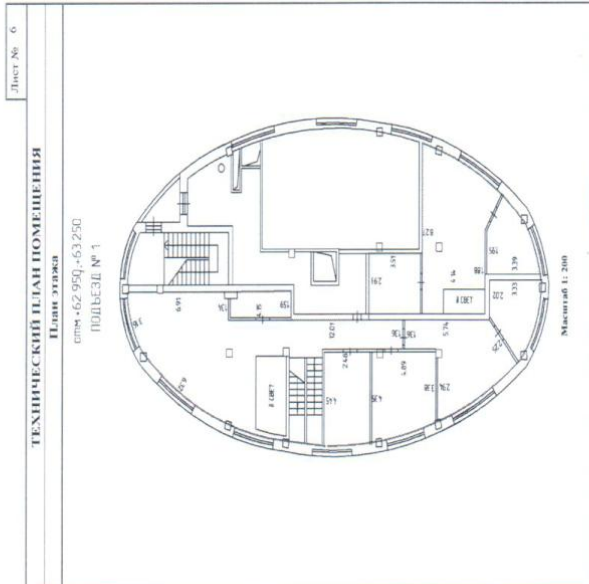
Хабибрахманова Е.Р. (инициалы, фамилия)



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	
Лист № _____	Всего листов выписки: _____
Раздела 5	Всего разделов: _____
№ 18/030/003/2017-1830	Всего листов раздела 5 : _____
Кадастровый номер:	59:01:4410806:931

Номер этажа (этажей): № отм.+62.950, отм.+63.250

Лист № 6	<p>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ</p> <p>План этажа</p> <p>отм.+62.950, +63.250</p> <p>ПОДЪЕЗД № 1</p>  <p>Масштаб 1: 200</p>
Масштаб 1:	данные отсутствуют

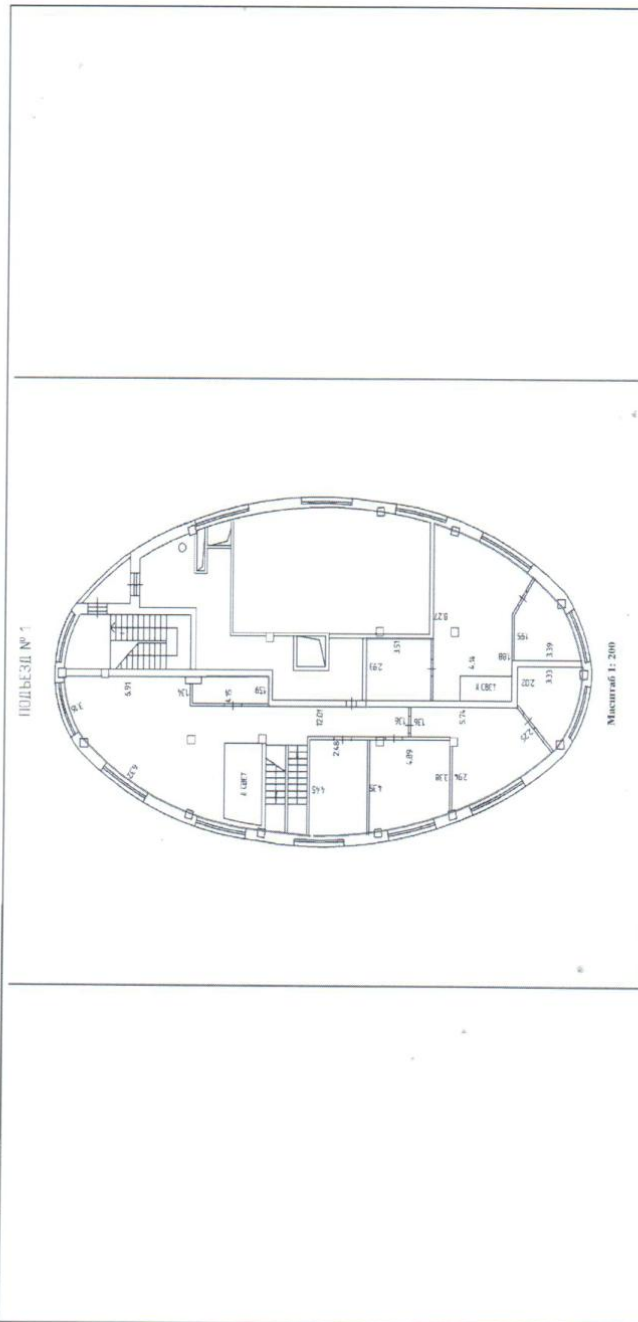
Инженер II категории	Хабибрахманова Е.Р.
(подпись, наименование должности)	(подпись, фамилия)
	М.П.



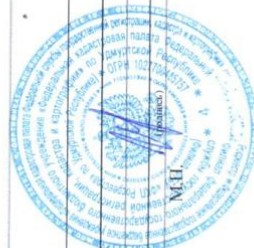
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Раздел 5
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
Лист № <u>5</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела: _____
27.03.2017 № 18/030/003/2017-1830	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	59:01:4110806:931

Номер этажа (этажей): № отм.+62.950, отм.+63.250



Масштаб 1:	196
Инженер II категории	Хабибрахманова Е.Р. (подпись, фамилия)



Филиал федерального государственного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Удмуртской Республике

(полное наименование органа регистрации прав)

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

На основании запроса от 23.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 23.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
Лист № _____ Раздела I	Всего листов раздела I: _____
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1831	
Кадастровый номер: 59:01:4410806:716	
Номер кадастрового квартала: 59:01:4410806	
Дата присвоения кадастрового номера: 29.05.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер: 6730	
Адрес: Пермский край, г Пермь, р-н Дзержинский, ул Рабочая, д 9	
Площадь, м ² : 10237,7	
Назначение: Нежилое здание	
Наименование: Здание легкоатлетического манежа	
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 4	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: данные отсутствуют	
Год завершения строительства: 1977	
Кадастровая стоимость, руб.: 166181735,20	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки: данные отсутствуют	
Получатель выписки: Котельникова Елена Сергеевна конкурсный управляющий ООО "Магнит-Инвест"	
Инженер II категории	Хабиррахманова Е.Р. (подпись, фамилия)



Здание		(лист объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1831			
Кадастровый номер:		59-01:4410806:716	

1. Правообладатель (правообладатели):	Общество с ограниченной ответственностью "МАГНИТ-ИНВЕСТ", ИНН: 5903065985, ОГРН: 1115903001961
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 59-59-20/041/2012-584 от 24.09.2012
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	25.09.2013
номер государственной регистрации:	59-59-20/042/2013-546
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.09.2013 по 18.09.2014
4. 4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Открытое акционерное общество "Пермский акционерный эколого-промышленный коммерческий банк "Экопромбанк" (ОАО АКБ "Экопромбанк"), ИНН: 5904002762, ОГРН: 1025900003854
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке (залоге недвижимого имущества) от 18.09.2013 №59018, дата регистрации 25.09.2013, №59-59-20/042/2013-546
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



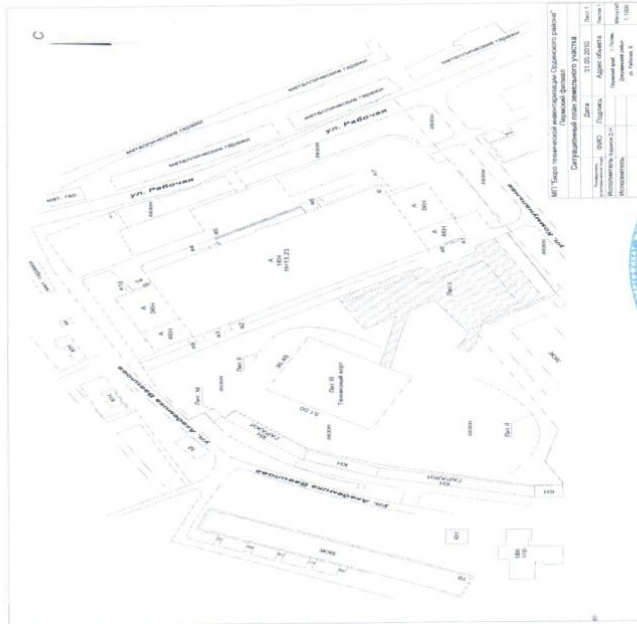
Инженер II категории
 (полное наименование должности)
 Хабибрахманова Е.Р.
 (инициалы, фамилия)

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание (вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>4</u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
24.03.2017 № 18/030/003/2017-1831	
Кадастровый номер: <u>59:01:4410806:716</u>	

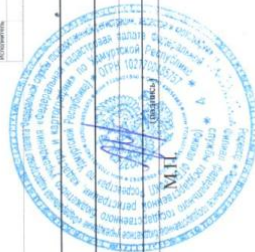
Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1: _____ данные отсутствуют

Инженер II категории _____

Хабиррахманова Е.Р.



(полное наименование должности)

(полное имя, фамилия)

Муниципальное предприятие
«Бюро Технической Инвентаризации Ординского района
Пермский филиал

Область (край, республика) *Пермский*
Район *Дзержинский*
Город (другое поселение) *Пермь*

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

№ 9 по ул. РАБОЧАЯ (Лит. А)
(местоположение объекта учета)

Инвентарный номер	6730					
Номер в реестре						
Кадастровый номер						
	А	Б	В	Г	Д	Е

Паспорт составлен по состоянию на : 31 мая 2010 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

1. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели.

Назначение нежилое
 Использование физическая культура
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1977
 Переоборудовано надстроено в _____ году
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 1-4
 Кроме того имеются: Подвал
 Строительный объем 84833 куб. м. Площадь здания 10237,7 кв. м.

2. Благоустройство площади здания и строения (кв. м.)

	отопление								ванны и душ								гор. водо снабжение	газоснаб жение	лифты						
	центральное				от АГВ и др	калориферное	печное	без колонок и горячей воды с горячим водоснабжением	с газовыми колонка	с дровянными колоноками	бассейн	сауна	центральное	от колонок	центральное	баллоны			мусоропровод	пассажиры	грузо-пассажиры	грузовые	телефоны	напольные эл.плиты	электричество
	от ТЭЦ	от пром предпр	от кварт котельн	на твердом топлив																					
10237.7	2	канализаци																							
10237.7	3	на твердом топлив																							
10237.7	4	на газе																							
	5	на твердом топлив																							
	6	на газе																							
	7	на твердом топлив																							
	8	на газе																							
	9	от АГВ и др																							
	10	калориферное																							
	11	печное																							
	12	без колонок и горячей воды с горячим водоснабжением																							
	13	с газовыми колонка																							
	14	с дровянными колоноками																							
	15	бассейн																							
	16	сауна																							
10237.7	17	гор. водо снабжение																							
10237.7	18	газоснаб жение																							
	19	от колонок																							
	20	центральное																							
	21	баллоны																							
	22	мусоропровод																							
	23	пассажиры																							
	24	грузо-пассажиры																							
	25	грузовые																							
	26	телефоны																							
10237.7	27	напольные эл.плиты																							
10237.7	28	электричество																							

3. Техническое описание здания или его основной пристройки.

