



ООО «Ровер ГРУ»

ИНН 7709604990, КПП 772201001
115088, г. Москва, 2-я Машиностроения
25с5, офис 17. +7 (499) 709-83-53



ОТЧЕТ № 152/09/20

**об оценке рыночной стоимости жилых помещений, расположенных по
адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а**

Заказчик: ООО УК «Надежное управление» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Рентный 3»

Дата оценки: 23 сентября 2020 г.

Дата составления: 23 сентября 2020 г.

Москва-2020

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

В соответствии с Приложением № 1-РЗ/Р-20 от 23.09.2020 г. к Договору № РЗ-О/2012-РГ об оказании услуг по оценке от 28.12.2012 г., произведена оценка рыночной стоимости жилых помещений, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а.

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете об оценке № 152/09/20 от 23 сентября 2020 г., с учетом ограничивающих условий и сделанных допущений, оценщиком ООО «Ровер ГРУПП» сделан вывод о том, что:

Рыночная стоимость жилых помещений, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а, по состоянию на 23 сентября 2020 г. составляет:

100 204 000 (Сто миллионов двести четыре тысячи) руб. без НДС

Таблица 1. Итоговая таблица рыночной стоимости

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 25, с кадастровым номером 61:44:0032220:657, общая площадь квартиры 45, 1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
2	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 35, с кадастровым номером 61:44:0032220:667, общая площадь квартиры 42, 7 (сорок две целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 576 000
3	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 38, с кадастровым номером 61:44:0032220:670, общая площадь квартиры 40, 2 (сорок целых две десятых) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 425 000
4	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 40, с кадастровым номером 61:44:0032220:672, общая площадь квартиры 45,1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
5	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 49, с кадастровым номером 61:44:0032220:681, общая площадь квартиры 42 (сорок два) квадратных метров, расположенная на 4 (четвертом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 534 000
6	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 79, с кадастровым номером 61:44:0032220:711, общая площадь квартиры 42, 3 (сорок два целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 6 (шестом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 552 000
7	Жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 146, с кадастровым номером 61:44:0032220:778, общая площадь квартиры 46, 8 (сорок шесть целых восемь десятых) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 702 000
8	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 216, с кадастровым номером 61:44:0032220:848, общая площадь квартиры 38, 6 (тридцать восемь целых шесть десятых) квадратных метров, расположенная на 15 (пятнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 329 000
9	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 219, с кадастровым номером 61:44:0032220:851, общая площадь квартиры 39, 3 (тридцать девять целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 15 (пятнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 371 000
10	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 1, с кадастровым номером 61:44:0032220:633, общая площадь квартиры 39, 7 (тридцать девять целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 395 000
11	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 2, с кадастровым номером	2 437 000



№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС
	61:44:0032220:634, общая площадь квартиры 40,4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	
12	Жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 3, с кадастровым номером 61:44:0032220:635, общая площадь квартиры 57, 5 (пятьдесят семь целых пять десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	3 320 000
13	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 4, с кадастровым номером 61:44:0032220:636, общая площадь квартиры 39, 8 (тридцать девять целых восемь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а;	2 401 000
14	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 5, с кадастровым номером 61:44:0032220:637, общая площадь квартиры 42, 1 (сорок два целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 540 000
15	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 6, с кадастровым номером 61:44:0032220:638, общая площадь квартиры 42, 7 (сорок два целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 576 000
16	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 9, с кадастровым номером 61:44:0032220:641, общая площадь квартиры 40, 2 (сорок целых две десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 425 000
17	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 10, с кадастровым номером 61:44:0032220:642, общая площадь квартиры 39, 6 (тридцать девять целых шесть десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 389 000
18	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 11, с кадастровым номером 61:44:0032220:643, общая площадь квартиры 45, 5 (сорок пять целых пять десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 745 000
19	Жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 13, с кадастровым номером 61:44:0032220:645, общая площадь квартиры 58, 1 (пятьдесят восемь целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	3 355 000
20	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 16, с кадастровым номером 61:44:0032220:648, общая площадь квартиры 40, 4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 437 000
21	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 19, с кадастровым номером 61:44:0032220:651, общая площадь квартиры 42 (сорок два) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 534 000
22	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 71, с кадастровым номером 61:44:0032220:703, общая площадь квартиры 47 (сорок семь) квадратных метров, расположенная на 5 (пятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 836 000
23	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 96, с кадастровым номером 61:44:0032220:728, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 7 (седьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 335 000
24	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 106, с кадастровым номером 61:44:0032220:738, общая площадь квартиры 40,4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 437 000
25	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 109, с кадастровым номером 61:44:0032220:741, общая площадь квартиры 42,3 (сорок два целых и три десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г.	2 552 000

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС
	Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	
26	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 110, с кадастровым номером 61:44:0032220:742, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 594 000
27	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 111, с кадастровым номером 61:44:0032220:743, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 335 000
28	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 113, с кадастровым номером 61:44:0032220:745, общая площадь квартиры 40 (сорок) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 413 000
29	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 115, с кадастровым номером 61:44:0032220:747, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
30	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 130, с кадастровым номером 61:44:0032220:762, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 9 (девятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
31	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 140, с кадастровым номером 61:44:0032220:772, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 594 000
32	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 141, с кадастровым номером 61:44:0032220:773, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 335 000
33	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 145, с кадастровым номером 61:44:0032220:777, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
34	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 155, с кадастровым номером 61:44:0032220:787, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 11 (одиннадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 594 000
35	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 156, с кадастровым номером 61:44:0032220:788, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 11 (одиннадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 335 000
36	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 7, с кадастровым номером 61:44:0032220:639, общая площадь квартиры 39.3 (тридцать девять целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 371 000
37	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 124, с кадастровым номером 61:44:0032220:756, общая площадь квартиры 42.3 (сорок две целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 9 (девятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 552 000
38	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 169, с кадастровым номером 61:44:0032220:801, общая площадь квартиры 42.3 (сорок две целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 12 (двенадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 552 000
39	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 205, с кадастровым номером 61:44:0032220:837, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 14 (четырнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
	Итого:	100 204 000

Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», Федеральными стандартами оценки (ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 7).

Необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от цены, определенной в ходе оценки, вследствие таких факторов, как мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки, иные факторы.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, 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 месяцев.

Методики расчетов, анализ и информация, использованная для оценки стоимости объекта оценки, представлены в соответствующих разделах нашего Отчета.

С уважением,

Генеральный директор ООО «Ровер ГРУПП» _____

В.А. Олейников



1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	7
1.1. Основные факты и выводы.....	7
1.2. Задание на оценку.....	14
1.3. Сведения о заказчике оценки.....	19
1.4. Сведения об оценщике.....	19
1.5. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах.....	20
1.6. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор.....	20
1.7. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки.....	21
1.8. Применяемые стандарты оценочной деятельности.....	23
1.9. Термины и определения.....	23
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	26
2.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественный и качественные характеристики Объекта оценки.....	26
2.2. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки.....	26
2.3. Анализ достаточности и достоверности информации.....	37
2.4. Описание имущественных прав на объекты оценки.....	37
2.5. Фотографии недвижимости, входящей в состав Объекта оценки.....	38
2.6. Анализ наиболее эффективного использования.....	53
3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	55
3.1. 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.....	55
3.2. Обзор рынка квартир в новостройках г. Ростова-на-Дону.....	59
3.3. Основные ценообразующие факторы.....	61
4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ЗАТРАТНОГО, СРАВНИТЕЛЬНОГО И ДОХОДНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	63
4.1. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов для объектов недвижимости.....	63
4.2. Расчет стоимости сравнительным подходом.....	65
5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	101
6. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.....	105
7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....	109
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА.....	110
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ.....	116



1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основные факты и выводы

Параметр	Значение
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Приложение № 1-РЗ/Р-20 от 23.09.2020 г. к Договору № РЗ-О/2012-РГ об оказании услуг по оценке от 28.12.2012 г.
Номер отчета об оценке (порядковый номер отчета)	152/09/20 от 23 сентября 2020 г.
Цель оценки	Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результатов оценки
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	1. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 25, с кадастровым номером 61:44:0032220:657, общая площадь квартиры 45, 1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 2. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 35, с кадастровым номером 61:44:0032220:667, общая площадь квартиры 42, 7 (сорок две целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 3. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 38, с кадастровым номером 61:44:0032220:670, общая площадь квартиры 40, 2 (сорок целых две десятых) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 4. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 40, с кадастровым номером 61:44:0032220:672, общая площадь квартиры 45,1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 5. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 49, с кадастровым номером 61:44:0032220:681, общая площадь квартиры 42 (сорок два) квадратных метров, расположенная на 4 (четвертом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 6. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 79, с кадастровым номером 61:44:0032220:711, общая площадь квартиры 42, 3 (сорок два целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 6 (шестом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 7. жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 146, с кадастровым номером 61:44:0032220:778, общая площадь квартиры 46, 8 (сорок шесть целых восемь десятых) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 8. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 216, с кадастровым номером 61:44:0032220:848, общая площадь квартиры 38, 6 (тридцать восемь целых шесть десятых) квадратных метров, расположенная на 15 (пятнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а;



Параметр	Значение
	9. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 219, с кадастровым номером 61:44:0032220:851, общая площадь квартиры 39, 3 (тридцать девять целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 15 (пятнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 10. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 1, с кадастровым номером 61:44:0032220:633, общая площадь квартиры 39, 7 (тридцать девять целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 11. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 2, с кадастровым номером 61:44:0032220:634, общая площадь квартиры 40,4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 12. жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 3, с кадастровым номером 61:44:0032220:635, общая площадь квартиры 57, 5 (пятьдесят семь целых пять десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 13. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 4, с кадастровым номером 61:44:0032220:636, общая площадь квартиры 39, 8 (тридцать девять целых восемь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 14. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 5, с кадастровым номером 61:44:0032220:637, общая площадь квартиры 42, 1 (сорок два целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 15. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 6, с кадастровым номером 61:44:0032220:638, общая площадь квартиры 42, 7 (сорок два целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 16. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 9, с кадастровым номером 61:44:0032220:641, общая площадь квартиры 40, 2 (сорок целых две десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 17. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 10, с кадастровым номером 61:44:0032220:642, общая площадь квартиры 39, 6 (тридцать девять целых шесть десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 18. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 11, с кадастровым номером 61:44:0032220:643, общая площадь квартиры 45, 5 (сорок пять целых пять десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 19. жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 13, с кадастровым номером 61:44:0032220:645, общая площадь



Параметр	Значение
	квартиры 58, 1 (пятьдесят восемь целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 20. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 16, с кадастровым номером 61:44:0032220:648, общая площадь квартиры 40, 4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 21. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 19, с кадастровым номером 61:44:0032220:651, общая площадь квартиры 42 (сорок два) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 22. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 71, с кадастровым номером 61:44:0032220:703, общая площадь квартиры 47 (сорок семь) квадратных метров, расположенная на 5 (пятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 23. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 96, с кадастровым номером 61:44:0032220:728, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 7 (седьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 24. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 106, с кадастровым номером 61:44:0032220:738, общая площадь квартиры 40,4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 25. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 109, с кадастровым номером 61:44:0032220:741, общая площадь квартиры 42,3 (сорок два целых и три десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 26. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 110, с кадастровым номером 61:44:0032220:742, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 27. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 111, с кадастровым номером 61:44:0032220:743, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 28. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 113, с кадастровым номером 61:44:0032220:745, общая площадь квартиры 40 (сорок) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 29. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 115, с кадастровым номером 61:44:0032220:747, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 30. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 130, с



Параметр	Значение
	кадастровым номером 61:44:0032220:762, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 9 (девятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 31. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 140, с кадастровым номером 61:44:0032220:772, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 32. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 141, с кадастровым номером 61:44:0032220:773, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 33. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 145, с кадастровым номером 61:44:0032220:777, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 34. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 155, с кадастровым номером 61:44:0032220:787, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 11 (одиннадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 35. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 156, с кадастровым номером 61:44:0032220:788, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 11 (одиннадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 36. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 7, с кадастровым номером 61:44:0032220:639, общая площадь квартиры 39, 3 (тридцать девять целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 37. - жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 124, с кадастровым номером 61:44:0032220:756, общая площадь квартиры 42, 3 (сорок две целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 9 (девятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 38. - жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 169, с кадастровым номером 61:44:0032220:801, общая площадь квартиры 42, 3 (сорок две целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 12 (двенадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 39. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 205, с кадастровым номером 61:44:0032220:837, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 14 (четырнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а.
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	Затратный подход: не применялся, отказ обоснован Сравнительный подход: 100 204 000 (Сто миллионов двести четыре тысячи) руб. Доходный подход: не применялся, отказ обоснован



Параметр	Значение
Итоговая величина стоимости объекта оценки	Рыночная стоимость составляет: 100 204 000 (Сто миллионов двести четыре тысячи) руб. без НДС
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Результат оценки предполагается использовать для отражения справедливой стоимости имущественных прав в соответствии с МСФО 13, включаемого в состав имущества фонда. Любое распределение итоговой величины стоимости между составляющими элементами объектов оценки, если таковое будет содержаться в Отчете об оценке, должно применяться только для целей и задач, указанных в Отчете об оценке. Отдельные показатели стоимости любого из элементов Объектов оценки не могут быть использованы отдельно от Отчета об оценке для любых других целей и задач без специального обоснования и расчетов. В соответствии со ст. 12 Федерального Закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции): «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.»

Таблица 2. Итоговая таблица рыночной стоимости

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 25, с кадастровым номером 61:44:0032220:657, общая площадь квартиры 45, 1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
2	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 35, с кадастровым номером 61:44:0032220:667, общая площадь квартиры 42, 7 (сорок две целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 576 000
3	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 38, с кадастровым номером 61:44:0032220:670, общая площадь квартиры 40, 2 (сорок целых две десятых) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 425 000
4	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 40, с кадастровым номером 61:44:0032220:672, общая площадь квартиры 45,1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
5	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 49, с кадастровым номером 61:44:0032220:681, общая площадь квартиры 42 (сорок два) квадратных метров, расположенная на 4 (четвертом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 534 000
6	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 79, с кадастровым номером 61:44:0032220:711, общая площадь квартиры 42, 3 (сорок два целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 6 (шестом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 552 000
7	Жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 146, с кадастровым номером 61:44:0032220:778, общая площадь квартиры 46, 8 (сорок шесть целых восемь десятых) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 702 000
8	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 216, с кадастровым номером	2 329 000

11

Номер отчета: 152/09/20

Заказчик: ООО УК «Надежное управление» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Рентный 3»

Исполнитель: ООО «Ровер ГРУПП»



№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС
	61:44:0032220:848, общая площадь квартиры 38, 6 (тридцать восемь целых шесть десятых) квадратных метров, расположенная на 15 (пятнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	
9	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 219, с кадастровым номером 61:44:0032220:851, общая площадь квартиры 39, 3 (тридцать девять целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 15 (пятнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 371 000
10	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 1, с кадастровым номером 61:44:0032220:633, общая площадь квартиры 39, 7 (тридцать девять целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 395 000
11	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 2, с кадастровым номером 61:44:0032220:634, общая площадь квартиры 40,4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 437 000
12	Жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 3, с кадастровым номером 61:44:0032220:635, общая площадь квартиры 57, 5 (пятьдесят семь целых пять десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	3 320 000
13	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 4, с кадастровым номером 61:44:0032220:636, общая площадь квартиры 39, 8 (тридцать девять целых восемь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а;	2 401 000
14	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 5, с кадастровым номером 61:44:0032220:637, общая площадь квартиры 42, 1 (сорок два целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 540 000
15	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 6, с кадастровым номером 61:44:0032220:638, общая площадь квартиры 42, 7 (сорок два целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 576 000
16	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 9, с кадастровым номером 61:44:0032220:641, общая площадь квартиры 40, 2 (сорок целых две десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 425 000
17	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 10, с кадастровым номером 61:44:0032220:642, общая площадь квартиры 39, 6 (тридцать девять целых шесть десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 389 000
18	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 11, с кадастровым номером 61:44:0032220:643, общая площадь квартиры 45, 5 (сорок пять целых пять десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 745 000
19	Жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 13, с кадастровым номером 61:44:0032220:645, общая площадь квартиры 58, 1 (пятьдесят восемь целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	3 355 000
20	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 16, с кадастровым номером 61:44:0032220:648, общая площадь квартиры 40, 4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 437 000
21	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 19, с кадастровым номером 61:44:0032220:651, общая площадь квартиры 42 (сорок два) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 534 000
22	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 71, с кадастровым номером 61:44:0032220:703, общая площадь квартиры 47 (сорок семь) квадратных метров, расположенная на 5 (пятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону,	2 836 000



№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС
	Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	
23	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 96, с кадастровым номером 61:44:0032220:728, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 7 (седьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 335 000
24	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 106, с кадастровым номером 61:44:0032220:738, общая площадь квартиры 40,4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 437 000
25	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 109, с кадастровым номером 61:44:0032220:741, общая площадь квартиры 42,3 (сорок два целых и три десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 552 000
26	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 110, с кадастровым номером 61:44:0032220:742, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 594 000
27	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 111, с кадастровым номером 61:44:0032220:743, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 335 000
28	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 113, с кадастровым номером 61:44:0032220:745, общая площадь квартиры 40 (сорок) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 413 000
29	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 115, с кадастровым номером 61:44:0032220:747, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
30	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 130, с кадастровым номером 61:44:0032220:762, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 9 (девятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
31	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 140, с кадастровым номером 61:44:0032220:772, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 594 000
32	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 141, с кадастровым номером 61:44:0032220:773, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 335 000
33	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 145, с кадастровым номером 61:44:0032220:777, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
34	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 155, с кадастровым номером 61:44:0032220:787, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 11 (одиннадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 594 000
35	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 156, с кадастровым номером 61:44:0032220:788, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 11 (одиннадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 335 000
36	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 7, с кадастровым номером 61:44:0032220:639, общая площадь квартиры 39.3 (тридцать девять целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 371 000
37	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 124, с кадастровым номером	2 552 000

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС
	61:44:0032220:756, общая площадь квартиры 42.3 (сорок две целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 9 (девятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	
38	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 169, с кадастровым номером 61:44:0032220:801, общая площадь квартиры 42.3 (сорок две целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 12 (двенадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 552 000
39	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 205, с кадастровым номером 61:44:0032220:837, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 14 (четырнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
	Итого:	100 204 000

1.2. Задание на оценку

Параметр	Значение
Объект оценки (Состав объекта оценки)	1. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 25, с кадастровым номером 61:44:0032220:657, общая площадь квартиры 45, 1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 2. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 35, с кадастровым номером 61:44:0032220:667, общая площадь квартиры 42, 7 (сорок две целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 3. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 38, с кадастровым номером 61:44:0032220:670, общая площадь квартиры 40, 2 (сорок целых две десятых) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 4. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 40, с кадастровым номером 61:44:0032220:672, общая площадь квартиры 45,1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 5. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 49, с кадастровым номером 61:44:0032220:681, общая площадь квартиры 42 (сорок два) квадратных метров, расположенная на 4 (четвертом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 6. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 79, с кадастровым номером 61:44:0032220:711, общая площадь квартиры 42, 3 (сорок два целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 6 (шестом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 7. жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 146, с кадастровым номером 61:44:0032220:778, общая площадь квартиры 46, 8 (сорок шесть целых восемь десятых) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а;



Параметр	Значение
	8. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 216, с кадастровым номером 61:44:0032220:848, общая площадь квартиры 38, 6 (тридцать восемь целых шесть десятых) квадратных метров, расположенная на 15 (пятнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 9. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 219, с кадастровым номером 61:44:0032220:851, общая площадь квартиры 39, 3 (тридцать девять целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 15 (пятнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 10. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 1, с кадастровым номером 61:44:0032220:633, общая площадь квартиры 39, 7 (тридцать девять целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 11. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 2, с кадастровым номером 61:44:0032220:634, общая площадь квартиры 40,4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 12. жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 3, с кадастровым номером 61:44:0032220:635, общая площадь квартиры 57, 5 (пятьдесят семь целых пять десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 13. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 4, с кадастровым номером 61:44:0032220:636, общая площадь квартиры 39, 8 (тридцать девять целых восемь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 14. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 5, с кадастровым номером 61:44:0032220:637, общая площадь квартиры 42, 1 (сорок два целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 15. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 6, с кадастровым номером 61:44:0032220:638, общая площадь квартиры 42, 7 (сорок два целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 16. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 9, с кадастровым номером 61:44:0032220:641, общая площадь квартиры 40, 2 (сорок целых две десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 17. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 10, с кадастровым номером 61:44:0032220:642, общая площадь квартиры 39, 6 (тридцать девять целых шесть десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 18. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 11, с



Параметр	Значение
	кадастровым номером 61:44:0032220:643, общая площадь квартиры 45, 5 (сорок пять целых пять десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 19. жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 13, с кадастровым номером 61:44:0032220:645, общая площадь квартиры 58, 1 (пятьдесят восемь целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 20. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 16, с кадастровым номером 61:44:0032220:648, общая площадь квартиры 40, 4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 21. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 19, с кадастровым номером 61:44:0032220:651, общая площадь квартиры 42 (сорок два) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 22. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 71, с кадастровым номером 61:44:0032220:703, общая площадь квартиры 47 (сорок семь) квадратных метров, расположенная на 5 (пятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 23. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 96, с кадастровым номером 61:44:0032220:728, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 7 (седьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 24. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 106, с кадастровым номером 61:44:0032220:738, общая площадь квартиры 40,4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 25. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 109, с кадастровым номером 61:44:0032220:741, общая площадь квартиры 42,3 (сорок два целых и три десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 26. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 110, с кадастровым номером 61:44:0032220:742, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 27. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 111, с кадастровым номером 61:44:0032220:743, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 28. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 113, с кадастровым номером 61:44:0032220:745, общая площадь квартиры 40 (сорок) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а;



Параметр	Значение
	29. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 115, с кадастровым номером 61:44:0032220:747, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 30. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 130, с кадастровым номером 61:44:0032220:762, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 9 (девятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 31. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 140, с кадастровым номером 61:44:0032220:772, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 32. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 141, с кадастровым номером 61:44:0032220:773, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 33. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 145, с кадастровым номером 61:44:0032220:777, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 34. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 155, с кадастровым номером 61:44:0032220:787, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 11 (одиннадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 35. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 156, с кадастровым номером 61:44:0032220:788, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 11 (одиннадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 36. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 7, с кадастровым номером 61:44:0032220:639, общая площадь квартиры 39, 3 (тридцать девять целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 37. - жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 124, с кадастровым номером 61:44:0032220:756, общая площадь квартиры 42, 3 (сорок две целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 9 (девятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 38. - жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 169, с кадастровым номером 61:44:0032220:801, общая площадь квартиры 42, 3 (сорок две целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 12 (двенадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а; 39. жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 205, с кадастровым номером 61:44:0032220:837, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров,



Параметр	Значение
	метров, расположенная на 14 (четырнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Ограничения (обременения) прав в отношении объектов недвижимости	Нет
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	Для отражения справедливой стоимости имущественных прав в соответствии с МСФО 13, включаемого в состав имущества фонда
Вид стоимости	Рыночная
Возможные границы интервала	Без указания
Дата оценки	23 сентября 2020 г.
Особенности проведения осмотра	Полный осмотр Объекта оценки.
Необходимость привлечения отраслевых специалистов	Отсутствует
Срок проведения оценки	5 (Пять) рабочих дней
Допущения, на которых должна основываться оценка	✓ Имущество оценивается свободным от каких бы то ни было прав удержания или долговых обязательств под залог. ✓ В случае невозможности предоставления Заказчиком документов, подтверждающих характеристики объектов недвижимости Исполнитель может руководствоваться информацией, доступной в открытых источниках со ссылкой на источник информации. ✓ При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость (ценность) объекта оценки. ✓ Пересчет стоимостных (ценовых) показателей в денежные единицы других стран проводится по официальному курсу, установленному Банком России на дату оценки. ✓ Отчет об оценке действителен только в полном объеме и только в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки". ✓ При оценке Объекта оценки использованы копии документов, предоставленные Заказчиком, но не заверенные должным образом. Оценка проведена, исходя из допущения, что вся информация, предоставленная в указанных документах, верна. ✓ В соответствии со ст. 149 Налогового кодекса РФ, реализация жилых домов, жилых помещений, долей в жилых домах или помещениях не подлежит обложению налогом на добавленную стоимость. Поэтому при расчете стоимости квартир НДС не учитывается.
Дополнительные требования к проведению оценки	Нет

Источник: документы, представленные заказчиком

1.3. Сведения о заказчике оценки

Таблица 3. Сведения о Заказчике

Параметр	Значение
Полное наименование:	ООО УК «Надежное управление» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Рентный 3»
Местонахождение	115432, г. Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 1, помещение VI
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1077759414281 от 24 августа 2007 г.
ИНН / КПП	7723625776 / 772501001
Банковские реквизиты	р/с 40701810120210000006 в ПАО «МТС-Банк» к/с 30101810600000000232, БИК 044525232

1.4. Сведения об Оценщике

Таблица 4. Сведения об Оценщике

Параметр	Значение
Оценщик	Газина Наталия Александровна
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член НП "АРМО", расположенной по адресу: г Москва, Преображенское р-н, ул Суворовская, д 19 стр 1.
Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: НП "АРМО" от 04.03.2019, регистрационный номер № 1548
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	"Диплом о профессиональной переподготовке № ПП № 984744, от 26.09.2008г, выдан МФПА 26.09.2008 г. Свидетельство о повышении квалификации № 19895 от 09.12.2011 г., выдано Государственным университетом по землеустройству Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №016640-1 от 22 февраля 2019 г. по направлению «Оценка недвижимого имущества»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор (Полис) страхования профессиональной ответственности № 922/1692825046, выданный организацией: СПАО "РЕСО-Гарантия". Период страхования с 08.03.2020 по 07.03.2021. Страховая сумма 30000000 (тридцать миллионов руб.)
Местонахождение оценщика	г Москва, Южнопортовый р-н, ул Машиностроения 2-я, д 25 стр 5, оф 17
Номер контактного телефона	+7(499) 709-83-53
Адрес электронной почты	info@rovergroup.ru
Основание для выполнения оценщиком работ по оценке для Исполнителя	№ 27/08К от 28.08.2010
Стаж работы в оценочной деятельности (лет)	11
Сведения о независимости оценщика	Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции), при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.



Для проведения работ по оценке и подготовке отчета об оценке, согласно Договору, другие специалисты не привлекались.

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

В соответствии со ст. 11 № 135-ФЗ, П.8д ФСО № 3 указываются сведения обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки.

Степень участия оценщика в проведении настоящей оценки указана в таблице ниже.

Таблица 5. Степень участия привлеченных к проведению и подготовке отчета об оценке специалистов

ФИО	Степень участия
Газина Наталия Александровна	Выполнение полного комплекса работ по проведению оценки и составлением Отчета об оценке.

Иных специалистов к проведению оценки не привлекалось.

1.6. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Таблица 6. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Параметр	Значение
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Ровер ГРУПП»
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1057746702661 от 18.04.2005 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Ответственность Исполнителя застрахована организацией СПАО "РЕСО-Гарантия" (страховой полис № 922/1673044892 период страхования с 22.01.2020 по 21.01.2021). Страховая сумма 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) руб.
Местонахождение:	115088, г Москва, Южнопортовый р-н, ул Машиностроения 2-я, д 25 стр 5, оф 17
Почтовый адрес	г Москва, Южнопортовый р-н, ул Машиностроения 2-я, д 25 стр 5, оф 17
Генеральный директор	Олейников Владимир Анатольевич
Телефон:	+7(499) 709-83-53
Электронная почта	info@rovergroup.ru
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью Ровер ГРУПП подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции). Общество с ограниченной ответственностью Ровер ГРУПП подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Исполнитель полностью соответствует требованиям п. 15.1 Федерального закона РФ от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.7. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

1. В процессе проведения оценки и подготовки настоящего отчета Оценщик исходил из того, что предоставленная Заказчиком информация являлась точной и правдивой, но не проводил ее проверки. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность предоставленной информации.
2. Представленное к оценке имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременено залоговыми обязательствами и на него нет притязаний со стороны третьих лиц.
3. Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по Объекту оценки.
4. В процессе оказания услуг по оценке могут возникать иные допущения и ограничения, не указанные в Задании на оценку, на которых должна основываться оценка.
5. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки, и не является гарантией того, что он будет продан на свободном рынке по цене, равной указанной в данном отчете стоимости.
6. Заказчик заверяет, что отсутствуют какие-либо скрытые факторы, касающиеся объекта оценки и способные повлиять на его стоимость. На Оценщика не возлагается ответственность по обнаружению подобных факторов.
7. Оценщик предполагает, что с даты оценки до даты выдачи документов, устанавливающих права на объект оценки физические характеристики, местоположение и границы – не изменялись.
8. Оценка не должна учитывать какого-либо личного имущества, находящегося на территории объекта оценки, в случае обнаружения такового.
9. Ни клиент, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку, Возможность разглашения результатов настоящего отчета определяется Уставом профессиональной организации, к которой принадлежит Оценщик.
10. Наиболее эффективное использование объекта оценки – текущее, которое является законодательно разрешенным, физически и финансово возможным.
11. В ходе расчетов некоторые значения округлялись. При проверке расчетов могут быть незначительные расхождения из-за применения округления. Округление несущественно влияет на результаты оценки.
12. Отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный Оценщиком анализ и данные им заключения не содержат полностью или частично предвзятых мнений.
13. Согласно установленным профессиональным стандартам, Оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.
14. От Оценщика не требуется проводить дополнительные работы или давать показания и присутствовать в суде в связи с объектом оценки, если только не будут заключены иные соглашения.
15. Заказчик должен принять условие о защите Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон, ввиду легального использования третьими сторонами полученных результатов оценки, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения данной работы.
16. Заключение о стоимости, содержащееся в настоящем отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если это не оговорено в Отчете.



17. Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

18. Оценка проводится на основании информации, предоставленной Заказчиком оценки, собственником/эксплуатантом активов, а также лично собранной Оценщиком информации. Перечень документов, необходимых Оценщику, и срок предоставления согласовываются сторонами при заключении соответствующего договора на оценку.

В случае возникновения прочих дополнительных условий, допущений и ограничений, не указанных в данном разделе, они будут отмечены Оценщиком в соответствующей части Отчета.



1.8. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Оценщик осуществил оценку и составил Отчет в соответствии с действующими на дату составления Отчета федеральными стандартами оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 297 (далее – ФСО № 1);
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 298 (далее – ФСО № 2);
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 299 (далее – ФСО № 3);
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014 г. № 611 (далее – ФСО № 7);
- Стандарты НП «АРМО».

1.9. Термины и определения

Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости (согласно ФЗ от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», статья 3).

Субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (согласно ФЗ от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», статья 4).

Профессиональное суждение оценщика – основанное на требованиях законодательства РФ, положениях кодекса профессиональной и деловой этики, национальных (федеральных) и международных стандартов оценки, правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, аргументированное и подтвержденное соответствующими исследованиями заключение о стоимости объекта оценки или иной расчетной величины, выраженное в письменной форме в отчете об оценке.

Рыночная стоимость — наиболее вероятная цена, по которой товар или услуга могут быть проданы на свободном рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на цену сделки не влияют какие-либо существенные 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 каждая 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;
- платёж за объект оценки предполагается в денежной форме.



Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку (согласно Федеральному стандарту оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», пункт 3).

Отчет об оценке – документ, составленный в письменном виде в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и национальных (федеральных) стандартов оценки, содержащий итоговое или предварительное значение стоимости объекта оценки.

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 3).

При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 4).

При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 5).

Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 6).

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 8).

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 7).

Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 7).

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 13).

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 14).

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 15).

Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам,

определяющим его стоимость (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 14).

При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 10).

Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним (согласно Федеральному стандарту оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», пункт 12).

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (согласно ГК РФ, Часть 1, статья 130, пункт 1).

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом (согласно ГК РФ, Часть 1, статья 130, пункт 2).



2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественный и качественные характеристики Объекта оценки

Правоустанавливающие и технические документы, предоставленные заказчиком:

- Выписки из ЕГРН.

Перечень источников внешней информации:

- База данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости «Циан», «Авито», Realto (Источники - www.cian.ru; www.avito.ru, www.an-estate.ru) и др.;
- ПЦФКиО Справочник оценщика недвижимости-2019. Квартиры. Под ред. Лейфера Л.А. Нижний Новгород 2019;
- Статриелт – Statrielt – информационный портал недвижимости (база объектов, статистика, анализ рынка).
- Другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета.

2.2. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки

Местоположение Объекта оценки

Объект оценки расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а.

Ростов-на-Дону (в разговорной речи часто — Ростов) — крупнейший город на юго-западе России, административный центр Южного федерального округа и Ростовской области. Город воинской славы (2008).

Основан по грамоте императрицы Елизаветы Петровны от 15 декабря 1749 года. Расположен на юго-востоке Восточно-Европейской равнины, на обоих берегах реки Дон в 46 км от места её впадения в Азовское море и в 380 км от Чёрного моря, в 1092 км к югу от Москвы.

Население — 1 133 307 человек (2019), это десятый по численности населения город России. В пределах Ростовской агломерации проживает свыше 2,16 млн человек (пятая по численности агломерация страны).

Город является крупным административным, экономическим, культурным, научно-образовательным, промышленным центром и важнейшим транспортным узлом Юга России. Неофициально Ростов именуют «Воротами Кавказа» и южной столицей России, а также донской столицей. Распространено понятие «Ростов-папа». Также, 21 февраля 2019 года Ростов-на-Дону был признан региональной столицей на законодательном уровне.

Географическое положение

Ростов-на-Дону располагается в юго-восточной части Восточно-Европейской равнины. Город большей частью располагается на правом (европейском) берегу реки Дон, на левом (азиатском) берегу находятся некоторые промышленные предприятия и торгово-развлекательные центры. Юго-западные окраины города примыкают к дельте реки Дон (донским гирлам).