Литера А здание легкоатлетического манежа Год постройки 1977 Число этажей 1-4

№ п.п.	Наименование конструктивных документов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	
1	2	3	
1	Фундаменты	железобетонные сваи сборные железобетонные блоки	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич, панели	
3	Перегородки	гипсолитовые кирпичные	
4	Перекрытия чердачные	железобетонные сборные плиты	
		внутриэтажные	железобетонные сборные плиты
		подвальные	железобетонные сборные плиты
5	Крыша	мягкая рулонная по железобет. основанию	
6	Полы	бетонные бетонные с мраморной крошкой, дощатые, линолеум	
7	Проемы	оконные	двойные створные двойное ленточное остекление
		дверные	филенчатые окрашены
		наружная	облицовочная плитка
		внутренняя	штукатурка, окраска обои, керамическая плитка
		лечи	
		калориферное	
		АГВ	
		другое	
9	Электро и сантехнические устройства	центральное отопление	от ТЭЦ на газе
		электричество	электропитание (проводка скрытая)
		водопровод	водоснабжение центральное
		канализация	канализация центральная
		горячее водоснабжение	горячее водоснабжение центральное
		ванны	--
		газоснабжение	--
		напольные электроплиты	--
		телефон	телефон
		радио	радио
		телевидение	--
		сигнализация	пожарная, охранная
10	Лестницы	мусоропровод	--
		лифт	--
		вентиляция	вентиляция приточно-вытяжная
		Крыльца	лестницы железобетонные

Физический износ здания в % 30

4. Сведения о принадлежности .

(заполняется на здание с необособленным земельным участком).

Наименование организации или Фамилия,И.,О., владельца	Основание владения	Доля
Общество с ограниченной ответственностью "Манеж "Спартак"	Свидетельство о государственной регистрации права № 59-1-43/1999-328 от 11.06.1999г.	Лит. А,общая S=10322,5 кв.м

5. Стоимость здания .

Полная балансовая стоимость _____ руб.

Остаточная балансовая стоимость с учетом износа _____ руб.

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах на 01.01.2010 года **76432311** руб.

Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту .

№	Наименование документа	Масштаб	Число листов	Примечание
1	2	3	4	5
1	Позтажный план	1:200	5	
2	Экспликация к позтажному плану	стр.	6	
3				
4				

Дата	Исполнил	Подпись	Проверил	Дата	Подпись
31.05.2010 г.	Бадиков Д.Н.	<i>Бадиков</i>			

Паспорт выдан << 12 >> ноября >> 20 10 г.
 Директор Пермского филиала *Сурин* Н.К. Короткова

к поэтажному плану здания (строения)
 расположенному по адресу: Пермь, район Дзержинский
улица: РАБОЧАЯ, дом: 9

Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Назначение помещений	Формула подсчета частей помещения	культпросвет			леч. санитарная			торговая			учрежденческая			Высота помещения по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Прочая площадь	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь
					в т.ч.	Основная	Подсобная	в т.ч.	Основная	Подсобная	в т.ч.	Основная	Подсобная	в т.ч.	Основная	Подсобная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
А	подв.	1	кабинет	23,5											23,5	23,5				
		2	тамбур	3,6											3,6	3,6				
		3	коридор	18,6											18,6	18,6				
		4	кабинет	10,2											10,2	10,2				
		5	коридор	4,3											4,3	4,3				
		6	умывальник	3,1			3,1													
		7	туалет	1,5			1,5													
		8	душевая	3,3			3,3													
		9	туалет	1,1			1,1													
		10	коридор	1,2			1,2													
		11	раздевалка	19,7			19,7													
		12	душевая	2,1			2,1													
		13	туалет	1,8			1,8													
		14	раздевалка	16,4			16,4													
		15	раздевалка	19,1			19,1													
		16	раздевалка	20,5			20,5													
		17	туалет	1,7			1,7													
		18	туалет	1,0			1,0													
		19	туалет	1,0			1,0													
		20	туалет	1,0			1,0													
		21	туалет	3,6			3,6													
		22	умывальник	1,7			1,7													
		23	душевая	5,2			5,2													
		24	коридор	3,4			3,4													
		25	душевая	6,2			6,2													
		26	коридор	11,8			11,8													
		27	коридор	2,0			2,0													
		28	туалет	2,0			2,0													
		29	коридор	4,3			4,3													
		30	подс. помещ.	2,9			2,9													

расположенному по адресу: Пермь, район Дзержинский
 к нежилому помещению здания (строения)
 Улица: РАБОЧАЯ, Дом: 9

Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Назначение помещений	Формула подсчета частей помещения	культпросвет			лечебная			торговая			учрежденческая			18	19	20	21	
					Основная	Подсобная	В Т.Ч.	Основная	Подсобная	В Т.Ч.	Основная	Подсобная	В Т.Ч.	Основная	Подсобная	В Т.Ч.					Высота помещения по внутреннему обмеру
А	1	61	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
		62	санузел	2,7				2,7													
		63	ветклиника	40,6				40,6									3,02				
		64	калорийная	191,9			191,9										3,55				
		65	ру	45,5			45,5										2,66				
		66	коридор	50,0			50,0														
		67	помещение электрика	22,9			22,9														
		68	склад	22,0			22,0														
		69	кладовая	19,1			19,1														
		70	кладовая	6,0			6,0														
		71	кладовая	10,3			10,3														
		72	лестн клетка	13,2			13,2														
		73	тамбур	0,8			0,8														
		74	коридор	3,8			3,8														
		75	кладовая	9,7			9,7														
		76	кладовая	14,7			14,7														
		77	коридор	26,4			26,4														
		78	бойлерная	60,8			60,8														
		79	коридор	29,3			29,3														
		80	лестн. клетка	13,6			13,6														
		81	подсобное помещение	9,0			9,0														
		82	сан.узел	21,3			21,3														
		83	тамбур	1,9			1,9														
		84	кладовая	3,0			3,0														
		85	умывальник	9,5			9,5														
		86	венткамера	10,3			10,3														
		87	венткамера	14,4			14,4														
		88	венткамера	3,6			3,6														
		89	кладовая	5,5			5,5														
		90	кладовая	5,5			5,5														

1	2	3	4	5	культпросвет		лечебно-санитарная		торговая		учрежденческая		18	19	20	21	
					6	7	8	9	10	11	12	13					14
Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Назначение помещений	Формула подсчета частей помещения	Общая площадь	Основная	Подсобная	Общая площадь	Основная	Подсобная	Общая площадь	Основная	Подсобная	Высота помещения по внутреннему обмер	Площадь помещения общего пользования	Прочая площадь	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь
А	годв.					в т.ч.		в т.ч.			в т.ч.						
		90	лестн. клетка	10,1	10,1		10,1										
		91	коридор	121,5	121,5		121,5										
		92	венткамера	39,1	39,1		39,1										
		93	мастерская	39,6	39,6		39,6										
		94	сан. узел	34,1	34,1		34,1										
		95	материальная кладовая	8,1							8,1	8,1					
		96	лестн. клетка	14,4			14,4										
		97	коридор	6,7	6,7		6,7							2,2			
		98	раздевалка	7,6	7,6		7,6										
		99	кладовая	1,2	1,2		1,2										
		100	туалет	1,0	1,0		1,0										
		101	раздевалка	3,0	3,0		3,0										
		102	бассейн	35,0	35,0		35,0										
		103	подс. помещ.	7,1	7,1		7,1										
		104	св. узн.	9,2	9,2		9,2										
		105	подс. помещ.	10,3	10,3		10,3										
		106	коридор	14,2	14,2		14,2										
		107	бассейн	32,4	32,4		32,4										
		108	св. узн.	6,8	6,8		6,8										
		109	массажная	2,5	2,5		2,5										
		110	туалет	1,5	1,5		1,5										
		111	кладовая	1,5	1,5		1,5										
		112	раздевалка	7,8	7,8		7,8										
		113	комната отдыха	16,1	16,1		16,1										
		114	коридор	10,4	10,4		10,4										
		115	тамбур	0,8	0,8		0,8										
		117	электрическая	15,0	15,0		15,0								2,28		
				9,7	9,7		9,7										

к поэтажному плану здания (строения)

расположенному по адресу: Пермь, район Дзержинский

улица: РАБОЧАЯ, дом: 9

Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Назначение помещений	Формула подсчета частей помещения	культпросвет		леч.санитарная		торговая		учрежденческая		18	19	20	21					
					Основная	Подсобная	Основная	Подсобная	Основная	Подсобная	Основная	Подсобная									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
A	подв	120	венткамера	7,3	7,3	7,3	7,3														
		121	венткамера	35,0	35,0																
		122	венткамера	2,0	2,0																
		Итого по подв.		1743,1	1586,5	361,2	1225,3	74,5	60,5	14,0	8,1	8,1		74,0	47,5	26,5					
A	1	1	манек	3538,6	3538,6	3538,6	3538,6														
		2	кабинет	13,8	13,8	13,8	13,8														
		3	лестничная клетка	13,8	13,8	13,8	13,8														
		4	кабинет	9,6	9,6	9,6	9,6														
		5	кабинет	9,5	9,5	9,5	9,5														
		6	коридор	12,1	12,1	12,1	12,1														
		7	кабинет	14,9	14,9	14,9	14,9														
		8	туалет	1,5	1,5	1,5	1,5														
		9	умывальник	1,7	1,7	1,7	1,7														
		10	душевая	1,5	1,5	1,5	1,5														
		11	кабинет	20,7	20,7	20,7	20,7														
		12	коридор	3,7	3,7	3,7	3,7														
		13	коридор	12,6	12,6	12,6	12,6														
		14	кабинет	20,7	20,7	20,7	20,7														
		15	кабинет	18,8	18,8	18,8	18,8														
		16	кабинет	17,5	17,5	17,5	17,5														
		17	кабинет	67,2	67,2	67,2	67,2														
		18	раздевалка	10,2	10,2	10,2	10,2														
		19	душевая	1,9	1,9	1,9	1,9														
		20	раздевалка	11,9	11,9	11,9	11,9														
		21	душевая	1,9	1,9	1,9	1,9														
		22	туалет	1,0	1,0	1,0	1,0														
		23	туалет	1,0	1,0	1,0	1,0														
		24	туалет	1,0	1,0	1,0	1,0														
		25	коридор	5,4	5,4	5,4	5,4														
		26	камера хранения	11,7	11,7	11,7	11,7														

Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Назначение помещений	формула подсчета частей помещения	Культпросвет		леч. санитарная		торговая		учрежденческая		18	19	20	21				
					Общая площадь	Основная	Подсобная	Общая площадь	Основная	Подсобная	Общая площадь	Основная					Подсобная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	1	27	помещение	4,5	4,5															
		28	коридор	5,1	5,1															
		29	душевая	11,3	11,3															
		30	раздевалка	10,2	10,2															
		31	душевая	1,9	1,9															
		32	раздевалка	9,4	9,4															
		33	сан.узел	3,8	3,8															
		34	душевая	3,8	3,8															
		35	коридор	2,0	2,0															
		36	туалет	1,2	1,2															
		37	раздевалка	10,6	10,6															
		38	коридор	1,0	1,0															
		39	туалет	1,2	1,2															
		40	душевая	3,8	3,8															
		41	раздевалка	9,4	9,4															
		42	душевая	2,0	2,0															
		43	сан.узел	4,9	4,9															
		44	помещение	8,7	8,7															
		45	помещение	6,9	6,9															
		46	коридор	22,3	22,3															
		47	материальная кладовая	6,2	6,2															
		48	кабинет	12,9	12,9															
		49	приемочная	8,3	8,3															
		50	кабинет	8,8	8,8															
		51	кабинет	12,7	12,7															
		52	кабинет	19,8	19,8															
		53	лестничная клетка	13,3	13,3															
		54	коридор	81,4	81,4															
		55	лестничная клетка	81,4	81,4															

расположенному по адресу: Пермь, район Дзержинский
 к поэтажному плану здания (строения)
 улица: РАБОЧАЯ, дом: 9

Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Назначение помещений	Формула подсчета частей помещения	культурпросвет			лечебно-санитарная			торговая			учрежденческая			Прочая площадь	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь		
					в т.ч.	Основная	Подсобная	в т.ч.	Основная	Подсобная	в т.ч.	Основная	Подсобная	в т.ч.	Основная	Подсобная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
А	1	56	кабинет	16,1	16,1	16,1														
		57	кабинет	24,8	24,8	24,8														
		58	кабинет	15,2	15,2	15,2														
		59	кабинет	18,4	18,4	18,4														
		60	кабинет	19,2	19,2	19,2														
		61	коридор	15,2	15,2	15,2														
		62	коридор	45,1	45,1	45,1														
		63	коридор	2,0	2,0	2,0														
		64	туалет	1,8	1,8	1,8														
		65	душевая	1,4	1,4	1,4														
		66	электрощитовая	0,9	0,9	0,9														
		67	кладовая	14,9	14,9	14,9														
		68	кладовая	10,4	10,4	10,4														
		69	кабинет	33,7	33,7	33,7														
		70	вспомогат. помещения	8,8	8,8	8,8														
		71	кладовая	9,0	9,0	9,0														
		72	гардероб	3,1	3,1	3,1														
		73	туалет	2,0	2,0	2,0														
		74	кабинет	13,8	13,8	13,8														
		75	кабинет	11,7	11,7	11,7														
		76	кабинет	12,5	12,5	12,5														
		77	коридор	15,6	15,6	15,6														
		78	кабинет	18,9	18,9	18,9														
		79	гардероб	69,8	69,8	69,8														
		80	администратор	8,3	8,3	8,3														
		81	тамбур	10,4	10,4	10,4														
		82	Торговый павильон	14,6	14,6	14,6					14,6	14,6								
		83	вестибюль	244,8	244,8	244,8														
		84	тамбур	10,3	10,3	10,3														

Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Назначение помещений	Формула подсчета частей помещения	Культпросвет			леч.санитарная			торговая			Учрежденческая			Высота помещения по внутреннему обмер	Площадь помещения общего пользования	Прочая площадь	Самовольно возведенная или переоборудованная площад
					в т.ч.	в т.ч.	в т.ч.	в т.ч.	в т.ч.	в т.ч.	в т.ч.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	1	85	торговый павильон	16,6							16,6	16,6								
		86	торговый павильон	32,4							32,4	32,4								
		87	гардероб	22,0	22,0		22,0													
		88	кабинет	13,2							13,2	13,2								
		89	коридор	8,9							8,9		8,9							
		90	коридор	2,2							2,2		2,2							
		91	туалет	1,2							1,2		1,2							
		92	туалет	1,2							1,2		1,2							
		93	кабинет	4,3							4,3	4,3								
		94	холл	15,9							15,9	15,9								
		95	гардероб	6,1							6,1	6,1								
		96	торговый зал	95,7							95,7	95,7								
		97	бар	8,4							8,4	8,4								
		98	кухня	12,5							12,5	12,5								
		99	мозочная	15,3							15,3	15,3								
		100	гарманже	7,5							7,5	7,5								
		101	торговый зал	53,3							53,3	53,3								
		102	тамбур	2,1							2,1	2,1								
		103	вспомогат.помещени е	18,8							18,8	18,8								
		104	туалет	1,2							1,2	1,2								
		105	душевая	0,6							0,6	0,6								
		106	раздевалка	4,9							4,9	4,9								
		107	тренажерный зал	109,8							109,8	109,8								
		108	душевая	2,0							2,0	2,0								
		109	душевая	2,0							2,0	2,0								
		110	туалет	1,6							1,6	1,6								
		111	раздевалка	13,9							13,9	13,9								
		112	фитнес-зал	159,3							159,3	159,3								

расположенному по адресу: Пермь, район Дзержинский
улица: РАБОЧАЯ, дом: 9

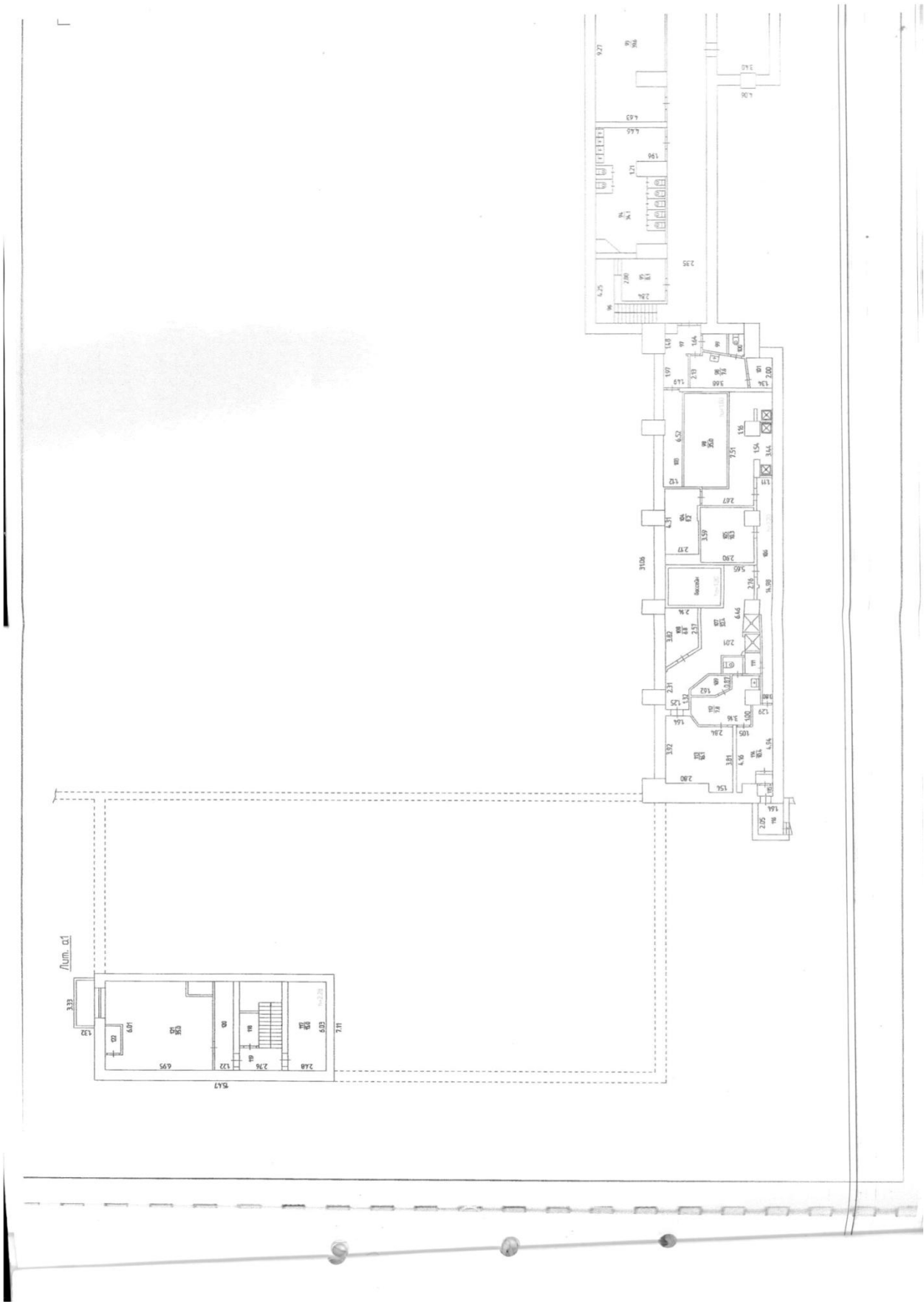
Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Назначение помещений	формула подсчета частей помещения	культпросвет			леч.санитарная			торговая			учрежденческая			Прочая площадь	Самостоятельно возведенная или переоборудованная площадь		
					Общая площадь	Основная	Подсобная	Общая площадь	Основная	Подсобная	Общая площадь	Основная	Подсобная	Общая площадь	Основная	Подсобная			Высота помещения по внутреннему обмеру	Площадь помещения общего пользования
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	1	114	туалет	2,4	2,4															
		115	сауна	3,7	3,7															
		116	душевая	4,4	4,4															
		117	туалет	1,4	1,4															
		118	комната	3,7	3,7															
		119	коридор	2,5	2,5															
		120	раздевалка	3,1	3,1															
		121	соларий	8,3	8,3															
		122	массажный кабинет	3,9	3,9															
		124	фитнес-зал	34,1	34,1															
		125	лестничная клетка	16,6	16,6															
		126	коридор	30,0	30,0															
		127	коридор	15,0	15,0															
		128	комната отдыха	24,3	24,3															
		129	материальная кладовая тамбур	7,1	7,1															
		130	тамбур	2,3	2,3															
		131	склад	52,8	52,8															
		132	коридор	17,2	17,2															
		133	склад	55,5	55,5															
		134	вспомогат.помещение	3,5	3,5															
		135	сан узел	2,1	2,1															
		136	помещение	21,7	21,7															
		137	помещение	22,0	22,0															
		138	лестничная клетка	15,1	15,1															
		139	трибуны	401,3	401,3															
		Итого по этажу 1	всего: 6203,3	5873,1	4664,4	1008,7					330,2	253,8	76,4				9,16			
A	2	1	спортзал	424,6	424,6															
		2	лестн.клетка	16,6	16,6															