Рельеф

Тип рельефа города непосредственно связан с его географической зональностью. Рельеф территории Ростова-на-Дону носит равнинный, овражно-балочный характер. У Ростова-на-Дону высота правого берега достигает до 80 м. На левом берегу поднимается невысокая Батайская гряда, высотой около 10 м и только у города Азова левый берег Дона значительно возвышается над правым. Основные породы — осадочные, легко подвергающиеся ветряной и водной эрозии

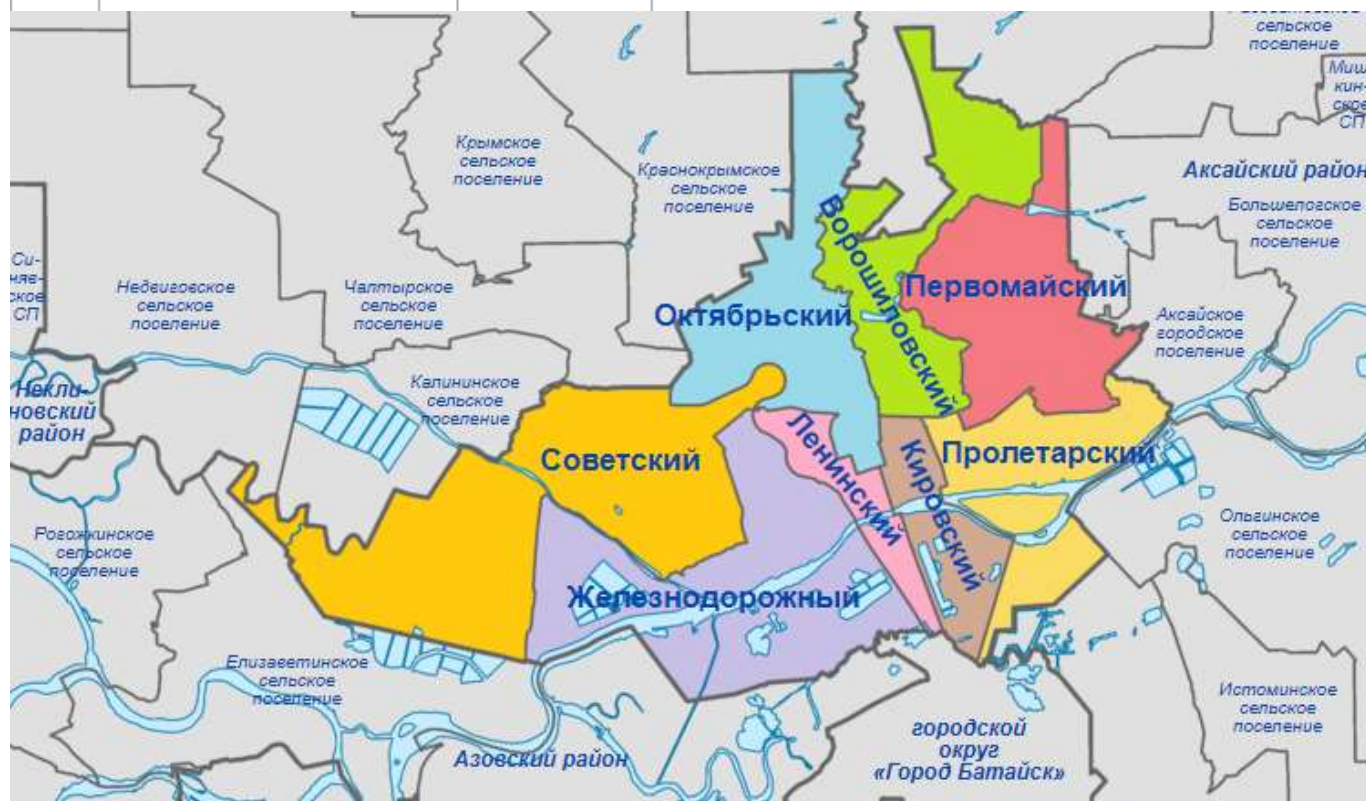


вследствие проливных дождей. Распространённые на территории процессы разрушения земной поверхности под воздействием сил тяжести (оползни, осыпи), также способствуют развитию оврагов. Очень высокая овражистость территории Ростова-на-Дону обусловлена податливыми к разрушению осадочными горными породами, характером рельефа территории и текущей работой вод. Долина Дона сильно изрезана балками и оврагами разной величины].

Административное деление

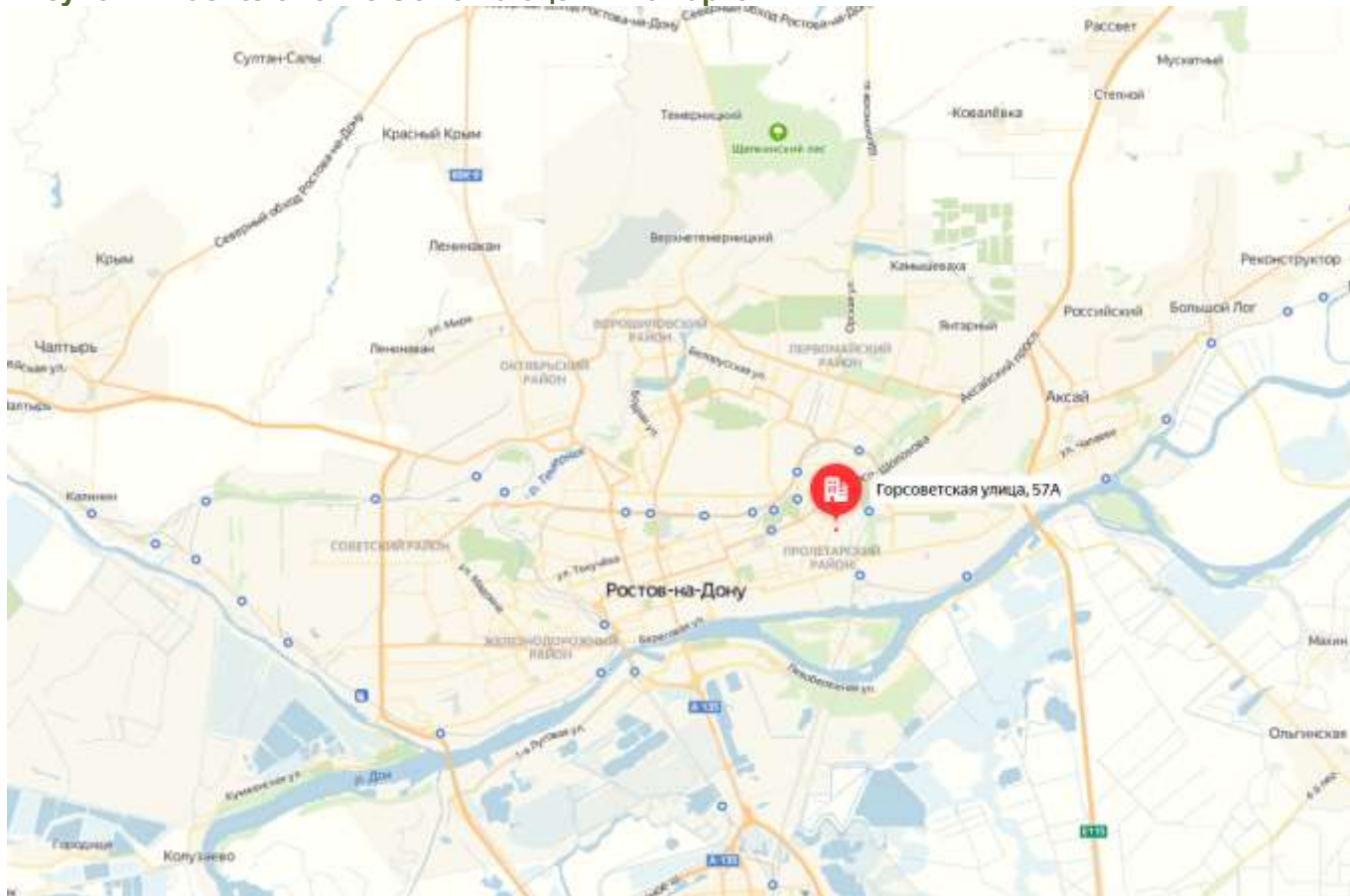
Город разделен на 8 районов

№	Район	Площадь, км²	Население, чел
1	Ворошиловский район	38,0	218 439 ^[54]
2	Железнодорожный район	69,0	104 339 ^[54]
3	Кировский район	18,6	63 499 ^[54]
4	Ленинский район	13,0	82 173 ^[54]
5	Октябрьский район	49,5	167 851 ^[54]
6	Первомайский район	44,1	186 338 ^[54]
7	Пролетарский район	37,1	119 516 ^[54]
8	Советский район	85,4	183 144 ^[54]



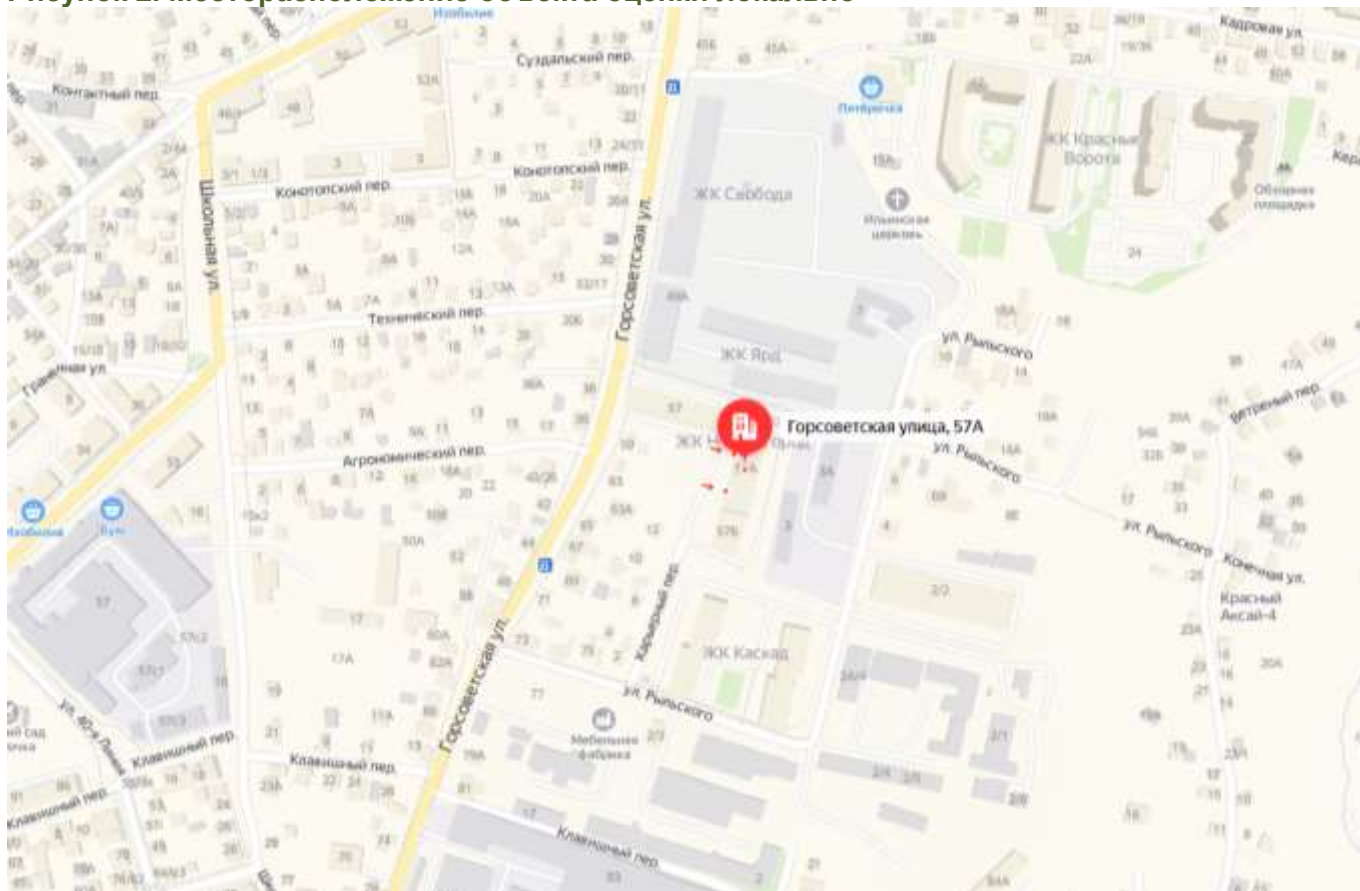
Пролетарский район — административно-территориальная единица, один из 8 районов города Ростова-на-Дону. Образован в 1929 году. Состоит, в свою очередь, из Нахичевани, Александровки, Берберовки, Говнярки, посёлков Кирилловский и Ясная поляна.

Рисунок 1. Расположение Объекта оценки на карте



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

Рисунок 2. Месторасположение объекта оценки локально



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

Описание Объектов оценки составлено на основании анализа документов, предоставленных Заказчиком. В таблице ниже представлены количественные и качественные характеристики оцениваемых объектов.

Таблица 7. Описание окружения

Параметр	Значение
Округ	Южный Федеральный округ
Район	Ростовская область
Город	Ростов-на-Дону
Городской округ	Пролетарский
Окружающая застройка	Ближайшее окружение представлено многоквартирными жилыми домами и частными домовладениями
Состояние прилегающей территории	Хорошее
Транспортная доступность	Транспортная доступность обеспечивается ул. Горсоветская
Наличие/отсутствие подъездных путей, обеспечивающих прямой (неограниченный) доступ объектов осмотра с территорией общего пользования	В наличии
Состояние дорожного покрытия	Асфальт, удовлетворительное

Таблица 8. Описание земельного участка, на котором расположены объекты оценки

Параметр	Значение
Местонахождение	г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование (назначение)	Для многоквартирной застройки
Кадастровый номер участка	61:44:0032220:43
Площадь земельного участка, кв.м	8 376
Кадастровая стоимость участка, руб.	47 758 611,84
Инженерные коммуникации	Участок подключен к сетям теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения
Износ и устаревания	Объект является не изнашиваемым активом. Не подвержен износу.
Наличие объектов капитального строительства	Многоквартирные жилые дома
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки.	Не выявлено
Иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки	-

Таблица 9. Описание здания, в котором расположены объекты оценки

Параметр	Значение
Тип здания	Монолитно-кирпичный
Кадастровый номер	61:44:0032220:632
Наименование	16-ти этажный жилой дом - 3-й этап строительства жилого комплекса "Новый город"
Адрес	Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул Горсоветская, д 57а
Кадастровая стоимость, руб.	805 396 628,81
Общая площадь, кв.м.	14 268,7
Количество этажей	16, в том числе подземных 1
Материал стен	Из прочих материалов
Год постройки	2018
Тип фундамента	Ленточный
Материал стен	Монолит, кирпич
Материал перекрытий	Железобетонный



Параметр	Значение
Материал кровли	Нет данных
Электроснабжение	Центральное
Отопление	Центральное
Водопровод	Центральное
Канализация	Центральное
Газоснабжение	Отсутствует
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Лифты	Грузо-пассажирский
Состояние конструкций	В хорошем состоянии
Состояние коммуникаций	В хорошем состоянии
Состояние внутренней отделки	В хорошем состоянии

Сведения об износах и устареваниях

В соответствии с общепринятой методикой износ объекта в целом определяется как сумма физических износов отдельных его конструктивных элементов, взвешенных по их доле в восстановительной стоимости. При этом признаки физического износа обычно устанавливаются при проведении технической экспертизы. При этом, как правило, учитывается неравномерность нарастания износа во времени. В качестве процедур, выполняемых техническим экспертом, можно отметить визуальный осмотр объекта и техническое диагностирование.

Износ подразделяется на физический, функциональный и внешний. Накопленный износ (без учета внешнего износа) здания определяется по формуле:

$$D_n = 1 - (1 - D_f) \times (1 - D_{\text{фун}}) \times (1 - D_v),$$

где: D_n – накопленный износ;
 D_f , $D_{\text{фун}}$, D_v – физический, функциональный и внешний износы.

Физический износ отражает утрату первоначальных технических и конструктивных свойств объекта в процессе эксплуатации вследствие ухудшения технического состояния.

Физический износ определяется методом срока жизни по формуле:

$$K_n = \frac{T_f}{T_n} \times 100;$$

где: T_f – фактический срок службы данного объекта;
 T_n – нормативный срок службы данного объекта.

Классификация зданий в зависимости от материала стен и перекрытий приведена в таблице ниже.

Таблица 10. Классификация зданий в зависимости от материала стен и перекрытий

Группа зданий	Тип зданий	Фундаменты	Стены	Перекрытия	Срок службы, лет
I	Особо капитальные	Каменные и бетонные	Кирпичные, крупноблочные и крупно монолитные	Железобетонные	150
II	Обыкновенные	Каменные и бетонные	Кирпичные и крупноблочные	Железобетонные или смешанные	120
III	Каменные, облегченные	Каменные и бетонные	Облегченные из кирпича, шлакоблоков и ракушечника	Деревянные или железобетонные	100
IV	Деревянные, смешанные, сырцовые	Ленточные бутовые	Деревянные, смешанные	Деревянные	50
V	Сборно-щитовые, каркасные глинобитные, саманные и фахверковые	На деревянных "ступенях" или бутовых столбах	Каркасные глинобитные	Деревянные	30
VI	Каркасно-камышитовые	На деревянных	Каркасные	Деревянные	15



Группа зданий	Тип зданий	Фундаменты	Стены	Перекрытия	Срок службы, лет
		“ступенях” или на бутовых столбах	глинобитные		

Расчет физического износа представлен ниже.

Таблица 11. Расчет физического износа здания

Наименование	Нормативный срок жизни, лет	Год постройки	Эффективный возраст, лет	Физический износ, %
Здание, в котором расположены Объекты оценки	150	2018	2	1

Источник: данные оценщика, собранные по рекомендациям инструкций ВСН 53-86(р) и ВСН 58-88(р).