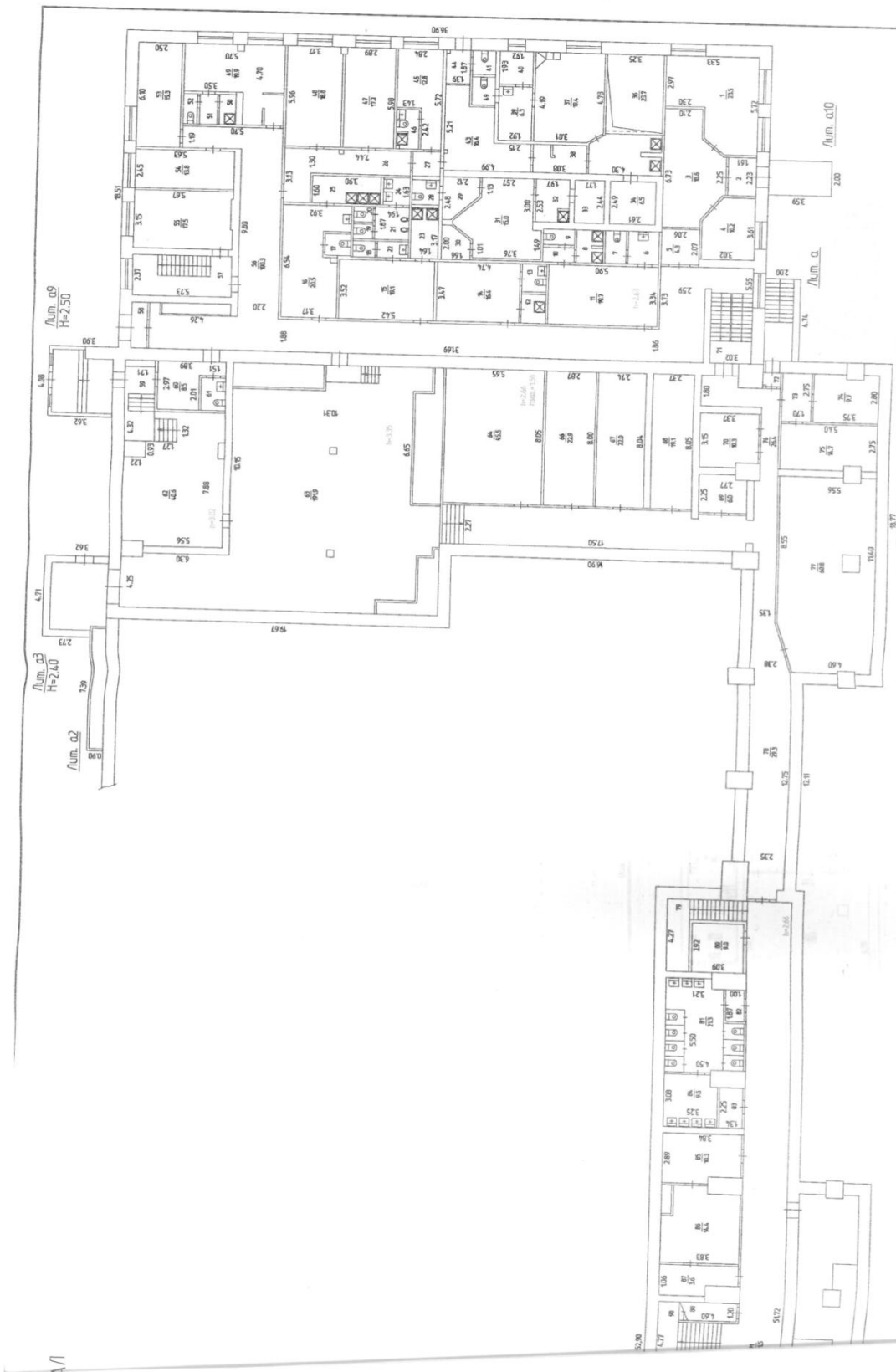
Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Назначение помещений	Формула подсчета частей помещения	культпросвет		леч. санитарная		торговая		учрежденческая		18	19	20	21	
					в т.ч.	Основная	Подсобная	Общая площадь	в т.ч.	Основная	Подсобная	Общая площадь					в т.ч.
A	1	3	тренировочная	20,5	20,5	20,5	20,5										
	2	4	кабинет	16,9	16,9	16,9	16,9										
	3	5	кабинет	8,1	8,1	8,1	8,1										
	4	6	кабинет	8,5	8,5	8,5	8,5										
	5	7	кабинет	14,9	14,9	14,9	14,9										
	6	8	коридор	25,7	25,7	25,7	25,7										
	7	9	раздевальня	20,2	20,2	20,2	20,2										
	8	10	туалет	1,2	1,2	1,2	1,2										
	9	11	туалет	0,9	0,9	0,9	0,9										
	10	12	туалет	1,0	1,0	1,0	1,0										
	11	13	душевая	3,9	3,9	3,9	3,9										
	12	14	душевая	3,1	3,1	3,1	3,1										
	13	15	умывальник	2,1	2,1	2,1	2,1										
	14	16	сауна	4,3	4,3	4,3	4,3										
	15	17	раздевальня	13,9	13,9	13,9	13,9										
	16	18	ванткамера	3,4	3,4	3,4	3,4										
	17	19	коридор	12,8	12,8	12,8	12,8										
	18	20	лестн. клетка	18,3	18,3	18,3	18,3										
	19	21	балкон	324,3	324,3	324,3	324,3										
	20	22	кабинет	11,9	11,9	11,9	11,9						2,7				
	21	23	лестн. клетка	13,8	13,8	13,8	13,8										
	22	24	кабинет	12,1	12,1	12,1	12,1						2,66				
	23	25	кабинет	9,5	9,5	9,5	9,5										
	24	26	приемная	10,3	10,3	10,3	10,3										
	25	27	кабинет	16,9	16,9	16,9	16,9										
	26	28	кладовая	2,8	2,8	2,8	2,8										
	27	29	сан. узел	2,2	2,2	2,2	2,2										
	28	30	коридор	11,0	11,0	11,0	11,0										

расположенному по адресу: Пермь, район Дзержинский
 улица: РАБОЧАЯ, Дом: 9

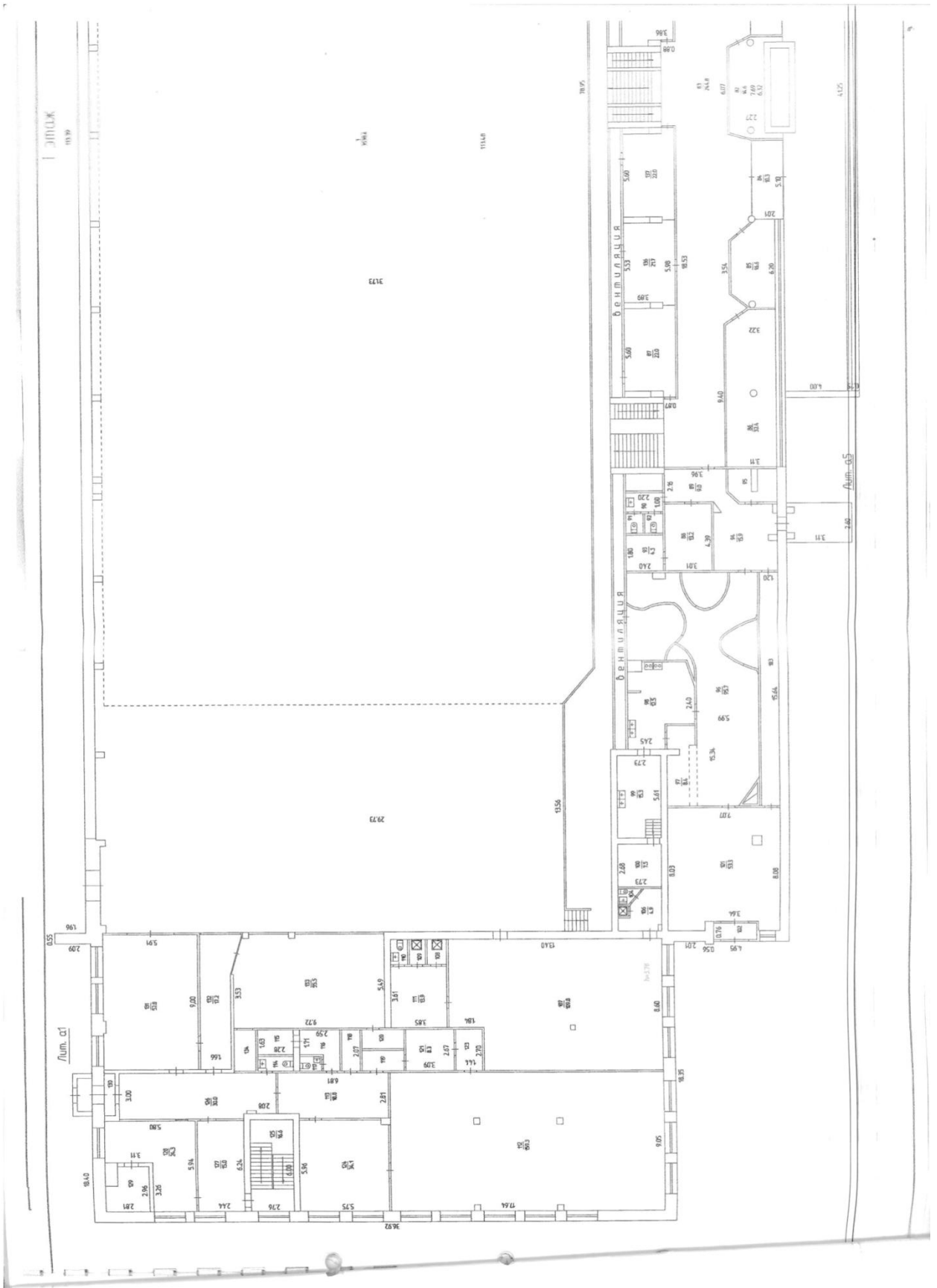
Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Назначение помещений	Формула подсчета частей помещения	культпросвет		леч.санитарная		торговая		учрежденческая		18	19	20	21				
					в т.ч.	Основная	в т.ч.	Основная	в т.ч.	Основная	в т.ч.	Основная								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	2	33	лестн.клетка	18,3	18,3		18,3													
Итого по этажу 2					1597,1	1460,0	137,1													
A	3	1	комнататор	12,5	12,5												2,55			
		2	балкон	142,4	142,4															
		3	лестн.клетка	18,3	18,3		18,3													
		4	кабинет	18,6	18,6		18,6													
		5	кладовая	7,0	7,0		7,0													
		6	кабинет	18,5	18,5		18,5													
		7	коридор	21,5	21,5		21,5													
		8	лестн.клетка	16,6	16,6		16,6													
		9	коридор	7,8	7,8		7,8													
		10	туалет	6,5	6,5		6,5													
		11	кабинет	31,9	31,9		31,9													
		12	приемная	37,7	37,7		37,7													
		13	тамбур	0,6	0,6		0,6													
		14	кабинет	37,4	37,4		37,4													
		15	лестн.клетка	13,8	13,8		13,8													
		16	кабинет	21,9	21,9		21,9							21,9	21,9					
		17	кабинет	14,1	14,1		14,1							14,1	14,1					
		18	кабинет	8,7	8,7		8,7							8,7	8,7					
		19	умывальник	1,6	1,6		1,6							1,6	1,6					
		20	туалет	1,7	1,7		1,7							1,7	1,7					
		21	коридор	17,0	17,0		17,0							17,0	17,0					
		22	кабинет	18,6	18,6		18,6							18,6	18,6					
		23	лестн.клетка	18,3	18,3		18,3							18,3	18,3					
Итого по этажу 3					493	428,0	317,6	110,4						65,0	44,7	20,3				2,6
A	4	1	венткамера	29,6	29,6		29,6													
		2	венткамера	1,4	1,4		1,4													
		3	венткамера	1,5	1,5		1,5													
		4	кладовая	16,7	16,7		16,7													

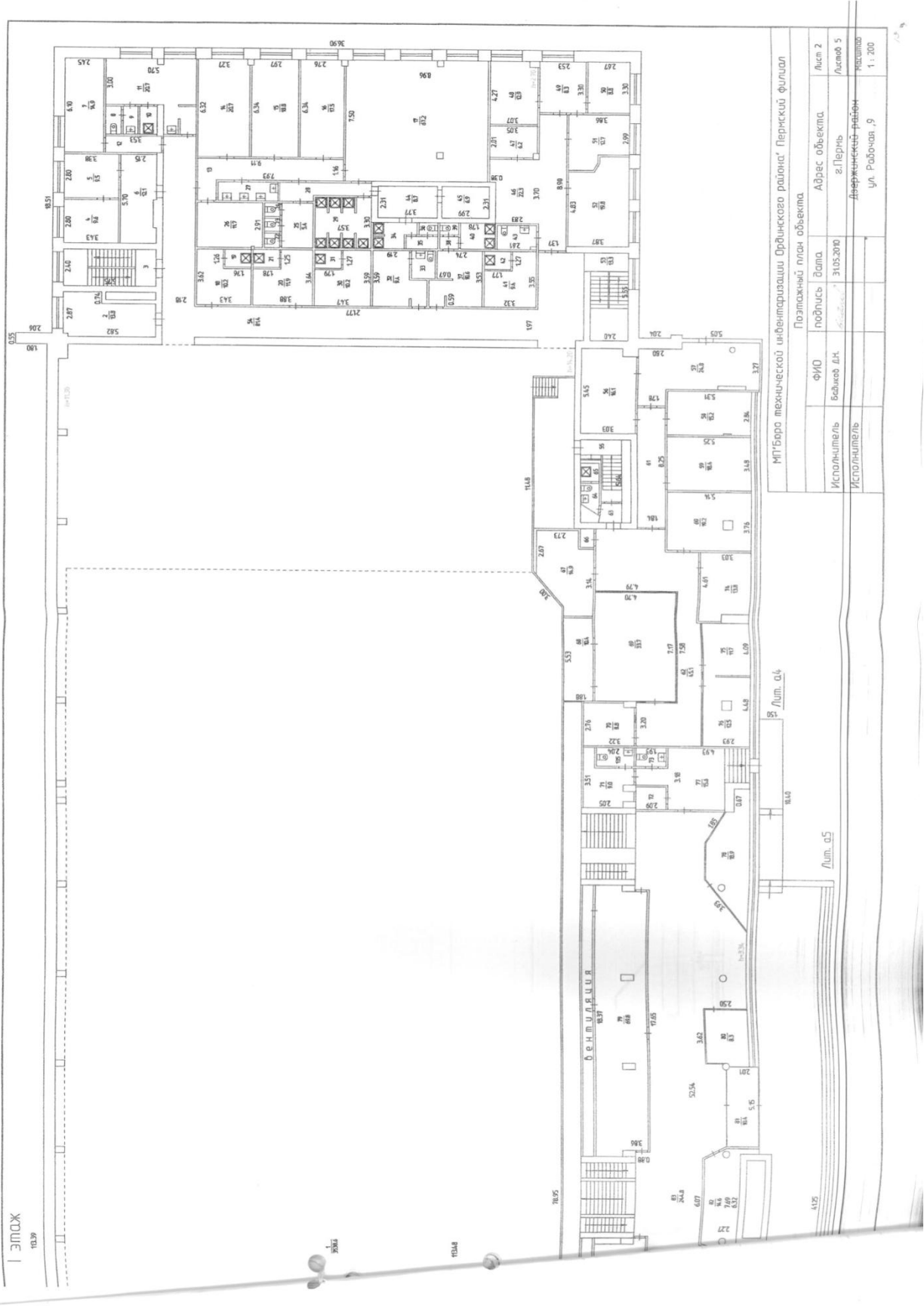
Литер по плану	Этаж	Номер помещения	Назначение помещений	Формула подсчета частей помещения	культурпросвет		лечебно-санитарная		торговая		учрежденческая		18	19	20	21	
					в т.ч.	в т.ч.	в т.ч.	в т.ч.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
А	4	5	коридор	8,4	8,4												
		6	лестн. клетка	16,9			16,9										
		7	коридор	4,7			4,7										
		8	туалет	1,8			1,8										
		9	коридор	3,8			3,8										
		10	служебное помещение	4,9		4,9											
		11	кабинет	18,0		18,0											
		12	кабинет	15,2		15,2										4,37	
		13	лестн. клетка	13,5			13,5										
		14	кабинет	20,8										20,8	20,8		
		15	кабинет	7,6										7,6	7,6		
		16	кабинет	15,8										15,8	15,8		
		17	санузел	3,1										3,1	3,1		
		18	коридор	17,5										17,5	17,5		
Итого по этажу 4				всего: 201,2	136,4	38,1	98,3						64,8	44,2	20,6		
Итого по зданию				всего: 10 237,7	9621,1	7041,3	2579,8	74,5	60,5	14,0	338,3	261,9	76,4	203,8	136,4	67,4	





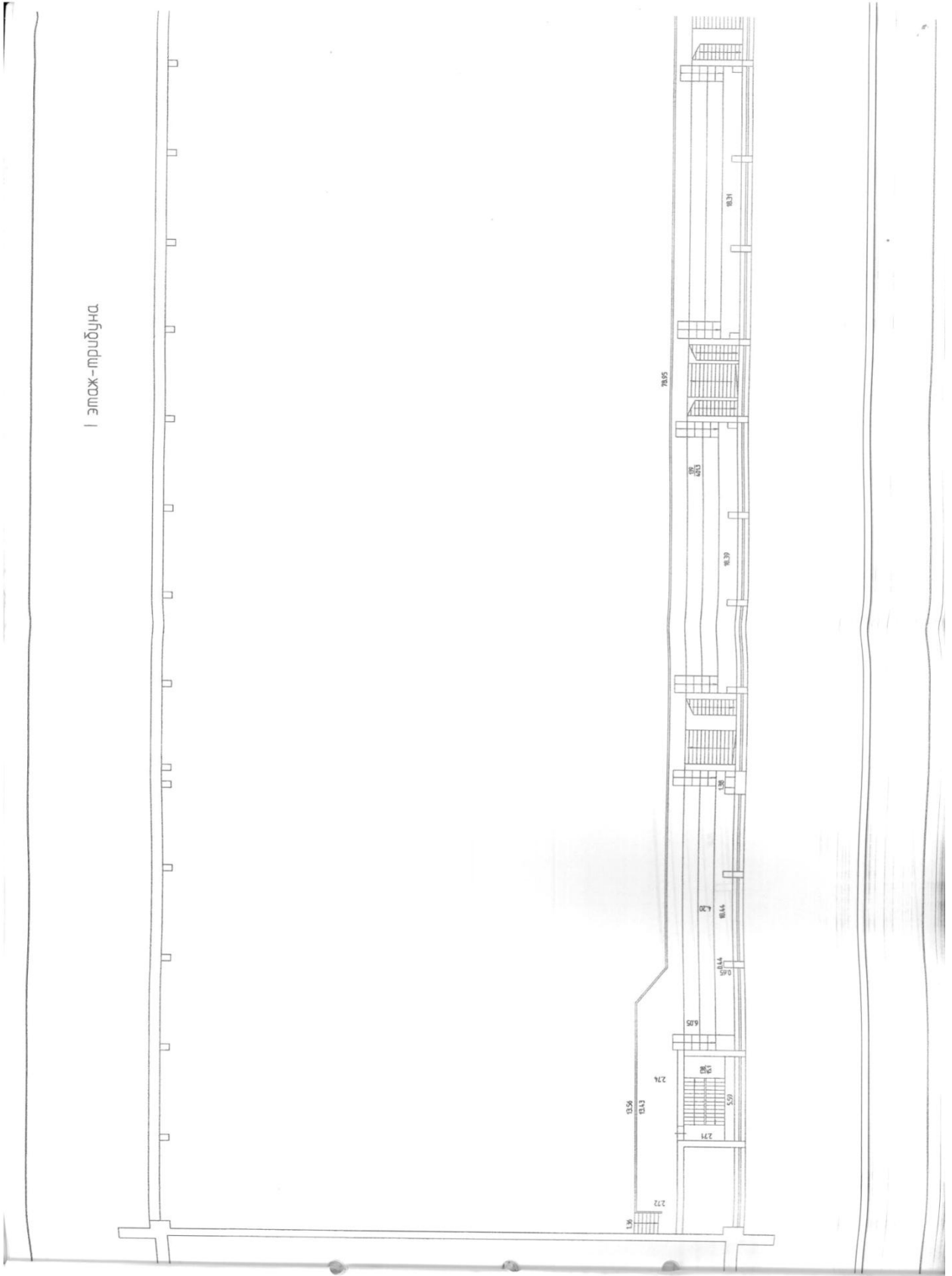
МПГБоро технической инвентаризации Оршанского района, Пермский филиал	
Поземный план объекта	
Ф.И.О. <u>Павлова</u>	Лист 1
Исполнитель <u>Бойков ДИ</u>	Листов 5
Исполнитель <u>Зюков СЮ</u>	Масштаб
Адрес-объекта <u>г. Пермь</u>	1:200
Дзержинский район	
Ул. Рабочая, 9	

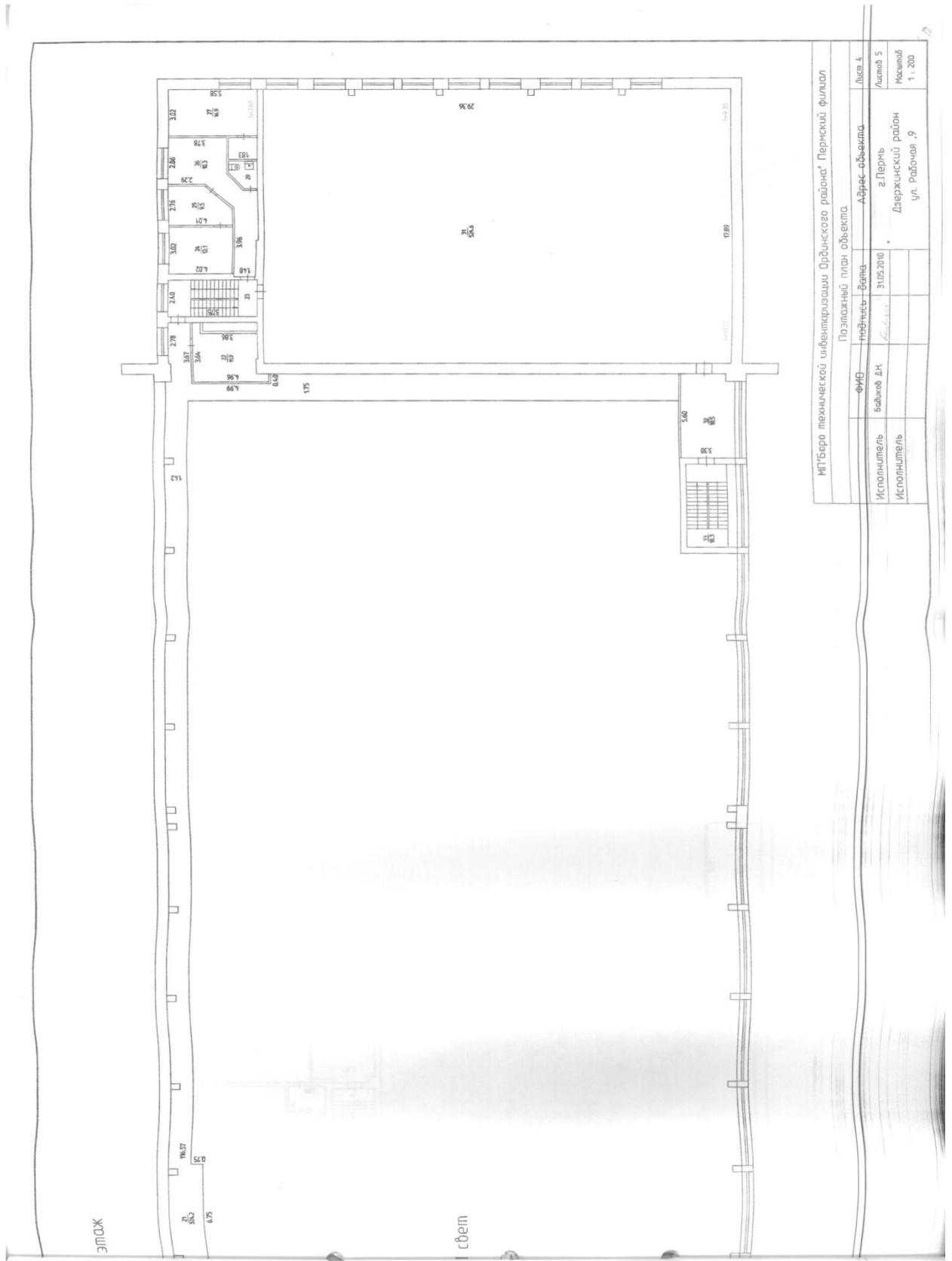




МГПБоро технической инвентаризации Орчинского района* Пермский филиал	
Плановый план объекта	Лист 2
ФИО	Адрес объекта
Исполнитель	Баймаев Д.Н.
Исполнитель	Исполнитель
Подпись	Дата
31.03.2019	г. Пермь
Дзержинский район	Листов 5
ул. Рабочая, 9	масштаб
	1:200

I этаж - прибуна.