Функциональный износ – это уменьшение стоимости имущества из-за его несоответствия современным рыночным требованиям по архитектурно-планировочным, конструктивным решениям, благоустроенности, безопасности, комфортности и другим функциональным характеристикам.

Оценщик не выявил существенных признаков функционального износа у Объекта оценки.

Внешний износ – это уменьшение стоимости имущества вследствие изменения внешней среды: социальных стандартов общества, законодательных и финансовых условий, демографической ситуации, градостроительных решений, экологической обстановки и других качественных параметров окружения.

Оценщик не выявил существенных признаков внешнего износа у Объекта оценки.

Таким образом, величина накопленного износа составляет 1%.

Таблица 12. Описание объектов оценки

№ п/п	Наименование	Кадастровый №	№ квартир ы	Собственник	Кол-во жилых комнат	Этаж располо жения	Площадь, кв.м.	Состояние отделки
1	Жилое помещение	61:44:0032220:657	25	Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс", ИНН 6167103639, ОГРН 1116195006905	1	2	45,1	без отделки
2	Жилое помещение	61:44:0032220:667	35	Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс", ИНН 6167103639, ОГРН 1116195006905	1	3	42,7	без отделки
3	Жилое помещение	61:44:0032220:670	38	Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс", ИНН 6167103639, ОГРН 1116195006905	1	3	40,2	без отделки
4	Жилое помещение	61:44:0032220:672	40	Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс", ИНН 6167103639, ОГРН 1116195006905	1	3	45,1	без отделки
5	Жилое помещение	61:44:0032220:681	49	Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс", ИНН 6167103639, ОГРН 1116195006905	1	4	42	без отделки
6	Жилое помещение	61:44:0032220:711	79	Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс", ИНН 6167103639, ОГРН 1116195006905	1	6	42,3	без отделки
7	Жилое помещение	61:44:0032220:778	146	Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс", ИНН 6167103639, ОГРН 1116195006905	2	10	46,8	без отделки
8	Жилое помещение	61:44:0032220:848	216	Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс", ИНН 6167103639, ОГРН 1116195006905	1	15	38,6	без отделки
9	Жилое помещение	61:44:0032220:851	219	Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс", ИНН 6167103639, ОГРН 1116195006905	1	15	39,3	без отделки
10	Жилое помещение	61:44:0032220:633	1	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН", ИНН 6167128827, ОГРН 1156196039152	1	1	39,7	без отделки
11	Жилое помещение	61:44:0032220:634	2	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН", ИНН 6167128827, ОГРН 1156196039152	1	1	40,4	без отделки
12	Жилое помещение	61:44:0032220:635	3	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН", ИНН 6167128827, ОГРН 1156196039152	2	1	57,5	без отделки
13	Жилое помещение	61:44:0032220:636	4	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН", ИНН 6167128827, ОГРН 1156196039152	1	1	39,8	без отделки
14	Жилое помещение	61:44:0032220:637	5	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН", ИНН 6167128827, ОГРН 1156196039152	1	1	42,1	без отделки
15	Жилое помещение	61:44:0032220:638	6	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН", ИНН 6167128827, ОГРН 1156196039152	1	1	42,7	без отделки
16	Жилое помещение	61:44:0032220:641	9	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН", ИНН 6167128827, ОГРН 1156196039152	1	1	40,2	без отделки
17	Жилое помещение	61:44:0032220:642	10	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН", ИНН 6167128827, ОГРН 1156196039152	1	1	39,6	без отделки



№ п/п	Наименование	Кадастровый №	№ квартир ы	Собственник	Кол-во жилых комнат	Этаж располо жения	Площадь, кв.м.	Состояние отделки
18	Жилое помещение	61:44:0032220:643	11	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН", ИНН 6167128827, ОГРН 1156196039152	1	1	45,5	без отделки
19	Жилое помещение	61:44:0032220:645	13	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН", ИНН 6167128827, ОГРН 1156196039152	2	1	58,1	без отделки
20	Жилое помещение	61:44:0032220:648	16	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН", ИНН 6167128827, ОГРН 1156196039152	1	2	40,4	без отделки
21	Жилое помещение	61:44:0032220:651	19	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН", ИНН 6167128827, ОГРН 1156196039152	1	2	42	без отделки
22	Жилое помещение	61:44:0032220:703	71	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН", ИНН 6167128827, ОГРН 1156196039152	1	5	47	без отделки
23	Жилое помещение	61:44:0032220:728	96	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новосёловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону	1	7	38,7	без отделки
24	Жилое помещение	61:44:0032220:738	106	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новосёловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону	1	8	40,4	без отделки
25	Жилое помещение	61:44:0032220:741	109	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новосёловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону	1	8	42,3	без отделки
26	Жилое помещение	61:44:0032220:742	110	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новосёловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган,	1	8	43	без отделки



№ п/п	Наименование	Кадастровый №	№ квартир ы	Собственник	Кол-во жилых комнат	Этаж располо жения	Площадь, кв.м.	Состояние отделки
				выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону				
27	Жилое помещение	61:44:0032220:743	111	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новосёловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону	1	8	38,7	без отделки
28	Жилое помещение	61:44:0032220:745	113	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новосёловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону	1	8	40	без отделки
29	Жилое помещение	61:44:0032220:747	115	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новосёловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону	1	8	45,1	без отделки
30	Жилое помещение	61:44:0032220:762	130	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новосёловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону	1	9	45,1	без отделки
31	Жилое помещение	61:44:0032220:772	140	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новосёловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской	1	10	43	без отделки



№ п/п	Наименование	Кадастровый №	№ квартир ы	Собственник	Кол-во жилых комнат	Этаж располо жения	Площадь, кв.м.	Состояние отделки
				области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону				
32	Жилое помещение	61:44:0032220:773	141	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новосёловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону	1	10	38,7	без отделки
33	Жилое помещение	61:44:0032220:777	145	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новосёловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону	1	10	45,1	без отделки
34	Жилое помещение	61:44:0032220:787	155	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новосёловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону	1	11	43	без отделки
35	Жилое помещение	61:44:0032220:788	156	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новосёловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону	1	11	38,7	без отделки
36	Жилое помещение	61:44:0032220:639	7	Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс", ИНН 6167103639, ОГРН 1116195006905	1	1	39,3	без отделки
37	Жилое помещение	61:44:0032220:756	124	Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс", ИНН 6167103639, ОГРН 1116195006905	1	9	42,3	без отделки
38	Жилое помещение	61:44:0032220:801	169	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новосёловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-	1	12	42,3	без отделки

35 Номер отчета: 152/09/20
Заказчик: ООО УК «Надежное управление» Д.У. ЗПИФ недвижимости
«Рентный 3»
Исполнитель: ООО «Ровер ГРУПП»



№ п/п	Наименование	Кадастровый №	№ квартир	Собственник	Кол-во жилых комнат	Этаж расположения	Площадь, кв.м.	Состояние отделки
				864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону				
39	Жилое помещение	61:44:0032220:837	205	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новосёловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону	1	14	45,1	без отделки
	Итого:						1667,9	



2.3. Анализ достаточности и достоверности информации

Оценщик должен произвести анализ достаточности и достоверности информации.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости.

Информация считается достоверной, если соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследуемых оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости Объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Заказчиком предоставлена вся информация, которая имеется на дату оценки, необходимая для проведения оценки Объекта оценки. В рамках представленных допущений информацию, используемую Оценщиком, следует признать достаточной и достоверной.

2.4. Описание имущественных прав на объекты оценки

Объект оценки представляет собой недвижимое имущество. Правовые признаки разграничения между движимым и недвижимым имуществом изложены в статье 130 Гражданского кодекса РФ: «К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты».

Таблица 13. Описание имущественных прав на объекты оценки

Параметр	Значение
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Права собственности (без учета обременений). Ограничения (обременения): доверительное управление Данное ограничение не учитывается при определении стоимости в соответствии с предполагаемым использованием
Правоподтверждающие документы	Выписки из ЕГРН
Правообладатель (правообладатели)	№№ квартир 25, 35, 38, 40, 49, 79, 146, 216, 219, 7, 124: Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс", ИНН 6167103639, ОГРН 1116195006905 №№ квартир 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 13, 16, 19, 71: Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН", ИНН 6167128827, ОГРН 1156196039152 №№ квартир 96, 106, 109, 110, 111, 113, 115, 130, 140, 141, 145, 155, 156, 169, 205: Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новосёловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону

Источник: данные предоставленных документов

2.5. Фотографии недвижимости, входящей в состав Объекта оценки

Фотографии приведены Оценщиком исключительно в качестве иллюстрационных материалов для более полного представления о недвижимости, входящей в состав Объекта оценки.

Фотографии объекта оценки































Основные выводы:

Описание месторасположения: Жилой комплекс расположен в восточной части г.Ростова-на-Дону в микрорайоне «Берберовка».

Ближайшее окружение представлено многоэтажными жилыми домами и частными домовладениями. Транспортная доступность хорошая.



Осуществлен выезд на место расположения имущества: г. Ростов-на-Дону, ул.Горсоветская, д.57а.

Предлагаемые квартиры расположены в 16-этажной секции №2 ЖК «Новый город» (г. Ростов-на-Дону, ул.Горсоветская, д.57а). Тип домов – монолит-кирпич.

Придомовая территория облагорожена, тротуары и проезжая часть имеют асфальтовое покрытие. Предлагаются квартиры в состоянии стройвариант со свободной планировкой. В квартиры заведены: электрический кабель до вводного автомата (пластмассовый щит с автоматическими выключателями), трубопроводы горячей и холодной воды до санузла, канализационный стояк с отводами на унитаз и умывальник проходит по санузлам, разводка отопления до отопительных радиаторов и сами отопительные радиаторы, чистовая стяжка в квартирах отсутствует. Также в квартирах имеются датчики задымления, входная металлическая дверь, балконы застеклены стеклопакетами. Приборы учета электрической энергии, тепловой энергии, ГВС и ХВС вынесены в общий коридор. Отопление и ГВС осуществляется от придомовой котельной на газе. В доме имеется грузовой и пассажирский лифты.

2.6. Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой определения стоимости.

Согласно п. 10 ФСО № 1, при определении наиболее эффективного использования Объекта оценки определяется использование Объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Наиболее эффективное использование определяется как возможное (вероятное) и разумно обоснованное использование объекта оценки, которое физически реализуемо, юридически допустимо, финансово оправдано и обеспечивает максимальную стоимость объекта.

Анализ наиболее эффективного использования¹ выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования нескольким критериям по следующему алгоритму:

¹ Источник информации: стр. 86 «Оценка стоимости недвижимости», С.В. Грибовский, Е.Н. Иванова, Д.С. Львов, О.Е. Медведева, Москва, 2003 г., Интеррреклама.

- анализ всех возможных вариантов эффективного использования незастроенного участка или участка со строениями исходя из сложившейся на дату оценки рыночной ситуации и перспектив ее изменения;
- проверка юридической допустимости отобранных вариантов;
- проверка физической возможности отобранных вариантов;
- оценка финансовой состоятельности отобранных вариантов;
- выбор наиболее эффективного варианта использования недвижимости, обеспечивающего его максимальную продуктивность;
- формирование вывода о признании оценщиком данного варианта наиболее эффективным использованием объекта недвижимости.

При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта используются четыре основных критерия анализа:

Физическая возможность - физическая возможность реализации наиболее эффективного использования рассматриваемого объекта, соответствие ресурсному потенциалу.

Юридическая допустимость – характер, срок и форма предполагаемого использования не должна противоречить законодательству и правовым ограничениям существующим, либо потенциальным.

Финансовая целесообразность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить доход равный или больший суммы операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат.

Максимальная эффективность - кроме получения чистого дохода как такового, наиболее эффективное использование подразумевает наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком. Т.е. либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта

В соответствии с п. 1.7 Допущения и ограничительные условия, оценка осуществляется исходя из предположения «как есть» (as is).

3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

3.1. 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

Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 05.09.2020 года.

Необходимым условием для стабильного функционирования развитого и активного рынка недвижимости является, с одной стороны, максимально широкое и открытое по характеристикам и цене предложение объектов недвижимости (офисов, торговых и складских площадей, квартир и индивидуальных домов, разных по местоположению и площади, количеству комнат и уровню комфорта), с другой – постоянство доходов и рост денежных накоплений потенциальных покупателей (населения и бизнеса).

Рынок недвижимости локализован в пределах района местоположения объекта, поэтому «ассортимент» и качество объектов, а также доходы населения и бизнеса прямо зависят от уровня развития и состояния региональной экономики, перспектив развития региона, состояния строительной отрасли и местной промышленности строительных материалов, которые, в свою очередь, основаны на прочности государства, на благоприятных условиях законодательства, а также обусловлены общим состоянием экономики и финансов страны, состоянием государственного бюджета, исполнением федеральных целевых программ, определяющих направления, структуру и темпы развития страны и каждого из регионов.

Для анализа рынка недвижимости, определения тенденций и перспектив его развития изучаются макроэкономические и региональные показатели и их динамика, состояние финансово-кредитной системы, структурные изменения экономики и инвестиционные условия, основные внешние и внутренние политические и экономические события, прямо или косвенно влияющие на доходы и накопления населения, а значит, на рынок недвижимости.

Положение России в мире

Сегодняшнее политическое и социально-экономическое положение России характеризуется следующими фактами и событиями:

1. Россия занимает самую значительную долю крупнейшего материка - Евразии, граничит по суше с 14 государствами и омывается водами тринадцати морей мирового океана, имея транспортные выходы в любую страну мира. Россия обладает самой большой территорией и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Страна лидирует среди всех стран мира по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, второе - по редкоземельным минералам. Это даёт огромные возможности экономического развития страны и благосостояния российского народа.
2. Современная Россия унаследовала от СССР высокоразвитую энергетическую систему (электростанции и месторождения нефтегазового сектора, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), тяжёлую и машиностроительную индустрию, оборонную промышленность, сильнейший научный потенциал, одну из лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан. В результате сегодня Россия, как правопреемница СССР, играет ведущую военно-политическую роль в мире, являясь одним из пяти основных членов Совета безопасности ООН (наряду с Индией, Китаем, США и Францией) и имея второй в мире по мощности, после США, военный потенциал.



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

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

4. В течение последних двадцати лет вместе с восстановлением экономики (после её падения в 90-х годах прошлого века) развивались международная кооперация и специализация России, как крупнейшего мирового экспортёра энергетических ресурсов (природный газ, нефть, электроэнергия), металлов, продукции оборонной промышленности, а также программного обеспечения, экологически чистой сельскохозяйственной продукции. Благодаря этому накапливались золотовалютные резервы (с 12,5 млрд.долл.США на 31.12.1999 до 590,8 млрд.долл.США на 21.08.2020 года). Госбюджет стал профицитным, что позволило сбалансировать бюджетную сферу, принимать и исполнять социальные программы и перспективные программы инфраструктурного развития страны, укрепить обороноспособность. В этот период в страну импортируются современные средства производства (оборудование, станки, сельскохозяйственная техника, транспортные средства, строительные и сельскохозяйственные машины и их комплектующие) и товары потребления широкого ассортимента. Построены новые высокотехнологичные производства, в том числе с участием мирового бизнеса. Всё это позволило удовлетворить внутренний спрос в высококачественной продукции лучших мировых производителей и потребительских товарах лучших мировых брендов.

Экономические успехи и укрепление государственных структур позволили вести самостоятельную внутреннюю и внешнюю политику в интересах страны и российского народа, что было встречено США как стремление подорвать их (США) мировое экономическое и политическое лидерство, сложившееся с 90-х годов 20-го столетия после распада СССР. США и некоторые страны Запада стали всеми способами противодействовать экономическому развитию России. Любое проявление самостоятельности и независимости встречалось экономическими санкциями и ограничениями со стороны стран Запада.

5. В конце 2019 года человечество столкнулось с новой ранее неизученной коронавирусной инфекцией и, несмотря на значительные достижения мировой медицины и науки, не нашлось надёжных средств лечения и профилактики. Поэтому заболевания, вызванные этой инфекцией, массово приводили к летальному исходу. Быстрое распространение эпидемии по всему миру потребовало от стран введения строжайших карантинных мер, была остановлена работа многих предприятий и организаций, что грозило падением мировой экономики. За первую половину 2020 года снижение ВВП разных стран составило от 5 до 20%. Влияние пандемии сократило спрос на товары и обрушило многие рынки. Резкий рост безработицы, банкротства бизнеса и домохозяйств, взаимные неплатежи привели к социальной напряжённости по всему миру. В крупнейшей экономике мира - США, имеющей дефицит бюджета на 01.01.2020 году в размере 28,3% от всех доходов и госдолг 26.5 трлн. долл.



(107% к ВВП), на фоне небывалого политического противостояния двух партий и их сторонников резко обострились расовые проблемы и вопросы социального неравенства.

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

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

В рамках национальной цели "Комфортная и безопасная среда для жизни" планируется улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно и увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн кв. метров в год, улучшение качества городской среды, существенное улучшение качества дорожной сети. Это поддержит население, бизнес и экономику.