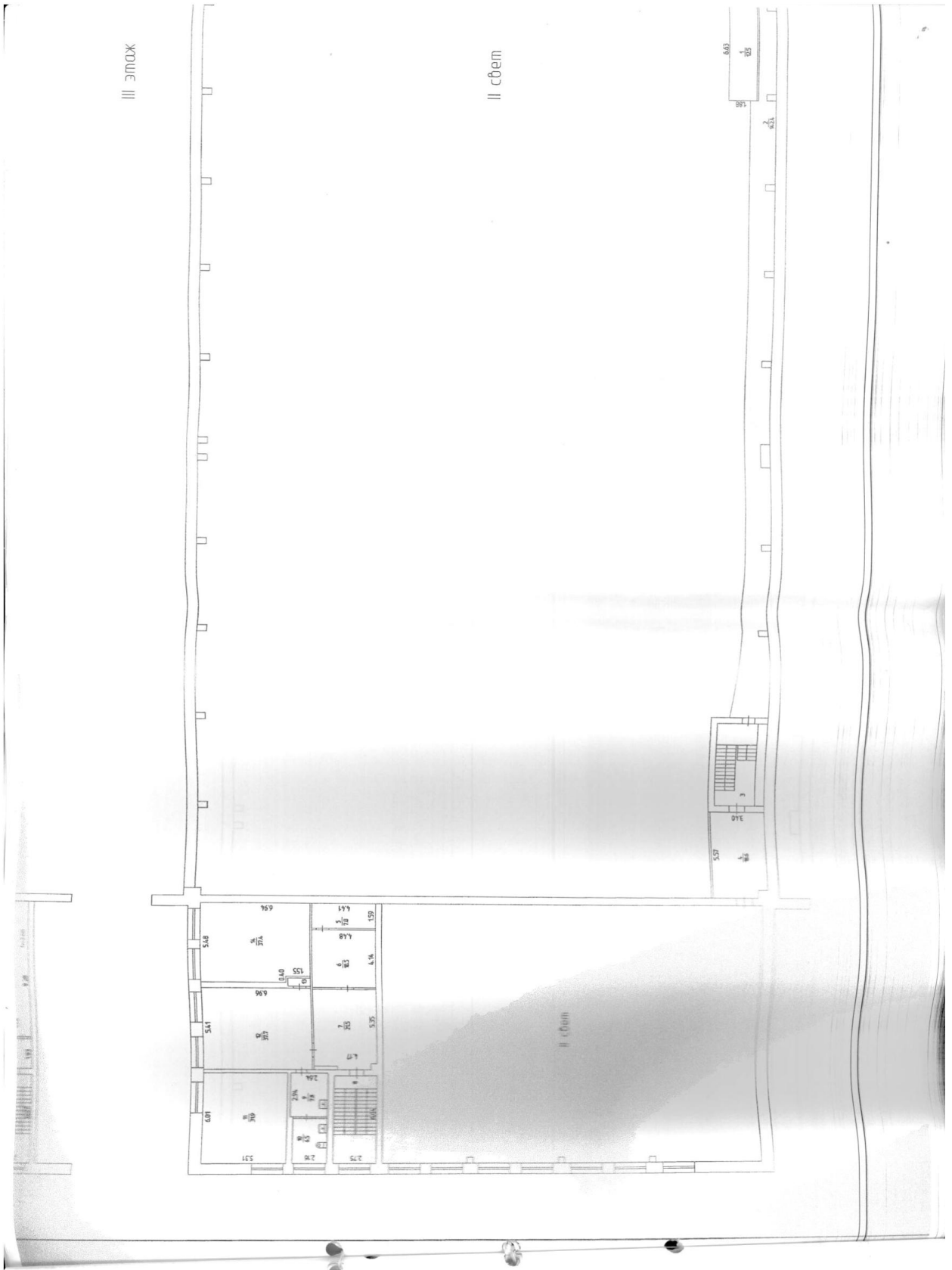


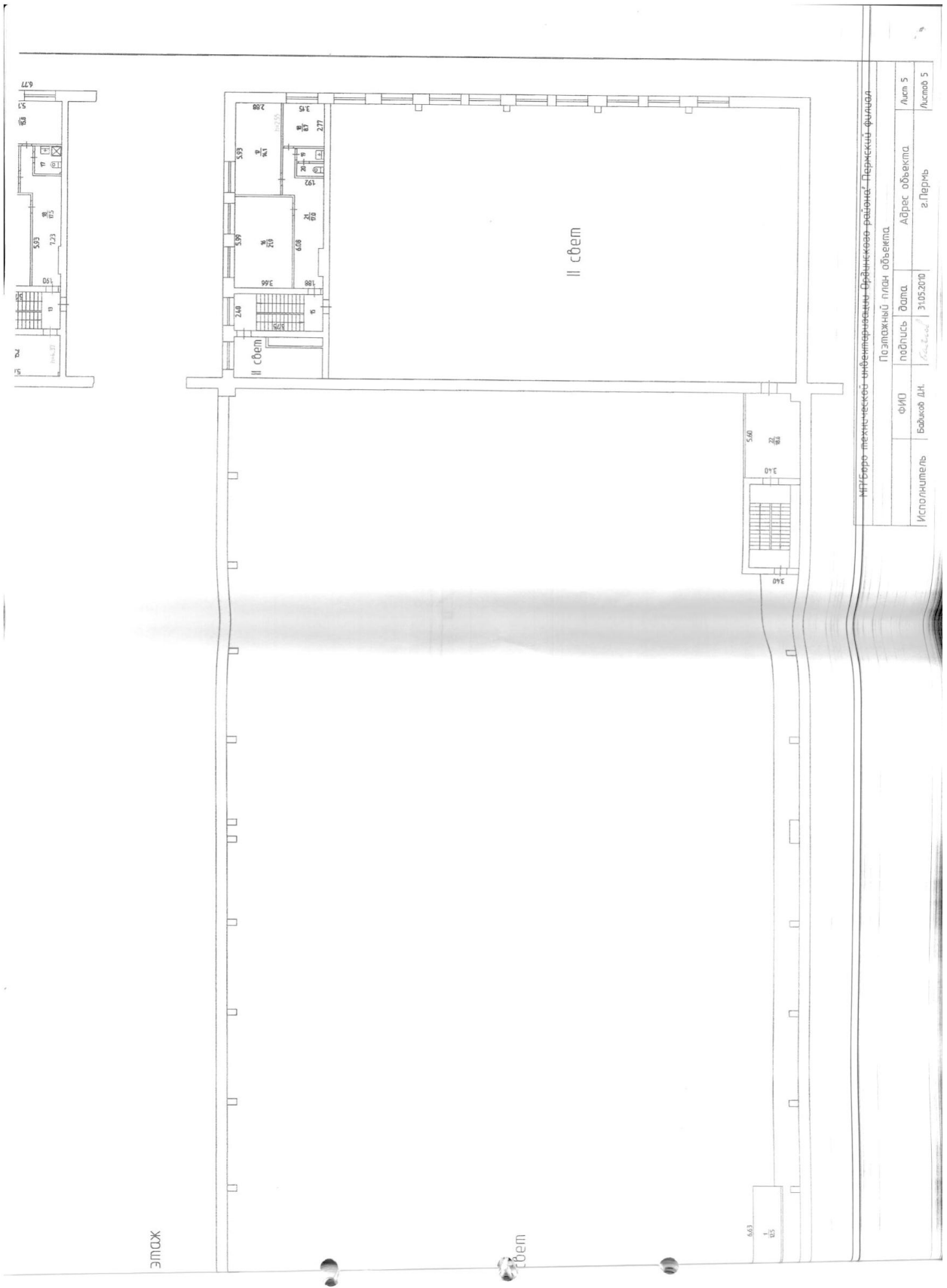


МПБ «Бюро технической инвентаризации Ординского района» Пермский филиал		Лист 4
Помощный план объекта		Лист 5
ФМО	подпись	Дата
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Бабичев Д.М.	31.05.2010	г. Пермь
Исполнитель		Дзержинский район
		ул. Рабочая, 9
		Масштаб
		1 : 200

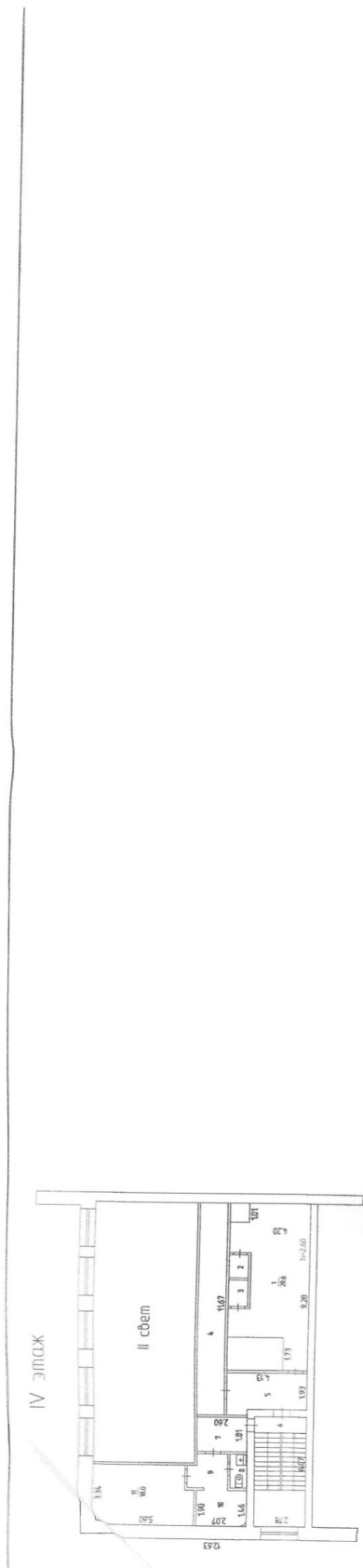
III этаж

II с/вет

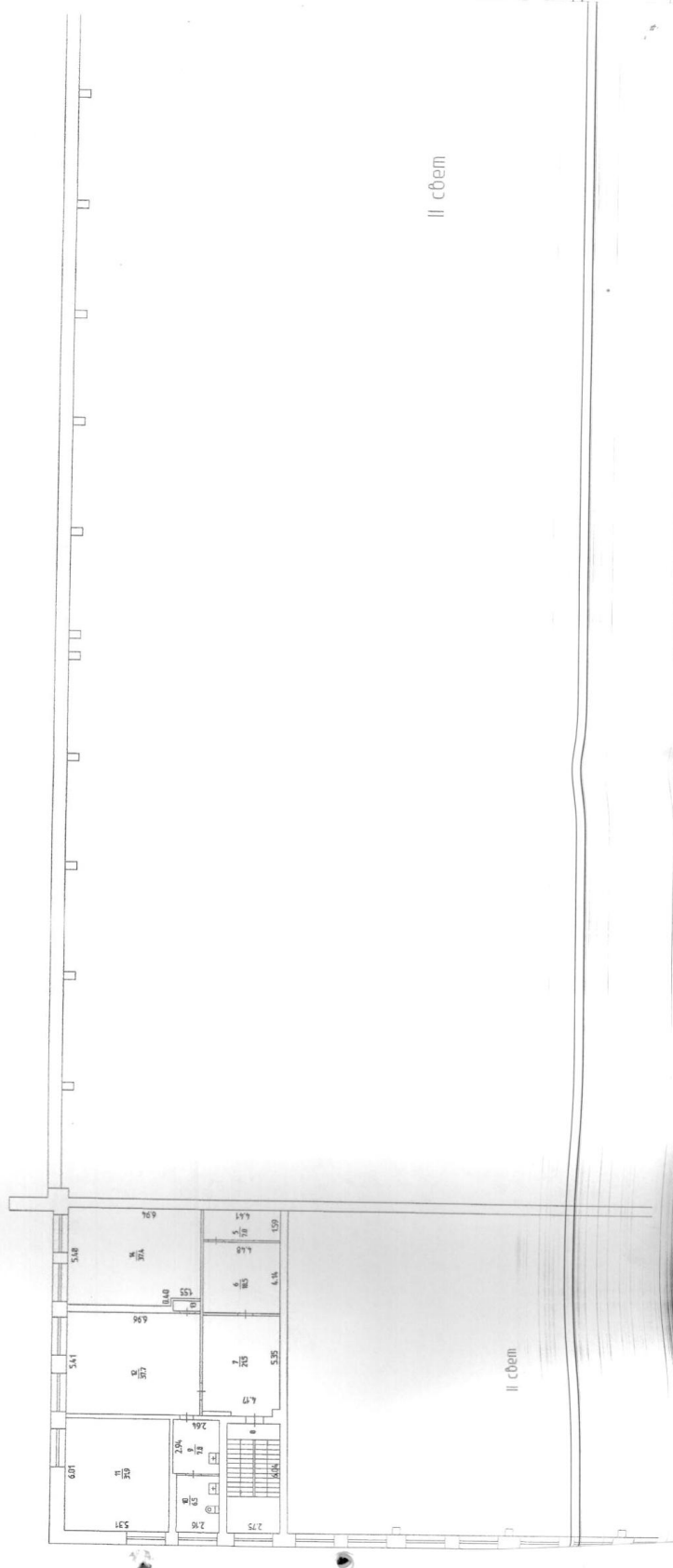


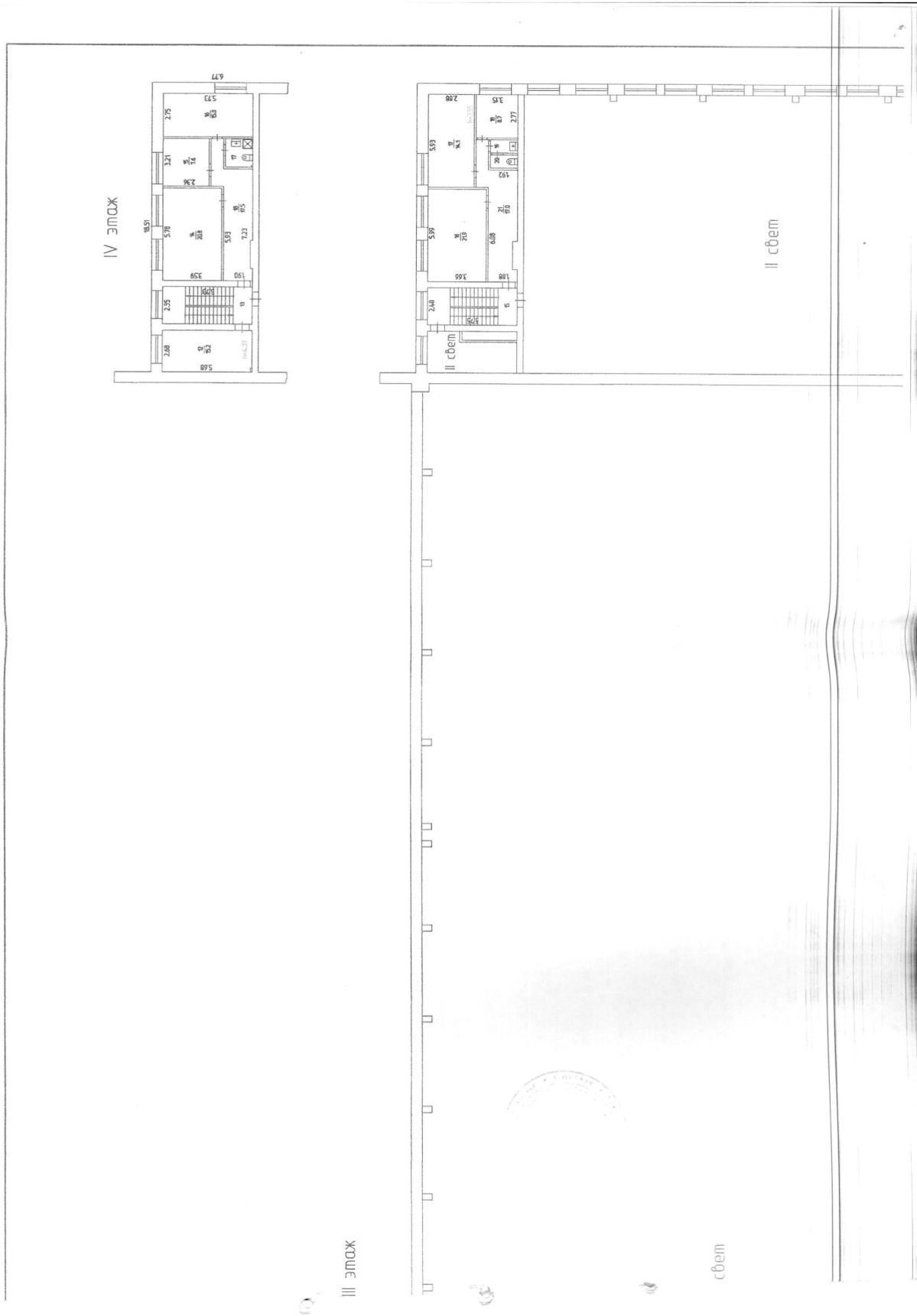


ИПТБоро-техмонтаж-инженерия-Фединского-района-Пермский-фидрай			
Постажный план объекта			
ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист 5
Байков ДН.	31.05.2010	г. Пермь	Листов 5
Исполнитель			



III этаж





ПОЛИС № 922/1107291675
страхования гражданской ответственности организации,
заключающей договоры на проведение оценки

Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения СПАО «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 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса « 29 » августа 2016 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство оценки «КРОМ» Юридический адрес: 426000, г. Ижевск, ул. Ленина, д.17 ИНН: 1835055957 Е – mail ao-krom@mail.ru КПП 183501001
----------------------	--

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 01.09.2016 г. по 24 часа 00 минут 31.08.2017 г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение 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 01.09.2016 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 убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и 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.
4. Страховая сумма:	5.000.000 (Пять миллионов) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	8 500 .00 (Восемь тысяч пятьсот) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности 922/1107291675 от 29.08.2016г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Языкова Кристина Леонидовна	Код : 6074411

Экземпляр Правил страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь /Каракулов С.М.



Страховщик /Селюнина О.Н.



**ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ,
ЗАКЛЮЧАЮЩЕЙ ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

922/1107291675

г.Ижевск

«29» августа 2016 г.

Страховое публичное акционерное общество «РЕСО-Гарантия», в лице Директора Центрального агентства филиала СПАО «РЕСО-Гарантия» г.Ижевск Селюниной Ольги Николаевны, действующего на основании Доверенности № РГ-Д-3219/01/15 от 01 июля 2015 года, именуемое в дальнейшем «Страховщик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Агентство оценки «КРОМ»», именуемое в дальнейшем «Страхователь», в лице Директора **Каракулова Сергея Махмутовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является страхование риска гражданской ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам, в том числе в результате нарушения договора на проведение оценки.

1.2. Настоящий Договор заключен в пользу третьих лиц (Выгодоприобретателей), которым Страхователем может быть причинен ущерб при оказании услуг по оценочной деятельности. Выгодоприобретателями по настоящему Договору признаются заказчики оценочных услуг, заключившие со Страхователем договор на проведение оценки, и (или) иные третьи лица, имущественным интересам которых может быть причинен ущерб, вследствие оказания Страхователем оценочных услуг.

1.3. По настоящему Договору застрахован риск ответственности самого Страхователя при проведении работ по оценке его штатными работниками (оценщиками), имеющими соответствующую квалификацию, подтвержденную документами (дипломами, сертификатами) об образовании.


1.4. Страхование осуществляется на основании «Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту - «Правила страхования»). Положения настоящего Договора имеют приоритет по отношению к положениям Правил страхования.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение 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 настоящего Договора распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты заказчиком Страхователя не ранее даты начала срока действия настоящего Договора.

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ



Селюнина О.Н.

Стр.1



/Каракулов С.М.

3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и 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. Случай причинения ущерба одновременно (или последовательно) нескольким третьим лицам в результате одних тех же обстоятельств, вызванных одной и той же причиной, рассматривается как один страховой случай.

3.3. Страховой случай имеет место при соблюдении следующих условий:

3.3.1. Основания, в связи с которыми Страхователю предъявлены требования, не относятся ни к одному из исключений из страхования, перечисленных в настоящем Договоре и в Правилах страхования.

3.3.2. Действия (бездействие) Страхователя, ставшие причиной возникновения ущерба у третьих лиц, были допущены им в период, начиная с даты, указанной в п.2.2 настоящего Договора, но в пределах срока действия настоящего Договора;

3.3.3. Нарушение Страхователем договора на проведение оценки стало следствием непредвиденных случайных событий, произошедших не независимо от воли Страхователя;

3.3.4. О возникновении обстоятельств, которые стали основанием предъявления имущественных требований Страхователю, последнему впервые стало известно в течение срока действия договора страхования, а сами требования предъявлены Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации;

3.3.5. Размер сумм, подлежащих возмещению установлен вступившим в законную силу решением судебных органов, либо если размер ущерба, истребуемый к возмещению со Страхователя, а также законность и обоснованность требований, подтверждаются документально и не требуют судебного разбирательства (не вызывают споров);

3.3.6. Отсутствуют доказательства того, что нарушение Страхователем договора на проведение оценки и причинение вреда (ущерба) имуществу третьих лиц возникли вследствие умысла Страхователя или третьих лиц, либо действия непреодолимой силы;

3.3.7. Причинение вреда (ущерба) имуществу третьих лиц находится в прямой причинно-следственной связи с конкретным действием (бездействием) Страхователя в ходе осуществления застрахованной деятельности.

3.4. Действие настоящего Договора не распространяется на случаи, оговоренные в разделе 5 Правил страхования, на требования (претензии, иски) связанные с определением кадастровой стоимости, а также связанные оказанием сопутствующих оценке услуг.

4. СТРАХОВАЯ СУММА. ФРАНШИЗА

4.1. Страховая сумма составляет 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.

4.2. Лимит ответственности на один страховой случай в части страхования риска нарушения договора на проведение оценки составляет 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.

4.3. Лимит ответственности в части возмещения необходимых и целесообразных расходов Страхователя, связанных с наступлением страхового случая, составляет 5 (пяти) % от величины лимита ответственности на один страховой случай.

4.4. После выплаты страхового возмещения в сумме меньшей, чем страховая сумма, установленная настоящим Договором, действие Договора продолжается, при этом страховая сумма и соответствующий лимит ответственности уменьшается на размер выплаченного страхового возмещения.

4.5. Страхование осуществляется без франшизы.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

 /Селюнина О.Н.

 /Каракулов С.М.

5.1. Страховая премия по настоящему Договору установлена исходя из общего количества оценщиков в штате Страхователя 2 человек, и составляет 8 500 (Восемь тысяч пятьсот) рублей. Страхователь обязан письменно уведомить Страховщика об увеличении количества оценщиков в штате и уплатить дополнительную страховую премию, рассчитанную Страховщиком, в связи увеличением количества оценщиков.

5.2. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в срок по 31 августа 2016 года включительно. В случае неуплаты страховой премии в установленный срок настоящий Договор признается не вступившим в силу.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Права и обязанности сторон настоящего Договора регулируются разделом 12 Правил страхования, а также настоящим Договором.