Таблица 14. Основные экономические показатели России

	Январь-июль 2020 г.	
	Млрд.руб.	+/- % г/г
Валовой внутренний продукт (1 полугодие 2020)		-3,6
Инвестиции в основной капитал (1 полугодие 2020)	6916,6	-4,0
Реальные располагаемые денежные доходы (1 полугодие 2020)		-3,7
Индекс промышленного производства		-4,2
Продукция сельского хозяйства	588,7	+3,3
Строительство (объем СМР)	4576,1	-0,4
Введено в экспл. общей площади всех видов зданий, тыс кв.м.(1 полугодие 2020)	48,0	-5,8
в т.ч. жилого назначения, млн.кв.м.(январь-июль)	33,6	-7,4
Грузооборот транспорта, млрд т-км	429,6	-6,4
в том числе, железнодорожного транспорта	209,4	-4,8
Оборот розничной торговли	2843,2	-5,8
Оборот общественного питания	699,6	-24,5
Объем платных услуг населению, млрд рублей	666,5	-20,3
Внешнеторговый оборот (1 полугодие 2020)		-17,0
в том числе: экспорт товаров		-22,9
импорт товаров		-6,6
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций за июнь:		
номинальная, рублей		+5,8
реальная		+2,9
Реальные располагаемые денежные доходы		-3,7
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	4,7	+16,5
Ключевая ставка с 27.07.2020г.	4,25%	
Инфляция по итогам июля 2020 года (г/г)		+3,4
Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах за январь-июнь 2020г., млрд руб.	4308,9	-46,7
Доля убыточных организаций (1 полугодие 2020)	35,3 %	
Просроченная кредиторская задолженность на конец июня 2020 г.	3977,5 (7,1% от общей кред. задолж)	
Средства юридических лиц на счетах в банках (депозиты и остатки на р/сч) на 01.08.2020г., трлн руб., к 01.01.2020	30,7	+9,1
Средства физических лиц на счетах в банках (депозиты и остатки на сч) на 01.08.2020г., трлн руб., к 01.01.2020	32,1	+5,2
Кредиты нефинансовым организациям на 1.08.2020 г., трлн руб., к 01.01.2020	35,5	+8,7



	Январь-июль 2020 г.	
	Млрд.руб.	+/- % г/г
Кредиты физическим лицам на 1.08.2020 г., трлн. руб., к 01.01.2020	18,7	+5,6
Исполнение консолидированного бюджета РФ на 1 июля , млрд руб.	17876,07	
расходы	18725,89	
Золотовалютные резервы на 21.08.2020	590,8	+12,1

Выводы и перспективы российской экономики

Пандемия коронавируса в условиях глобализации мира оказывает мощное влияние на изменение структуры и оптимизацию мировой экономики. С одной стороны, совершенствуется логистика и транспортные коммуникации, развиваются роботизация производства, системы связи и информационное пространство; новыми явлениями становятся онлайн-работа и онлайн-услуги, внедрение блокчейн-технологий не только в локальных проектах, но и в госуправлении, финансировании и кредитовании, энергообеспечении и коммунальном обслуживании. С другой - миру придётся пройти через ломку существующей структуры экономики со всеми негативными и позитивными последствиями. Вероятно, это займёт не один десяток трудных лет.

Необходимо также учитывать, что экономическая нестабильность в мире и в нашей стране нарастает на фоне мировых политических процессов и конфликтов, происходящих из-за потери США мирового лидерства и роста влияния других экономических, политических и финансовых центров мира.

Анализ прибыльности отраслей экономики России за 2019 год показывает, что прибыльными и рентабельными оставались в основном добывающие отрасли, металлургия, производство энергии и некоторые виды промышленных отраслей (производство продуктов питания, товаров народного потребления) и сельское хозяйство. Большинство компаний других отраслей были низкорентабельны либо убыточны (машиностроение, автомобилестроение, химические производства), что отразилось в замедлении макроэкономических показателей. С конца 2019 года, особенно в 1 полугодии 2020 года в условиях коронавирусной пандемии и нарастания мирового экономического кризиса ещё больше снизился спрос на все виды продукции, снизились мировые цены нефти, газа, металлов, другого сырья и материалов. Это отрицательно повлияло на исполнение федерального бюджета, ухудшило финансовое положение, увеличило закредитованность значительного числа производящих и обслуживающих компаний. Массовая остановка работы предприятий в апреле т. г. и их медленное восстановление после снятия карантинных ограничений ведёт к нарушению хозяйственных и коммерческих связей, разорению малого и среднего бизнеса, падению доходов большинства населения. Снизилась активность всех рынков и торгово-транспортных коммуникаций.

В настоящее время наблюдается медленное восстановление мировой экономики, что подтверждается некоторым ростом спроса и цен на нефть и металлы для производства. В России также поэтапно снимаются ограничительные меры. С целью минимизации потерь экономики и ущерба населению государство осуществляет адресные меры поддержки пострадавших групп населения и бизнеса (прямые выплаты, налоговые, кредитные), чтобы стимулировать потребительский спрос и деловую активность, восстановить доходы населения.

Россия первая в мире зарегистрировала вакцину от нового вируса и с ноября этого года планирует начать массовую вакцинацию населения. Вместе с тем, эпидемиологи предупреждают от новой волны распространения COVID-19 уже этой осенью и возможное появление новых видов вирусов.

Перспективы рынка недвижимости

1. Жильё, склады, магазины, производственные цеха, коммунальные и другие вспомогательные здания, а также инженерная инфраструктура и транспортные коммуникации будут нужны человеку всегда, независимо от эпидемий и даже войн. При этом требования к качеству, нормам площади и функциональным свойствам зданий повышаются.
2. По мере продолжения изолированности и становления экономики нового уклада ещё более востребованными будут качественные комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.



3. Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран показала большие возможности развития внутреннего туризма и индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, что повлечет развитие отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис и пр.).
4. Сегодняшнее положение и тенденции в экономике говорят о необходимости сохранения накопленных денежных средств, защиты их от обесценивания. Сохранение накоплений в иностранных валютах несет свои риски: валюты западных стран тоже могут быть неустойчивы в силу высоких госдолгов, ещё худших последствий эпидемии коронавируса, либо ограничены в силу роста международных противоречий и высокой вероятности их внутренних, локальных, а также глобальных конфликтов.
5. Ухудшение состояния экономики и падение доходов влечёт снижение спроса на недвижимость. Поэтому приняты меры господдержки (субсидирование ипотечных ставок, частичное погашение долга для отдельных категорий граждан, помощь молодым семьям, маткапитал и др.). Это позволяет поддержать нуждающееся в жилье население, а также спасти от массового банкротства строительные и связанные с ними компании.
6. Огромные ресурсные возможности страны и крепкое государство, обеспечивающее защиту собственности, национальную безопасность, стабильность и низкие налоги на бизнес, неизбежно приведут к восстановлению экономики и привлекут новые инвестиции. Экономический рост повлечёт за собой рост доходов, что обусловит рост рынка недвижимости до нового уровня.
7. Следовательно, по возможности сегодня, когда рынок насыщен предложениями, а цены на недвижимость минимально возможные, нужно покупать необходимые жилые и нежилые объекты с целью улучшения жилищных условий, сохранения накоплений, укрепления перспективного бизнеса, подготовки к окончанию кризисных времён и к будущему росту рынков.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России (январь-июль 2020 года)
<https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/lpv0csTN/osn-07-2020.pdf>,
2. О развитии банковского сектора Российской Федерации в июле 2020 года
https://cbr.ru/Collection/Collection/File/29166/razv_bs_20_07.pdf,
3. <https://ru.investing.com/commodities/real-time-futures>.

3.2. Обзор рынка квартир в новостройках г. Ростова-на-Дону

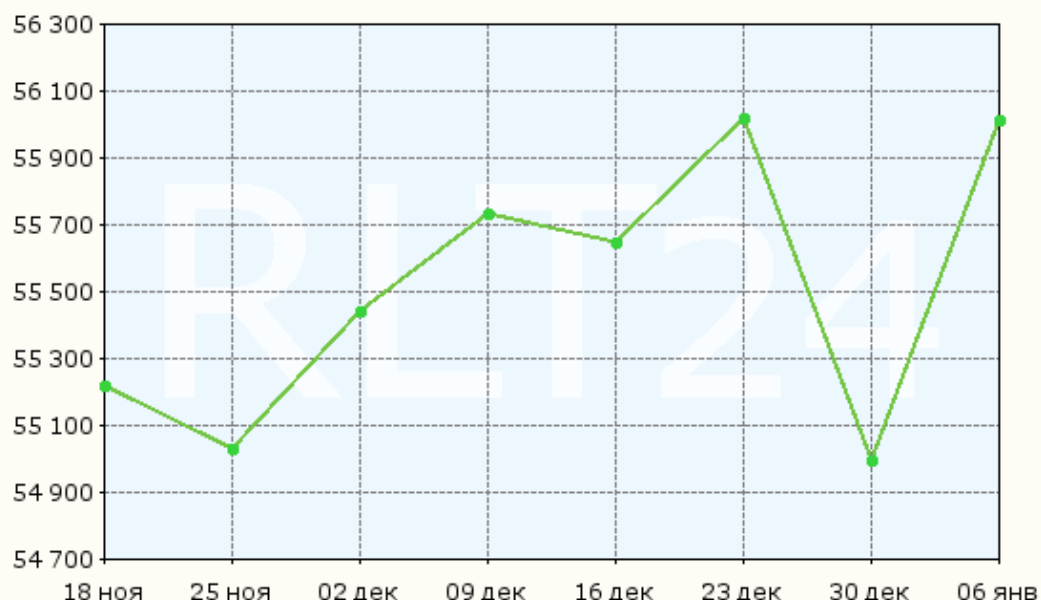
Источник: <http://www.rlt24.com/prices/rostop-on-don>

Цена квадратного метра жилья в новостройках на 06.01.2020:

56 011 руб/м² *	905 \$/м² **	807 €/м²
-----------------	--------------	----------

Динамика цен в новостройках

Цена, руб/м²



Изменение цены квадратного метра квартир в новостройках **Ростова-на-Дону** за неделю: $\uparrow +1.84\%$

Изменение средней цены квартир в долларах США за неделю, **Ростов-на-Дону**: $\uparrow +2.05\%$

* рассчитано средневзвешенное значение цены квартир за 1 квадратный метр в новостройках Ростова-на-Дону. Анализ первичного рынка недвижимости Ростова-на-Дону проведен в широком диапазоне цен, среди квартир с площадью в пределах от 20 до 350 м².

** по курсу 61.91 руб. за 1\$ США, 69.38 руб. за 1€. Цены округлены до целых значений.

Средняя цена квартир в новостройках за 1 кв.м.*

количество комнат	средняя цена	
однокомнатные квартиры	56 717 руб/м²	916 \$/м²
двухкомнатные квартиры	54 566 руб/м²	881 \$/м²
трёхкомнатные квартиры	55 473 руб/м²	896 \$/м²
многокомнатные квартиры	70 486 руб/м²	1 139 \$/м²

* вычислены средневзвешенные значения цены квартир за 1 квадратный метр для различного количества комнат в Ростове-на-Дону на первичном рынке недвижимости

Цена квартир в новостройках*

количество комнат	средняя площадь	средняя стоимость квартиры	
1 комн. квартира	40.3 м²	2 311 082 руб.	37 332 \$
2 комн. квартира	58.7 м²	3 221 043 руб.	52 031 \$
3 комн. квартира	83.9 м²	4 768 536 руб.	77 029 \$
многокомнатная квартира	130.1 м²	10 035 053 руб.	162 102 \$

* в таблице представлены средневзвешенные значения площади и стоимости квартир для различного количества комнат в новостройках Ростова-на-Дону.

3.3. Основные ценообразующие факторы

Перечень ценообразующих факторов сформирован на основании анализа рынка, анализа нормативной базы в строительстве.

Таблица 15. Основные ценообразующие факторы

Наименование ценообразующих факторов	Возможный диапазон	Зависимость
<i>Параметры сделки</i>		
Возможность торга	1%-15%	Жесткая цена/возможность торга. Определяется на основании статистики сделок агентств недвижимости и анализа рынка.
Объем передаваемых прав	0%	Собственность/ Право требования/Аренда/Пожизненное содержание. Зависимость определяется сроками и условиями реализации каждой категории прав. Для расчетов всегда используются объекты с одинаковым объемом прав.
Условия финансирования сделки	0%	Оплата по факту совершения сделки/ипотека/рассрочка. Данные факторы влияют на стоимость исходя из величины и стоимости заемных ресурсов, а также срока их привлечения. Обычно выбираются аналоги с одинаковыми условиями.
Особые условия предложения	2%-7%	Чистая продажа/альтернатива. Предложения с "альтернативой", т.е. объекты для обмена, отличаются более высоким сроком экспозиции, который практически невозможно определить без наличия информации по всей цепочке обменных операций. Обычно выбираются аналоги с одинаковыми условиями.
Период предложения	0%	Корректировка определяется на основании динамики цен на рынке. Используются действующие аналоги в пределах 1 месяца, когда динамика незначительна.
<i>Параметры местоположения</i>		
Округ/район	До 15%	Зависит от престижности района. Поправки определяются по рейтингу районов/округов. Обычно подбираются аналоги в том же или сравнимом по рейтингу районе.
Расстояние от метро/ж.д. станции	До 15%	Цена квартир не изменяется, если они находятся в пределах 15 минут пешком от метро/ж.д. станции. Зависимость прослеживается при сравнении объектов, до которых необходимо добираться транспортом по сравнению с теми, до которых возможно добраться пешком. Определяется на основании данных справочника.
<i>Параметры дома</i>		
Тип дома	До 50%	Учитывает разницу в цене на объекты, отличные по материалу стен, перекрытий и этажности. Определяется по аналитическим данным профессиональных участников рынка. Существенные отличия наблюдаются при сравнении кирпичных/монолитных/панельных домов, а также при сравнении этажности - 5/9/12/14/и выше.
Благоустройство дома	До 13%	Поправка на мусоропровод в домах с лифтом составляет 2%. Поправка на наличие лифта составляет 11%. Зависимость определяется нормативными документами в строительстве, в том числе Технической частью к сборнику УПВС № 28, отдел 1 "Жилые здания", а также статистикой сделок агентств недвижимости.
Состояние дома	До 30%	Поправка рассчитывается как соотношение остаточной стоимости зданий соответствующего состояния (Новое; Хорошее; Удовлетворительное; Неудовлетворительное; Ветхое; Негодное). Аналоги выбираются преимущественно одного уровня
Инженерные системы	До 5%	Отсутствие централизованного горячего водоснабжения и при наличии колонки поправка составляет 3,5%. Поправка на наличие газа по сравнению с электричеством - 1,5%. Зависимость определяется нормативными документами в строительстве, в том числе Технической частью к сборнику УПВС № 28, отдел 1 "Жилые здания", а также статистикой сделок агентств недвижимости.
<i>Параметры квартиры</i>		
Этаж расположения	2%-5%	Стоимость квартир на первых и последних этажах ниже, чем на квартиры, расположенные на средних этажах дома. Квартиры на



Наименование ценообразующих факторов	Возможный диапазон	Зависимость
		первом этаже потенциальный покупатель избегает покупать из соображений безопасности, из-за нежелания слушать больше посторонних шумов, чем на верхних этажах и т.д., а квартиры на последнем - из-за опасений возможных протечек с крыши, причем более предпочтительными считаются квартиры на последнем этаже, нежели на первом. Зависимость определяется статистикой сделок агентств недвижимости и составляет 2%-5%. Для первых этажей стоимость в среднем ниже на 5%, для последних - на 3% по сравнению со средними этажами
Количество комнат	1% на разницу в 1 комнату	При сравнимых размерах по общей площади, количество комнат имеет небольшое влияние, выраженное 1% на разницу в 1 комнату в многоквартирных квартирах
Общая площадь	1% на 10 кв.м. общей площади	Учитывает снижение стоимости в пересчете на единицу сравнения (кв. м) с увеличением площади помещений в соответствии с принципом убывающей предельной полезности (платежеспособный спрос на объект меньшей площади выше). Вносится только в случае, если площадь Объекта оценки отклоняется от площади аналога более чем на 10 кв.м. и составляет 1% на каждые 10 кв.м. превышения над отклонением.
Жилая площадь	0%	При сравнимых размерах по общей площади, распределение жилой площади не имеет существенной зависимости
Площадь кухни	1% за каждые 2 кв.м. разницы	Зависимость определяется статистикой сделок агентств недвижимости. Поправка принимается в размере 1% за каждые 2 кв.м. разницы в площади
Наличие балкона/лоджии	0,5%-1%	Предпочтение покупателя при приобретении жилой недвижимости отдается квартирам, оборудованным балконом/лоджией. Корректировка определяется статистикой сделок агентств недвижимости и составляет 0,5% на наличие балкона и 1% на наличие лоджии. Данный факт также подтверждается нормативной базой в строительстве, на основании которой площадь балконов/лоджий учитывается в общей площади помещений с коэффициентом 0,5 для лоджий и 0,3 для балконов и террас (СНиП 2.08.01-89).
Вид из окна	до 10%	Характеризует преимущество квартиры, вид из окон которой является панорамным, либо окна которой расположены на сторону внутреннего двора, по сравнению с квартирой, окна которой выходят на улицу (проспект, шоссе и прочие шумные магистрали). Корректировка определяется статистикой сделок агентств недвижимости и составляет 1%-2% для квартир эконом класса, до 10% для бизнес и элитной недвижимости в секторе пентхаусов
Высота потолка	1% на каждые 20 см.	Зависимость определяется нормативными документами в строительстве, в том числе Технической частью к сборнику УПВС № 28, отдел 1 "Жилые здания"
Санузел	1%-2%	Корректировка на сан. узел подразумевает предпочтительность выбора квартиры с отдельным санузлом перед совмещенным, корректировка основана на анализе информации, полученной в результате консультаций с риелторами. Поправка составляет от 1%-2%.
Состояние квартиры	До 20%	Определяется по рыночным данным о стоимости ремонтно-отделочных работ

4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ЗАТРАТНОГО, СРАВНИТЕЛЬНОГО И ДОХОДНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

4.1. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов для объектов недвижимости

Отказ от использования затратного подхода

При оценке рыночной стоимости объектов недвижимости базой затратного подхода является принцип замещения. Этот принцип утверждает, что благоразумный покупатель не заплатит за объект больше, чем будет стоить ему приобрести свободный земельный участок и создать улучшения равной желанности и полезности без чрезмерной задержки. По аналогии с этим можно утверждать, что благоразумный продавец не пожелает продать объект дешевле, чем стоило ему приобрести свободный земельный участок и создать улучшения с учетом компенсации за его активность и принятые риски (т.е. с учетом прибыли предпринимателя).

Поскольку в рамках настоящей оценки определяется рыночная стоимость жилых помещений и имеется достаточное количество предложений к продаже аналогичных объектов, то руководствуясь п. 24 ФСО-7 Оценщик считает обоснованным не использовать затратный подход для расчета рыночной стоимости жилых помещений.

Отказ от использования доходного подхода

ФСО №1 содержат следующие положения в отношении доходного подхода.

1. Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.
2. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.
3. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Таким образом, агрегированными условиями некорректного применения доходного подхода являются следующие.

Согласно п. 16 ФСО № 1, доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Согласно п. 23 ФСО № 7, доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов. Таким образом, использование доходного подхода возможно при условии, что объект может быть использован в качестве доходной недвижимости. Объектами оценки являются квартиры. Учитывая тот факт, что рынок аренды подобных объектов, как и рынок продажи, не развит, доходный подход в данном случае не применим.

Вышеизложенное свидетельствует, что в рамках настоящей оценки корректная реализация доходного подхода для оценки Объекта оценки невозможна.

Обоснование использования сравнительного подхода.

ФСО №1 содержат следующие положения в отношении сравнительного подхода.

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

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

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

Таким образом, агрегированными условиями корректного применения сравнительного подхода являются следующие.

1. Имеется адекватное число объектов-аналогов, по которым известна цена сделки/предложения. При этом рынок недвижимости характеризуется ликвидностью, открытостью, информативностью, объективностью, что позволит признать условия совершения сделки/предложения рыночными.

2. По объектам-аналогам известна достаточная, достоверная и доступная информация по характеристикам элементов сравнения наиболее значимых в формировании ценности предприятия.

3. Имеется достаточно информации (достоверной и доступной) для осуществления корректного и обоснованного расчета корректировок на отличия между объектами-аналогами и Объектом оценки.

Вышеизложенное свидетельствует, что в рамках настоящей оценки корректная реализация сравнительного подхода для оценки Объекта оценки возможна.

Выбор методов оценки в рамках сравнительного подхода:

Для определения стоимости объекта оценки сравнительным подходом оценщиком применяется один из следующих методов, основанных на анализе информации о рыночных ценах сделок с объектами-аналогами:

- метод сравнения продаж;
- метод соотношения цены и дохода.

В случае недостаточности информации о ценах сделок допускается использование информации о ценах предложений, с учетом скидки на снижение цены.

- При применении метода сравнения продаж оценщик:
- формирует выборку аналогов, которые должны относиться к одному сегменту рынка недвижимости и сделки с ними осуществляться на условиях, типичных для данного сегмента рынка;
- выбирает типичные для рынка объекта оценки единицы сравнения;
- сравнивает аналоги с объектом оценки по элементам сравнения (ценообразующим факторам) с использованием единиц сравнения и вносит корректировки в цену каждого аналога относительно объекта оценки по каждому элементу сравнения;
- выводит единую величину стоимости объекта оценки путем согласования скорректированных значений цен аналогов.

К основным элементам сравнения, подлежащим обязательному учету, относятся:

- передаваемые имущественные права;
- условия финансирования;
- условия продажи;
- расходы после покупки;
- рыночные условия;
- местоположение;
- физические характеристики объекта оценки;
- экономические характеристики объекта оценки;
- вид использования;
- компоненты стоимости, не входящие в состав недвижимости.

Корректировки цен аналогов по первым пяти вышеуказанным элементам сравнения выполняются последовательно - каждая последующая корректировка применяется к результату предыдущей



корректировки. Корректировки по остальным элементам сравнения выполняются на независимой основе - отдельно для каждого элемента сравнения.

Согласование скорректированных величин сопоставимых продаж в единую величину стоимости, как правило, проводится путем расчета средневзвешенной величины, при этом, наибольший вес придается значениям цен аналогов с наименьшими корректировками.

Метод соотношения цены и дохода основан на анализе соотношения цены и дохода по объектам-аналогам и использовании результата этого анализа при оценке объекта оценки. В зависимости от вида дохода применяется валовой рентный мультипликатор или общая ставка капитализации.

При применении метода соотношения цены и дохода с использованием валового рентного мультипликатора оценщик:

- рассчитывает валовой (потенциальный или действительный) доход объекта оценки;
- формирует выборку аналогов, по которым имеются данные о цене продажи и величине соответствующего дохода;
- при необходимости, вносит корректировки, увеличивающие сопоставимость аналогов с объектом оценки;
- по каждому аналогу рассчитывает валовой рентный мультипликатор делением цены продажи на валовой доход;
- определяет средневзвешенную величину валового рентного мультипликатора по всем аналогам;
- рассчитывает стоимость объекта оценки умножением валового дохода объекта оценки на средневзвешенную величину валового рентного мультипликатора.
- При применении метода соотношения цены и дохода с использованием общей ставки капитализации оценщик:
- рассчитывает чистый операционный доход объекта оценки;
- формирует выборку аналогов, по которым имеются сведения о цене продажи и величине чистого операционного дохода;
- при необходимости, вносит корректировки, увеличивающие сопоставимость аналогов с объектом оценки;
- по каждому аналогу рассчитывает общую ставку капитализации делением чистого операционного дохода на цену продажи;
- определяет средневзвешенную величину общей ставки капитализации по всем аналогам;
- рассчитывает стоимость объекта оценки делением чистого операционного дохода объекта оценки на средневзвешенную величину общей ставки капитализации.

Таким образом, для определения рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода применен метод сравнения продаж.

4.2. Расчет стоимости сравнительным подходом

Сравнительный подход основан на определении рыночной стоимости Объекта оценки путем его сравнения с аналогичными объектами, стоимость которых уже известна (имеются публичные котировки, предложения, заключены договоры и т. д.). В связи с тем, что абсолютно идентичных объектов капитального строительства не бывает, при расчете рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом предусматриваются определенные корректировки и корреляции стоимости аналогичных объектов.

Метод сравнительного анализа продаж, включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам недвижимости, сходным с оцениваемым объектом. Затем цены на аналогичные объекты корректируются, с учётом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

- исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках и предложениях по продаже объектов недвижимости, аналогичных объекту оценки;
- отбор информации с целью повышения её достоверности, и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях;
- сопоставление объекта оценки и отобранных для сравнения аналогичных объектов, проданных или продающихся на рынке, по отдельным критериям. Корректировка цены оцениваемого объекта;
- определение итоговой стоимости оцениваемого объекта, путем анализа сравнительных характеристик и сведения их к одному стоимостному показателю.

По мнению Оценщика, единственно возможным подходом к оценке квартиры в многоквартирном доме из трёх существующих можно считать сравнительный подход, который благодаря наличию на рынке недвижимости достаточного количества предложений по продаже жилых помещений, даёт наиболее объективные результаты.

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтверждённых данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов. Причиной послужила распространённая в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных (листингам), где хранится документально подтверждённая информация об условиях сделок по продаже объектов жилой недвижимости.

При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных ofert) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных интернет-сайтов и т.п.). Такой подход, по мнению оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемой квартиры, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок, оценщик сделал вывод, что данные публичных ofert наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

Таким образом, Оценщиком в процессе расчётов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (ст. 435 и 437). Следовательно, оценщик гипотетически (с учётом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

Подбор объектов-аналогов

Для оценки методом сравнения продаж были проведены исследования и анализ рынка жилой недвижимости. На основе этого анализа была подготовлена выборка аналогов, наиболее близких по характеристикам к объекту оценки. При выборе аналогов учитывалась сопоставимость объектов. Сопоставимыми считаются объекты с одинаковыми физическими и экономическими характеристиками. При подборе аналогов, в первую очередь учитывалось сходство местоположения, фонда жилья, общей площади, состояния объекта.

Объект-аналог №1

Купить 1-комнатную квартиру, 41 м² по адресу Ростов-на-Дону, микрорайон Берберовка, Горсоветская улица, 57А, 12 этаж з...

[Ростов-на-Дону](#) [Партнерам](#) [Разместить объявление](#) [Войти или зарегистрироваться](#)

[ДомКлик](#) [Серьёзное отношение к недвижимости](#) [Купить](#) [Снять](#) [Ипотека](#) [Услуги](#) [Мой дом](#) [Журнал](#) 41

[← В поиск](#) [Сохранить](#) [Поделиться](#) [Выгодная ли цена? Узнать](#)

Объект нашёл своего покупателя и готовится к сделке

Объект был продан за 7 дней на ДомКлик. Отправлено на одобрение в банк 17.08.2020, со скидкой на ставку, с возможностью покупки в ипотеку без отчета об оценке.

Продаётся 1-комнатная квартира, 41 м²

10 авг. 2020 5

2 400 000 ₽

58 536 ₽/м²
В ипотеку от 8 473 ₽/мес

Россия, Ростов-на-Дону, микрорайон Берберовка, Горсоветская улица, 57А,

Скидка на ипотеку 0,3%

Ипотека без отчёта об оценке



41 м²

Площадь

17 м²

Жилая

11 м²

Кухня

12 из 16

Этаж

2018

Год постройки

Особенности

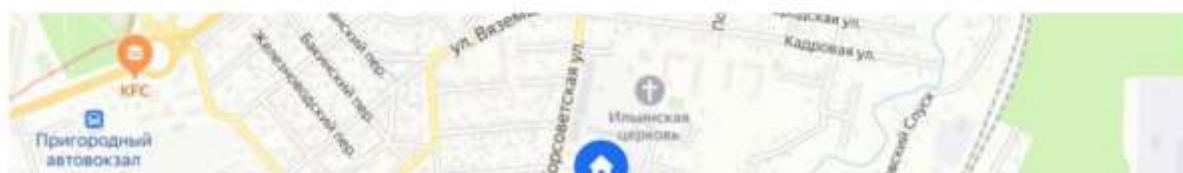
Свободная продажа

Вид во двор

Описание

новый дом, просторная квартира под чистовую отделку. Свободная продажа

Расположение



https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_1282587529

1/3

Купить 1-комнатную квартиру, 41 м² по адресу Ростов-на-Дону, микрорайон Берберовка, Горсоветская улица, 57А, 12 этаж з...



Квартира

Комнат	1	Санузел	совмещенный
Площадь	41 м²	Количество балконов	1
Жилая	17 м²	Ремонт	без ремонта
Кухня	11 м²	Перепланировка	нет
Этаж	12	Вид из окон	во двор
Высота потолков	2.75		

Информация о доме Горсоветская улица, 57А

Год постройки	2018	Количество этажей	16
Год ввода дома в эксплуатацию	2018	Материал стен	кирпичный

Больше информации о доме

Сделка

Тип сделки	свободная продажа	Количество собственников	1
В собственности	меньше трех	Прописанные несовершеннолетние	нет
Несовершеннолетние собственники	нет		

Продавец

Риэлт-Сервис

Позвонить +7 903 *** ** 28

Похожие объявления рядом

Объект-аналог №2

Купить однокомнатную квартиру 47м² ул. Горсоветская, 57А, Ростов-на-Дону, Ростовская область, р-н Пролетарский, Бербе...

1-комн. квартира, 47 м²

в ЖК «Новый город», Горсоветская улица, 57А, сдан

Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А



47 м²

Общая

19 м²

Жилая

11,3 м²

Кухня

5 из 15

Этаж

Продается 1 комнатная квартира . Дом сдан. Состояние в квартире -стройвариант.
Закрытая охраняемая территория;
Своя котельная;
Детская и спортивная площадки;
Круглосуточное видеонаблюдение;
Индивидуальный счетчик на отопление;
В доме предусмотрены высокоскоростные и безопасные лифты. Грузовой и пассажирский лифт.
В стоимость входят: установленные счетчики на воду и электричество + тепловой счетчик, двойной стеклопакет.
Рядом школа, 2 детских сада, тренажерный зал, фитнес, спортивные и антивандальные тренажеры во дворе. Детская площадка на территории. Есть паркинг. Огороженная территория по всему периметру, консьерж в каждом подъезде. Транспортная доступность 10 минут до центра., Ростов-На-Дону г, Пролетарский, Горсоветская улица 57А, 1 комн., общ. пл. 47 кв.м., жил.пл. 19 кв.м., кухня 11.3 кв.м., 5/15 этаж, Номер лота: 3629018

 [Отзыв о сайте](#)

2 525 000 Р

Переуступка

+7 928 111-99-78

Мегаполис-Сервис

Ростов-на-Дону

Агентство

недвижимости

На рынке с 1993 года



Дмитрий Поздняков

Нет отзывов

<https://rostov.cian.ru/sale/flat/239192730/>

1/5

Купить однокомнатную квартиру 47м² ул. Горсоветская, 57А, Ростов-на-Дону, Ростовская область, р-н Пролетарский, Бербе...



Отзыв о сайте

<https://rostov.cian.ru/sale/flat/239192730/>

5/5

Объект-аналог №3

Продаю однокомнатную квартиру 47.3м² ул. Горсоветская, 57А, Ростов-на-Дону, Ростовская область, р-н Пролетарский, Бер...

1-комн. квартира, 47,3 м²

в ЖК «Новый город», Горсоветская улица, 57А, сдан

Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А



47,3 м²

Общая

18,1 м²

Жилая

11,5 м²

Кухня

10 из 16

Этаж

Продается 1 комнатная квартира ЖК "Новый Город" сочетает в себе архитектурное единство и высокое качество строительства: это доступность, качество и комфорт!

В основе концепции комплекса — пропорциональное сочетание современного городского стиля, комфортного функционала, материалов высокого качества и рациональные планировочные решения, фасад зданий выполнен в теплых нейтральных тонах.

Реализован принцип безопасных дворов за счет строительства подземного паркинга и системы видеонаблюдения и доступа на территорию жилого комплекса.

Ростов-На-Дону г. Пролетарский, Горсоветская улица 57А, 1 комн., общ. пл. 47,3 кв.м., жил.пл. 18,1 кв.м., кухня 11,5 кв.м., 10/16 этаж, Номер лота: 3649172

Узнайте больше

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.

[Показать телефон](#)

Проверьте застройщика на надежность



[Отзыв о сайте](#)

2 515 000 Р

Переуступка

+7 928 111-99-78

Мегаполис-Сервис

Ростов-на-Дону

Агентство

недвижимости

На рынке с 1993 года



Дмитрий Поздняков

Нет отзывов

<https://rostov.cian.ru/sale/flat/240559820/>

1/3

Продаю однукомнатную квартиру 47.3м² ул. Горсоветская, 57А, Ростов-на-Дону, Ростовская область, р-н Пролетарский, Бер...



 [Отзыв о сайте](#)

<https://rostov.cian.ru/sale/flat/240559820/>

3/3

Объект-аналог №4

Купить однокомнатную квартиру 45.1м² ул. Горсоветская, 57А, Ростов-на-Дону, Ростовская область, р-н Пролетарский, Бер...

1-комн. квартира, 45,1 м²

в ЖК «Новый город», Горсоветская улица, 57А, сдан

Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А



45,1 м²

Общая

19,1 м²

Жилая

10,8 м²

Кухня

9 из 16

Этаж

Продается 1 комнатная квартира. ЖК "Новый Город" сочетает в себе архитектурное единство и высокое качество строительства - это доступность, качество и комфорт! В основе концепции комплекса - пропорциональное сочетание современного городского стиля, комфортного функционала, материалов высокого качества и рациональные планировочные решения, фасад зданий выполнен в теплых нейтральных тонах. Реализован принцип безопасных дворов за счет строительства подземного паркинга и системы видеонаблюдения и доступа на территорию жилого комплекса. , Ростов-На-Дону г, Пролетарский, Горсоветская улица 57А, 1 комн., общ. пл. 45.1 кв.м., жилпл. 19.1 кв.м., кухня 10.8 кв.м., 9/16 этаж, Номер лота: 3661386

Узнайте больше

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.