6.2. В частности, Страхователь обязан:

6.2.1. Письменно уведомлять Страховщика о значительных изменениях в обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска. К таким обстоятельствам стороны относят:

6.2.1.1. Увеличение количества оценщиков в штате;

6.2.1.2. Изменение соотношения долей по видам работ в общем объеме выручки от плановых показателей более, чем на 10% по какой-либо из долей, указанной в заявлении на страхование (Приложение 1).

6.2.2. При возникновении каких-либо обстоятельств, свидетельствующих о возможности квалифицировать действия (бездействие) Страхователя, как нарушение договора или нарушение требований стандартов и правил оценочной деятельности, и иных обстоятельств, которые могут в дальнейшем стать основанием для предъявления имущественных требований, Страхователь обязан:

6.2.2.1. Письменно, в течение трех рабочих дней, уведомить Страховщика о возникновении таких обстоятельств.

6.2.2.2. Принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры, чтобы уменьшить возможный ущерб, а также меры для доказательства правильности своих действий (решений) и для отклонения неправомерных требований. Принимая такие меры, Страхователь должен следовать указаниям Страховщика, если они сообщены Страхователю.

6.2.2.3. В течение сроков исковой давности сохранять неизменными (без исправлений) все материалы, записи, документы, которые каким-либо образом связаны с предъявлением имущественных требований третьими лицами, или которые позволяют судить о характере и размерах причиненного ущерба.

6.2.3. При предъявлении имущественных требований Страхователю, или обращения третьих лиц с иском в суд, Страхователь обязан:

6.2.3.1. Письменно, в течение суток (исключая выходные и праздничные дни), уведомить Страховщика об этом;

6.2.3.2. Направить Страховщику копии повесток, искового заявления и иных других юридически значимых документов, полученных им в связи с иском (претензией);

6.2.3.3. Оказывать Страховщику содействие в проведении расследования, урегулировании, в судебной и внесудебной защите.

6.3. Страхователь не должен без согласия Страховщика признавать (в т.ч. частично) какие-либо требования со стороны третьих лиц, принимать на себя какие-либо обязательства по урегулированию таких требований, осуществлять какие-либо платежи в их пользу, кроме как за свой собственный счет.

7. ПОРЯДОК СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ, РАСЧЕТ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ



/Селюнина О.Н.



/Каракулов С.М.

7.1. Условия признания факта наступления страхового случая, порядок определения суммы страхового возмещения, условия и порядок выплаты страхового возмещения определяются Правилами страхования.

7.2. Возмещению при наступлении страхового случая подлежат:

7.2.1. Реальный ущерб, который причинен третьему лицу непосредственно в результате действий (бездействия) Страхователя;

7.2.2. Необходимые и целесообразные расходы третьего лица по выяснению обстоятельств причинения ущерба, причастности и степени ответственности Страхователя и на защиту своих имущественных интересов в рамках досудебного разбирательства;

7.2.3. Расходы третьего лица на проведение независимой экспертизы в целях определения размера ущерба;

7.2.4. Судебные расходы третьего лица, направленные на защиту своих нарушенных имущественных прав, в связи с причинением ему ущерба действием (бездействием) Страхователя.

7.3. Дополнительно, в пределах установленного настоящим Договором лимита ответственности, при наступлении страхового случая подлежат возмещению следующие необходимые и целесообразные расходы самого Страхователя:

7.3.1. По выяснению обстоятельств причинения ущерба, а также степени виновности Страхователя;

7.3.2. По определению размера причиненного Страхователем ущерба, в том числе на проведение независимой экспертизы;

7.3.3. На защиту своих интересов, исключая оплату приглашенных адвокатов.

7.4. Принятие Страховщиком решения о страховой выплате осуществляется:

7.4.1. Во внесудебном порядке – при отсутствии спора по факту наличия страхового случая, наличия у третьего лица оснований требовать от Страхователя возмещения ущерба и обязанности Страхователя возместить его, причинной связи между действиями (бездействием) Страхователя и возникшим ущербом, а также спора по размеру ущерба - во внесудебном порядке.

7.4.2. На основании решения суда или утвержденного судом мирового соглашения – при наличии спора по выяснению обстоятельств факта и степени виновности Страхователя, а также, о размере причиненного ущерба.

7.5. Если Страхователь не уведомил Страховщика об увеличении количества оценщиков в штате на момент возникновения обстоятельств, которые позволили квалифицировать действия (бездействие) Страхователя, как нарушение договора или нарушение требований стандартов и правил оценочной деятельности, или иных обстоятельств, которые в дальнейшем стали основанием для предъявления имущественных требований к Страхователю, Страховщик вправе уменьшить размер страховой выплаты пропорционально изменению количества оценщиков.

7.6. Выплата страхового возмещения производится исключительно при наступлении страхового случая:

7.6.1. По письменному заявлению Страхователя;

7.6.2. Всегда в пользу Выгодоприобретателей (заказчика договора на проведение оценки или третьих лиц), за исключением случаев возмещения затрат самого Страхователя, которые были произведены по согласованию со Страховщиком;

7.6.3. В течение 15-ти рабочих дней после получения Страховщиком всех документов, подтверждающих законность и обоснованность имущественных требований к Страхователю, либо вступившего в законную силу решения суда.

8. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА



/Селонина О.Н.



/Каракулов С.М.

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» сентября 2016 года, но не ранее 00 часов дня, следующего за днем поступления страховой премии (первого взноса) на расчетный счет Страховщика.

8.2. Срок действия настоящего Договора по «31» августа 2017 года включительно.

8.3. В случае, если Страхователь уведомил Страховщика об обстоятельствах, которые могут стать основанием для предъявления к нему имущественных требований, в срок предусмотренный настоящим Договором, Страховщик участвует в урегулировании таких требований (претензий, исков), в пределах срока исковой давности, установленного гражданским законодательством РФ, при этом Страховщик обязуется выполнять все свои обязанности по настоящему Договору, в том числе, при установлении факта страхового случая - выплатить страховое возмещение.

8.4. Досрочное прекращение настоящего Договора допускается в случаях, предусмотренных Правилами страхования и законодательством РФ. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Страхователя, Страховщик возвращает Страхователю, при отсутствии страховых выплат на момент получения заявления о расторжении Договора, часть страховой премии пропорционально оставшемуся периоду действия договора, за вычетом расходов в соответствии со структурой тарифной ставки, при этом расчеты производятся в течение 10 рабочих дней после даты расторжения Договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются исключительно в письменном виде за подписью обеих сторон.

9.2. При реорганизации или ликвидации одной из сторон все права и обязанности по настоящему Договору переходят к правопреемникам и обязательны для исполнения ими.

9.3. Условия, не оговоренные настоящим Договором страхования, регламентируются Гражданским Кодексом РФ и иными законодательными актами Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны, оба текста идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.5.1. Приложение 1 - Заявление на страхование ответственности при оказании услуг по оценочной деятельности;

9.5.2. Правила страхования.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВЩИК:

СПАО «РЕСО-Гарантия»

Филиал СПАО «РЕСО-Гарантия» г. Ижевск

Адрес: г.Ижевск, ул. Пушкинская, 284А

ИНН 7710045520, КПП 183143001

Тел.(факс) (3412) 904-404

Р/с 40701810004240000072 в филиал ОАО Банк ВТБ в г.

Нижнем Новгороде БИК 042202837

К/с 30101810290000000837 в ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по

Нижегородской области

Директор центрального агентства филиала СПАО

«РЕСО-Гарантия» г.Ижевск

_____ /Селюнина О.Н.

м.п. АГЕНТСТВО
315350

102700045

315350

_____ /Селюнина О.Н.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО «Агентство оценки «КРОМ»

Юридический адрес: 426012, Удмуртская

Республика, г. Ижевск, ул. Ленина, д.17

ИНН: 1835055957 КПП 183501001

Директор ООО «Агентство оценки «КРОМ»

_____ /Каракулов С.М.

Агентство
оценки
«КРОМ»

м.п.

1835055957

_____ /Каракулов С.М.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 161559

Настоящий диплом выдан

Сергею *Махмутовичу* *Харахулову*
(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с *15 мая 2002* г. по *5 мая 2003* г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) *Московской*

междвуниверситетской школе *информатики,* (наименование образовательного учреждения)

и права (наименование профессионального образования)

по *переходным профессиональным*

переподавкам (наименование программы дополнительного профессионального образования)

» *Оценки стоимости предприятия (бизнеса)*»

Государственная аттестационная комиссия решением от *5 мая 2003* г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) *Харахулова*

Сергея *Махмутовича* (фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере *оценки*

стоимости предприятия (бизнеса) (наименование)

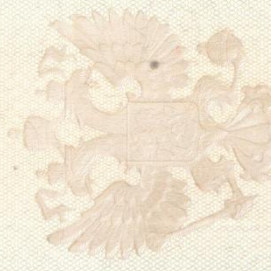


Махмутов
Председатель государственной аттестационной комиссии

Сергей Ректор (директор)

Город *Москва* *2003*

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 118



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

10.10.2007

Дата

№

706-07

Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

Каракулов Сергей Махмутович

(Ф.И.О. оценщика)

Паспорт 94 03 №321081, Отделом Внутренних Дел Первомайского района гор. Ижевска, 16.09.2003 г.

(данные документа, удостоверяющие личность)

ГОУ ВПО "Московский международный институт эконометрики, информатики, финансов и права", диплом о профессиональной переподготовке ПП № 161559, 05.07.2003 г.

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 125 от « » 18.09.2006 года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.



*Исполнительный
директор НП АРМО*
Должность уполномоченного лица

(Ф.И.О.) Петровская Е. В.



Москва



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Каракучлову Сергею Махмутовичу (фамилия, имя, отчество)
 в том, что он(а) с 02 февраля 2009 г. по 14 марта 2009 г.
 повышал(а) свою квалификацию в (на) НОУ ВПО "Московская финансово-промышленная академия" (наименование образовательного учреждения (образовательного, дополнительного, профессионального образования))
 по программе "Оценочная деятельность"
 в объеме 104 часов (количество часов)

За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
Обязательные дисциплины	72	
Дисциплины по выбору	32	
Итоговые комплексный экзамен		отлично

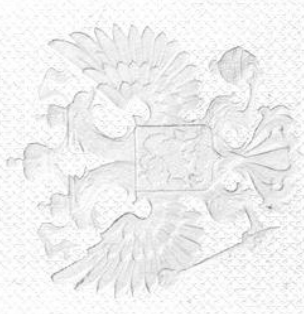
Прошел(а) стажировку нет (наименование предприятия)

выполнил(а) итоговую работу нет (наименование темы)



М. П. _____
 Ректор (директор) _____
 Секретарь _____

Город Москва год 2009



Свидетельство является государственным документом о повышении квалификации

Регистрационный номер 0032

МФР Госзнак. 1996.

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 4791R/776/00006/7 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: оценщик Каракулов Сергей Махмутович

Адрес регистрации: Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, д. Старое Мартьяново, ул. Лесная, д. 14.

Объект страхования:

А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Страховой случай: *с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.*

Оценочная деятельность: *деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.*

Страховая сумма: 3 000 000.00 (Три миллиона 00/100 рублей) - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 3 000 000.00 (Три миллиона 00/100 рублей)

Франшиза: не установлена

Территория страхового покрытия: Российская Федерация

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут «28» января 2017 года и действует по 23 часа 59 минут «27» января 2018 года включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.



Страхователь: 
Каракулов С.М.

Место и дата выдачи полиса:
г. Ижевск 27.01.2017 г.