[Показать телефон](#)

Проверьте застройщика на надежность

[Заказать проверку](#)



[Отзыв о сайте](#)

2 421 000 Р

Переуступка, возможна ипотека

+7 928 111-99-78

Мегаполис-Сервис

Ростов-на-Дону

Агентство

недвижимости

На рынке с 1993 года



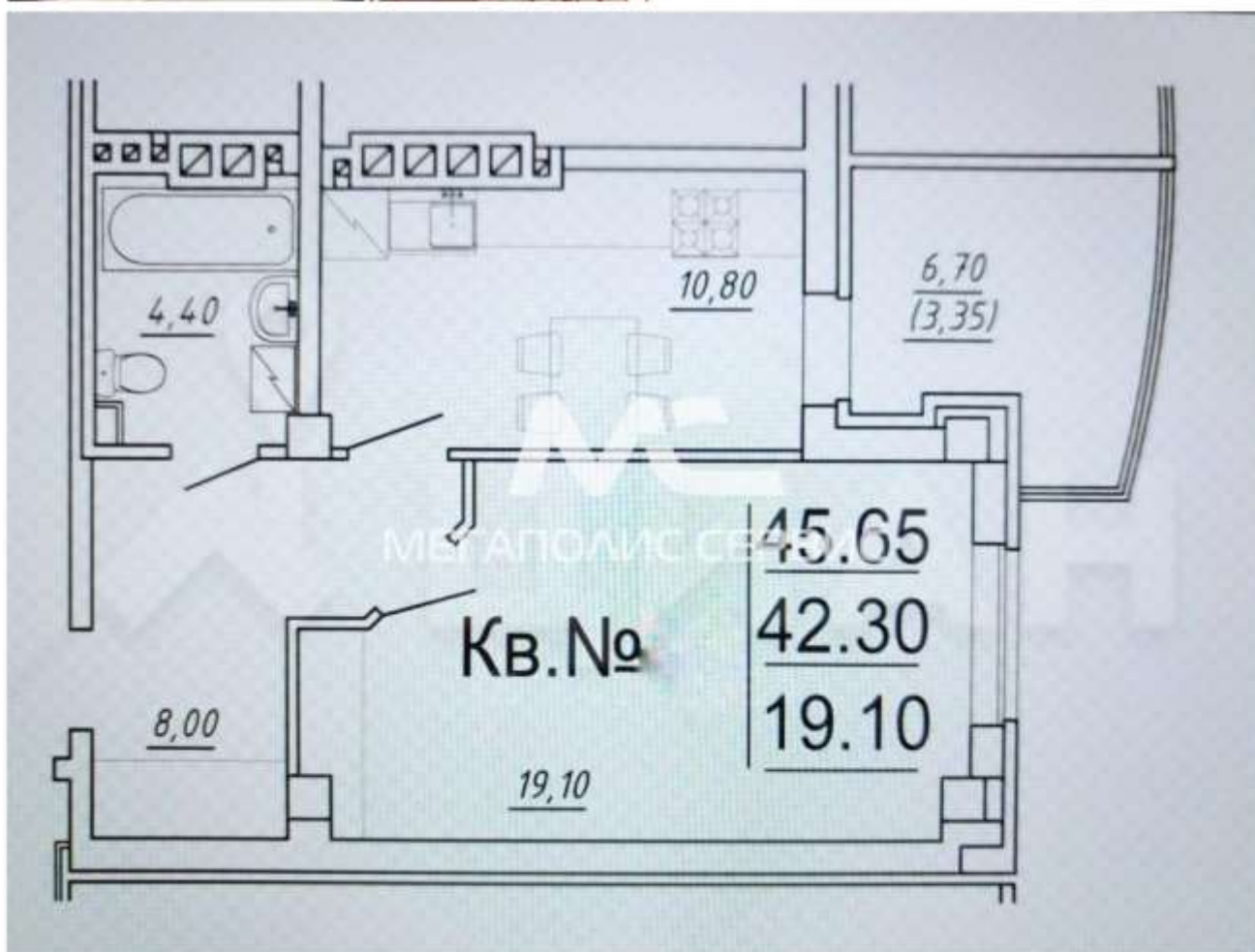
Дмитрий Поздняков

Нет отзывов

<https://rostov.cian.ru/sale/flat/241348110/>

1/3

Купить однокомнатную квартиру 45.1м² ул. Горсоветская, 57А, Ростов-на-Дону, Ростовская область, р-н Пролетарский, Бер...



Отзыв о сайте

<https://rostov.cian.ru/sale/flat/241348110/>

3/3

Объект-аналог №5

Продаю двухкомнатную квартиру 60м² ул. Горсоветская, 57А, Ростов-на-Дону, Ростовская область, р-н Пролетарский, Берб...

2-комн. квартира, 60 м²

в ЖК «Новый город», Горсоветская улица, 57А, сдан

Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А



60 м²
Общая

3 из 16
Этаж

Новый дом, современная планировка, окна м/пл, в квартире выполнена черновая отделка. Отличное месторасположение, рядом школа, детский сад, остановки общественного транспорта.

Узнайте больше

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.

[Показать телефон](#)

Проверьте жильё на скрытых собственников

[Отзыв о сайте](#)

3 120 000 Р

Свободная продажа, возможна ипотека

+7 958 478-63-35

ID 50177327

<https://rostov.cian.ru/sale/flat/240982832/>

1/4

Объект-аналог №6

Купить двухкомнатную квартиру 57м² ул. Горсоветская, 57А, Ростов-на-Дону, Ростовская область, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул.

2-комн. квартира, 57 м²

в ЖК «Новый город», Горсоветская улица, 57А, сдан

Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А



57 м²

Общая

28 м²

Жилая

11 м²

Кухня

7 из 15

Этаж

Продается 2 комнатная квартира, благоустроенная территория, продуманные планировки, современная отделка подъездов, автономная система отопления. Развитая инфраструктура для комфортной жизни, в шаговой доступности, 5 школ, 4 детских сад, магазины, наземная парковка возле дома, отдельный въезд, охраняемая территория, камерой наблюдения. все вопросы по телефону. Ростов-На-Дону г, Пролетарский, Горсоветская улица 57А, 2 комн., общ. пл. 57 кв.м., жил.пл. 28 кв.м., кухня 11 кв.м., 7/15 этаж, Номер лота: 3609122

Узнайте больше

Наиболее свежая информация находится у владельца объявления.

[Показать телефон](#)

Проверьте застройщика на надежность

[Заказать проверку](#)



[Отзыв о сайте](#)

<https://rostov.cian.ru/sale/flat/237462981/>

2 990 000 Р

Переуступка

+7 928 111-99-78

Мегаполис-Сервис

Ростов-на-Дону

Агентство

недвижимости

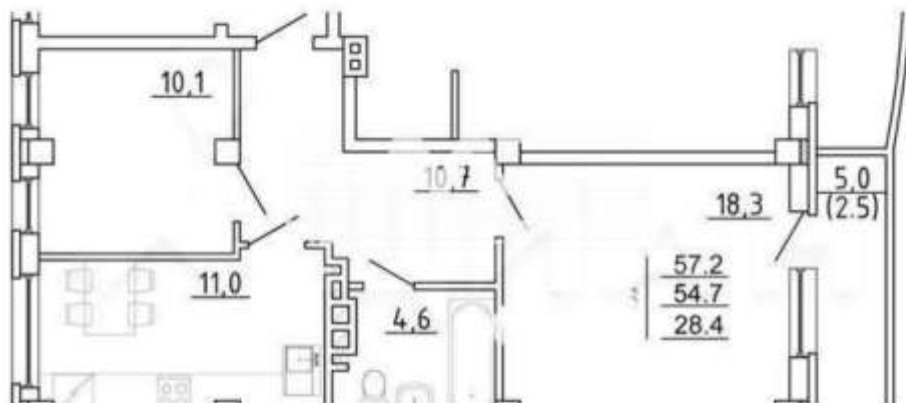
На рынке с 1993 года



Дмитрий Поздняков

Нет отзывов

Купить двухкомнатную квартиру 57м² ул. Горсоветская, 57А, Ростов-на-Дону, Ростовская область, р-н Пролетарский, Бербе...



Отзыв о сайте

<https://rostov.cian.ru/sale/flat/237462981/>

3/3

Объект-аналог №7

2-к квартира, 52 м², 7/15 эт. на продажу в Ростове-на-Дону | Купить квартиру | Авито

Объявления Магазины Бизнес Помощь



Мои объявления



Александр

Послать объявление

Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Квартиры

Поиск по объявлениям

Ростов-на-Дону

Район

Найти

Ростов-на-Дону · Недвижимость · Квартиры · Купить · 2-комнатные · Новостройки

Назад

Следующее →

2-к квартира, 52 м², 7/15 эт.

2 500 000 ₽

Добавить в избранное

Добавить заметку

8 сентября в 15:55



8 928 169-76-70

без посредников

Агентство

Подписаться на продавца

№ 1881328711, 3396 (+6)

Название новостройки:

ЖК «Новый город»

Корпус, строение: 1 этап

Официальный застройщик: ООО «СК «Проспект»

Тип участка: Другое

Срок сдачи: сдан

Тип дома: кирпичный

Отделка: черновая

Этаж: 7 из 15

Количество комнат: 2

Общая площадь: 52 м²

Жилая площадь: 32 м²

Площадь кухни: 10 м²

Балкон или лоджия: лоджия

ул. Горсоветская, д. 576

р-н Пролетарский

Скрыть карту



Сообщения

https://www.avito.ru/rostov-na-donu/kvartiry/2-k_kvartira_52_m_715_et_1881328711

1/2

78

Номер отчета: 152/09/20

Заказчик: ООО УК «Надежное управление» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Рентный 3»

Исполнитель: ООО «Ровер ГРУПП»



Продаю СВОЮ 2-х комнатную квартиру в СДАННОМ ДОМЕ КЛАССА КОМФОРТ+!!!

Дом введен в эксплуатацию в декабре 2018 года! ЗАСЕЛЕН!!!

ЗАКРЫТЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС!!!

На территории комплекса: преддомовые парковочные места, ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ, ЗОНА БАРБЕКЬЮ, ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС!!!

В шаговой доступности две школы N 17 и 8!!!

Четыре детских сада!

В 5-ти минутах ходьбы от подъезда остановочный комплекс! (МАРШРУТ СЕВЕРНЫЙ ЗАПАДНЫЙ Ж/Д ВОКЗАЛ!!!)

Рассмотрю ипотеку!

Выписка ЕГРН, все документы на продажу готовы!

Продажа без всяких %%%!!!

Застройщик ООО «СК «Проспект».

Пожаловаться

[Разместить объявление](#) [Объявления](#) [Материалы](#) [Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Мобильное приложение](#)

Авито — сайт объявлений. © ООО «КЕХ «Комеркс» 2007–2020. [Условия использования Авито](#) [Политика в отношении персональных данных пользователей](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#).

Сообщения

https://www.avito.ru/rostov-na-donu/kvartiry/2-k_kvartira_52_m_715_et_1881328711

2/2

Объект-аналог №8

2-к квартира, 60 м², 3/16 эт. на продажу в Ростове-на-Дону | Купить квартиру | Авито

Объявления Магазины Бизнес Помощь



Мои объявления



Александр

Послать объявление

Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Квартиры

Поиск по объявлениям

Ростов-на-Дону

Район

Найти

Ростов-на-Дону · Недвижимость · Квартиры · Купить · 2-комнатные · Новостройки

Назад

Следующее →

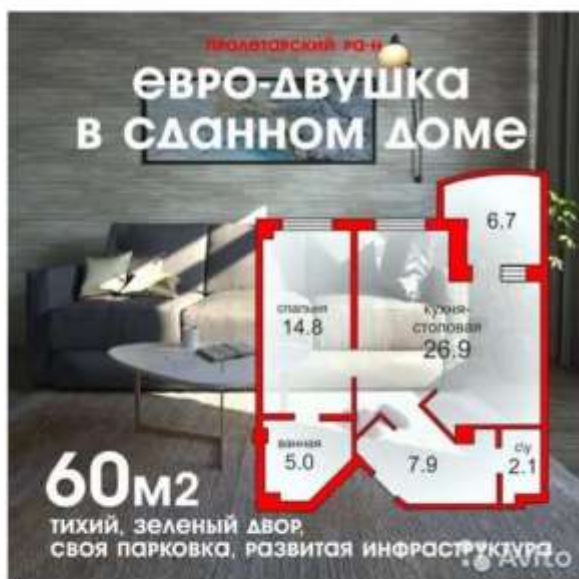
2-к квартира, 60 м², 3/16 эт.

3 120 000 ₽

Добавить в избранное

Добавить заметку

14 сентября в 15:10



8 938 169-15-10

без посредников

Агентство

Подписаться на продавца

Контактное лицо

собственник

№ 2009632668, 132 (+3)

Название новостройки:

ЖК «Новый город»

Корпус, строение: 3 этап

Официальный застройщик: ООО «СК «Проспект»

Тип участка: Другое

Срок сдачи: сдан

Тип дома: кирпичный

Отделка: без отделки

Этаж: 3 из 16

Количество комнат: 2

Общая площадь: 60 м²

Вид из окна: на улицу

Балкон или лоджия: лоджия

ул. Горсоветская, д. 57а

р-н Пролетарский

Скрыть карту



Сообщения

https://www.avito.ru/rostov-na-donu/kvartiry/2-k_kvartira_60_m_316_et_2009632668

1/2

80

Номер отчета: 152/09/20

Заказчик: ООО УК «Надежное управление» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Рентный 3»

Исполнитель: ООО «Ровер ГРУПП»



Срочно продаю!Без процентов!

Новый дом,современная планировка,окна м/пл,в квартире выполнена черновая отделка.

Отличное месторасположение,рядом школа,детский сад,остановки общественного транспорта.

Застройщик ООО «СК «Проспект».

Пожаловаться

[Разместить объявление](#)

[Объявления](#)

[Магазины](#)

[Помощь](#)

[Безопасность](#)

[Реклама на сайте](#)

[О компании](#)

[Карьера](#)

[Мобильное приложение](#)

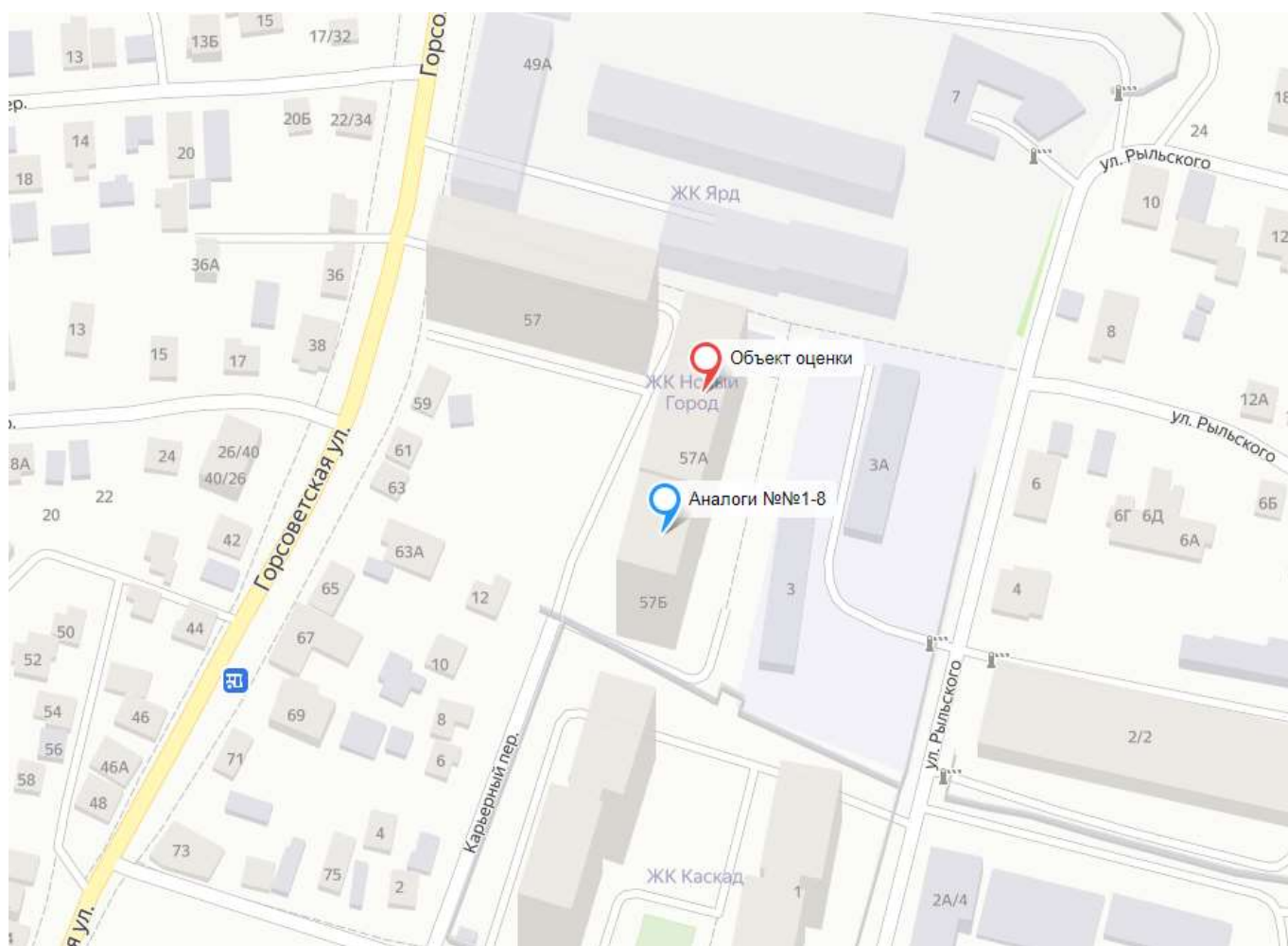
Авито — сайт объявлений. © ООО «КЕХ еКоммерс» 2007–2020. [Условия использования Авито](#). [Политика в отношении данных пользователей](#). [Оплата услуг на Авито, вы принимаете оферту](#).

Сообщения

https://www.avito.ru/rostov-na-donu/kvartiry/2-k_kvartira_60_m_316_et_2009632668

2/2

Рисунок 3. Местоположение объектов-аналогов относительно объекта оценки



Источник: <https://maps.yandex.ru>

Характеристики объектов-аналогов и расчет значения единицы сравнения и стоимости оцениваемого объекта представлены в таблице ниже.

Описание корректировок приведено сразу после расчетной таблицы.

Таблица 16. Характеристики объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Наименование	1-комн.квартира	1-комн.квартира	1-комн.квартира	1-комн.квартира
Глобальное местоположение	Ростовская область	Ростовская область	Ростовская область	Ростовская область
Локальное местоположение	Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А	Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А	Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А	Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А
Дата сделки/предложения	Август 2020	Сентябрь 2020	Сентябрь 2020	Сентябрь 2020
Права на недвижимость	Право собственности	Право требования	Право требования	Право требования
Тип сделки (сделка, предложение)	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Условия финансирования	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные
Условия продажи	Свободная продажа	Свободная продажа	Свободная продажа	Свободная продажа
Площадь объекта, кв.м.	41	42,8	43	42,3
Этаж расположения объекта	12	5	10	9
Этажность дома	16	16	16	16
Материал стен дома	Кирпичный	Кирпичный	Кирпичный	Кирпичный
Благоустройство дома	Металлическая дверь, домофон	Металлическая дверь, домофон	Металлическая дверь, домофон	Металлическая дверь, домофон
Инженерные системы	Электроснабжение, канализация, отопление, ХВС и ГВС	Электроснабжение, канализация, отопление, ХВС и ГВС	Электроснабжение, канализация, отопление, ХВС и ГВС	Электроснабжение, канализация, отопление, ХВС и ГВС
Состояние дома	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Количество комнат	1	1	1	1
Наличие балкона/лоджии	Балкон	Балкон	Балкон	Балкон
Качество отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки
Санузел	Совмещенный	Совмещенный	Совмещенный	Совмещенный
Компоненты, не относящиеся к недвижимости	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Источник информации	https://rostov-na-donu.domclick.ru/card/sale_flat_1282587529	https://rostov.cian.ru/sale/flat/239192730/	https://rostov.cian.ru/sale/flat/240559820/	https://rostov.cian.ru/sale/flat/241348110/
Контактный номер	8 903 406-50-28	8 928 111-99-78	8 928 111-99-78	8 928 111-99-78
Цена предложения, руб.	2 400 000	2 525 000	2 515 000	2 421 000
Цена за 1 кв.м., руб.	58 536,59	58 995,33	58 488,37	57 234,04

Таблица 17. Характеристики объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6	Объект-аналог №7	Объект-аналог №8
Наименование	2-комн.квартира	2-комн.квартира	2-комн.квартира	2-комн.квартира
Глобальное местоположение	Ростовская область	Ростовская область	Ростовская область	Ростовская область
Локальное местоположение	Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57Б	Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А	Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А	Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57Б
Дата сделки/предложения	Сентябрь 2020	Сентябрь 2020	Сентябрь 2020	Сентябрь 2020
Права на недвижимость	Право требования	Право требования	Право требования	Право требования
Тип сделки (сделка, предложение)	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Условия финансирования	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные
Условия продажи	Свободная продажа	Свободная продажа	Свободная продажа	Свободная продажа
Площадь объекта, кв.м.	56,7	54,7	45	56,7
Этаж расположения объекта	3	7	7	3
Этажность дома	16	16	16	16
Материал стен дома	Кирпичный	Кирпичный	Кирпичный	Кирпичный
Благоустройство дома	Металлическая дверь, домофон	Металлическая дверь, домофон	Металлическая дверь, домофон	Металлическая дверь, домофон
Инженерные системы	Электроснабжение, канализация, отопление, ХВС и ГВС	Электроснабжение, канализация, отопление, ХВС и ГВС	Электроснабжение, канализация, отопление, ХВС и ГВС	Электроснабжение, канализация, отопление, ХВС и ГВС
Состояние дома	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Количество комнат	2	2	2	2
Наличие балкона/лоджии	Балкон	Балкон	Балкон	Балкон
Качество отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки
Санузел	Совмещенный	Совмещенный	Совмещенный	Совмещенный
Компоненты, не относящиеся к недвижимости	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Источник информации	https://rostov.cian.ru/sale/flat/240982832/	https://rostov.cian.ru/sale/flat/237462981/	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/kvartiry/2-k-kvartira-52-m-715-et._1881328711	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/kvartiry/2-k-kvartira-60-m-316-et._2009632668
Контактный номер	8 958 478-63-35	8 928 111-99-78	8 928 169-76-70	8 938 169-15-10
Цена предложения, руб.	3 120 000	2 990 000	2 500 000	3 120 000
Цена за 1 кв.м., руб.	55 026,46	54 661,79	55 555,56	55 026,46



Определение корректировок и порядок их внесения

Для того чтобы определить рыночную стоимость Объекта оценки, необходимо провести корректировку цен объектов-аналогов в соответствии с имеющимися различиями между ними и Объектом оценки. Корректировки применяются в случае отличия объектов-аналогов от оцениваемого. Если отличий нет, поправка не применяется, т.е. равна нулю. При отличии объектов-аналогов в лучшую сторону, вносятся понижающие корректировки, при отличии в худшую сторону – вносятся повышающие корректировки.

Для объектов недвижимого имущества основными ценообразующими параметрами (параметрами, которые формируют и влияют на рыночную стоимость объекта) являются следующие факторы:

- Корректировка на торг;
- Корректировка на передаваемые права;
- Корректировка на условия финансирования;
- Корректировка на особые условия;
- Корректировки на месторасположение;
- Корректировка на физические характеристики здания и квартиры.

Корректировки могут вноситься как:

- процентные к единице сравнения;
- абсолютные поправки к единице сравнения.

Процентные поправки к единице сравнения, обуславливают коэффициент, на который умножается цена единицы сравнения (1 кв. м) объекта-аналога для учета отличия рассматриваемой характеристики оцениваемого объекта. Скорректированные цены единицы сравнения для объекта-аналога

$$Ц_{ЕПi} = Ц_{ЕП(i-1)} + Ц_{ЕДН} * K_i,$$

где: **Ц_{ЕПi}** – цена единицы сравнения для объекта-аналога после i-ой процентной поправки;

Ц_{ЕДН} - цена единицы сравнения до внесения процентных поправок;

K_i- величина i-ой процентной поправки.

Процентная корректировка может быть выражена в виде коэффициентов и тогда цена 1 кв. м аналога приводится к стоимости 1 кв. м оцениваемого объекта по следующей формуле:

$$Ц_{ЕПi} = Ц_{\text{анал}}^{(1)} * K^{1,2...i}$$

Абсолютные поправки к единице сравнения - поправки, равные величине в денежном выражении, которая добавляется к единице сравнения или вычитается из нее, вычисляется по формуле:

$$Ц_{ЕПi} = Ц_{ЕП(i+1)} + K_i$$

Обоснование корректировок

Корректировка на торг

Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной стороны – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. С учетом текущей ситуации на рынке недвижимости, параметров квартиры и ее ликвидности, и на основании данных Портала недвижимости «СтатРиэлт»:

- коэффициенты перехода от цены рекламного предложения квартиры к рыночной цене. Коэффициенты скидки на торг при продаже новых квартир и вторичного рынка - соотношение цен сделок (рыночных цен) к ценам опубликованных рекламных предложений квартир.

По сложившейся рыночной практике продавца и покупателя окончательно договариваются и совершают сделку купли-продажи по цене, несколько меньшей, чем цена, указанная в рекламном

объявлении. Если цена рекламного предложения близка к рыночной стоимости или даже ниже рыночной, то такие квартиры продаются с нормальным сроком реализации и в первую очередь. Если же продавец значительно завысит цену рекламного предложения, то его квартира "зависает" без звонков со стороны потенциальных покупателей до того времени, когда цена будет снижена до реального уровня с учетом небольшой скидки на торг. Поэтому в экспозиции рекламных объявлений сайтов порядка 30% предложений излишне завышенные (такие квартиры никогда не продадутся по завышенной цене).

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных

№	При продаже объектов	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ	По регионам ³		
					А группа	Б группа	В группа
1	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 70 кв.м.	0,89	0,99	0,95	0,96	0,94	0,94
2	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,88	0,98	0,94	0,95	0,93	0,92
3	Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м.	0,85	0,97	0,92	0,93	0,91	0,90
4	Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв.м.	0,81	0,95	0,90	0,91	0,89	0,87
5	Квартиры первичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,93	0,98	0,96	0,97	0,95	0,95
6	Квартиры первичного рынка общей площадью 100 кв.м. и более	0,89	0,97	0,94	0,95	0,93	0,92
7	Парковочное место, машино-место	0,89	0,99	0,95	0,96	0,94	0,94

Примечание:

1. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:

- нижняя граница - объекты, более удаленные от административного центра, изношенные,
- верхняя граница - объекты, приближенные к административному центру, в хорошем техническом состоянии.

2. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель:

- **А-группа:** город Москва и города-спутники: Балашиха, Дзержинский, Котельники, Реутов, Люберцы, Красногорск; Санкт-Петербург; Сочи; Ялта, а также земельные участки их прилегающих территорий.

- **Б-группа:** областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; города Московской области, не вошедшие в А-группу; города Ленинградской области; другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

- **В-группа:** остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

Объект-аналог №1 продан, корректировка 0%.

Таблица 18. Расчет корректировки

Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
0,00%	-2,00%	-2,00%	-2,00%
Объект-аналог №5	Объект-аналог №6	Объект-аналог №7	Объект-аналог №8
-2,00%	-2,00%	-2,00%	-2,00%

Дата сделки/продажи

Данная поправка отражает тот факт, что цены на недвижимость изменяются с изменением экономической, политической и социальной конъюнктуры с течением времени. Корректировка вводится в стоимости тех объектов-аналогов, которые предлагаются к продаже на дату, существенно отличающуюся от даты оценки (более 30 дней). Дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта, и дата объявлений о продаже аналогов не отличаются более



чем на 30 дней от даты оценки. В данном случае корректировки не вносились. Все объекты сравнения сопоставимы по данному параметру.



Корректировка на передаваемые права на недвижимость

Корректировка на передаваемые имущественные права принимается согласно данным Справочника оценщика недвижимости. Квартиры под редакцией Лейфера Л. А. из Табл.135, стр.347:

Таблица 135

цены квартир из классов (групп): 3.Массовое современное жилье, 4.Жилье повышенной комфортности		аналог		
		собственность	право требования (строительство дома только что завершилось)	право требования (строительство дома завершится через год)
объект оценки	собственность	1	1,07	1,21
	право требования (строительство дома только что завершилось)	0,93	1	1,12
	право требования (строительство дома завершится через год)	0,83	0,89	1

Объект-аналог №1 на праве собственности, корректировка 0%.

Таблица 19. Расчет корректировки

Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
0,00%	7,00%	7,00%	7,00%
Объект-аналог №5	Объект-аналог №6	Объект-аналог №7	Объект-аналог №8
7,00%	7,00%	7,00%	7,00%

Корректировка на условия финансирования

Корректировка по условиям финансирования должна производиться, если условия финансирования сделки отличаются от условий финансирования, типичных для данной категории имущества. Так как нетипичных условий финансирования потенциальных сделок не выявлено, корректировка по данному фактору 0%.

Таблица 20. Расчет корректировки

Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Объект-аналог №5	Объект-аналог №6	Объект-аналог №7	Объект-аналог №8
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Условия продажи (особые условия)

Альтернативная сделка означает необходимость поиска иного жилья взамен того, которое продается. Чистая продажа – покупатель не связан с ожиданием подбора иного жилья, взамен продаваемого. Величина корректировки составляет от 2% до 7% в зависимости от сложности альтернативы.

Таблица 21. Расчет корректировки

Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Объект-аналог №5	Объект-аналог №6	Объект-аналог №7	Объект-аналог №8
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Местоположение

Данная поправка характеризует возможное различие стоимости квадратного метра объектов, расположенных в других населенных пунктах с различным уровнем развития социальной, экономической и транспортной инфраструктуры, что оказывает существенное влияние на стоимость объекта. В данном случае корректировки не вносились, т.к. объекты-аналоги сопоставимы по данному параметру с объектом оценки.

Общая площадь

Учитывает снижение стоимости в пересчете на единицу сравнения (кв. м) с увеличением площади помещений в соответствии с принципом убывающей предельной полезности (платежеспособный

спрос на объект меньшей площади выше). На основании данных ПЦФКиО Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры, оценщик применяет корректировку на площадь:

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

Таблица 22. Расчет корректировки

Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Объект-аналог №5	Объект-аналог №6	Объект-аналог №7	Объект-аналог №8
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Этаж/этажность

Как показывает анализ рынка недвижимости, на стоимость квартиры существенно влияет этаж, на котором она расположена. Объекты оценки расположены на разных этажах, анализ цен не выявил разницы в цене за 1 кв.м., корректировка не требуется.

Тип дома

Учитывает разницу в цене на объекты, отличные по материалу стен. Определяется на основании анализа рынка и по данным профессиональных участников рынка. На основании анализа рынка недвижимости, разницы в типе дома, в которых расположены объекты-аналоги, нет. Корректировка 0%.

Благоустройство дома

Наличие в доме лифта увеличивает стоимость на 11%, наличие мусоропровода - на 2%. Зависимость определяется нормативными документами в строительстве, в том числе Технической частью к сборнику УПВС № 28, отдел 1 "Жилые здания", а также статистикой сделок агентств недвижимости. В зданиях, в которых расположены объекты-аналоги, присутствует такой же набор инженерного обеспечения, что и в объекте оценки. Корректировка 0%.

Инженерные системы

При отсутствии централизованного горячего водоснабжения при наличии колонки корректировка составляет 3,5%. Корректировка на наличие газа по сравнению с электричеством - 1,5%. Зависимость определяется нормативными документами в строительстве, в том числе Технической частью к сборнику УПВС № 28, отдел 1 "Жилые здания", а также статистикой сделок агентств недвижимости. В объектах-аналогах присутствует такой же набор коммуникаций, что и в объекте оценки. Корректировка 0%.

Состояние дома

Она учитывает ситуацию, когда при прочих равных условиях стоимость квартиры выше в доме, находящемся в хорошем состоянии, чем в доме с состоянием хуже.

Ниже приведена таблица физического износа зданий согласно ВСН 53-86 (р) (ведомственные строительные нормы «Правила оценки физического износа жилых зданий»).

Таблица 23. Таблица физического износа

Физический износ, %	Состояние несменяемых конструкций зданий	Состояние внутренних конструктивных элементов	Индекс состояния	Тип технического состояния здания	Среднее значение физического износа
0	Повреждений и деформаций нет.	Повреждений и деформаций нет.	1	новое	0%
0-20	Повреждений и деформаций нет. Нет также следов устранения дефектов	Полы и потолки ровные, горизонтальные, трещины в покрытиях и отделке отсутствуют	2	хорошее	10%

Физический износ, %	Состояние несменяемых конструкций зданий	Состояние внутренних конструктивных элементов	Индекс с состоянием	Тип технического состояния здания	Среднее значение физического износа
21-40	Повреждений и дефектов, в том числе и искривлений, нет. Имеются местами следы различных ремонтов, в том числе небольших трещин в простенках и перемычках	Полы и потолки ровные, на потолках возможны волосяные трещины. На ступенях лестниц небольшое число повреждений. Окна и двери открываются с некоторым усилием	3	удовлетворительное	30%
41-60	Имеется много следов ремонтов, трещин и участков наружной отделки. Имеются места искривления горизонтальных линий и следы их ликвидации. Износ кладки стен характеризуется трещинами между блоками	Полы в отдельных местах зыбкие и с отклонениями от горизонтали. В потолках много трещин, ранее заделанных и появившихся вновь. Отдельные отставания покрытия пола (паркета, плиток). Большое число поврежденных ступеней	4	неудовлетворительное	50%
61-80	Имеются открытые трещины различного происхождения, в том числе от износа и перегрузки кладки поперек кирпичей. Большое искривление горизонтальных линий и местами отклонение стен от вертикали	Большое число отклонений от горизонтали в полах, зыбкость. Массовое повреждение и отсутствие покрытия пола. В потолках много мест с обвалившейся штукатуркой. Много перекошенных окон и дверей. Большое число отклонений от горизонтали в полах, зыбкость и массовое повреждение и отсутствие покрытия пола.	5	ветхое	70%
81-100	Здание в опасном состоянии. Участки стен разрушены, деформированы в проемах. Трещины по перемычкам, простенкам и по всей поверхности стен. Возможны большие искривления горизонтальных линий и выпучивание стен	Полы с большими перекосами и уклонами. Заметные прогибы потолков. Окна и двери с гнилью в узлах и брусках. В маршах лестниц не хватает ступеней и перил. Внутренняя отделка полностью разрушена	6	негодное	90%

Источник: ВСН 53-86 (ведомственные строительные нормы «Правила оценки физического износа жилых зданий»)

Здание, в котором расположены объекты-аналоги, имеют сравнимый уровень состояния, что и здание, в котором расположен объект оценки. Корректировка 0%.

Количество комнат

Зависимость определяется на основании данных ПЦФКиО Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал
1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, 3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		
Отношение удельной цены двухкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,96	0,95 0,97
Отношение удельной цены трёхкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,92	0,91 0,93
Отношение удельной цены многокомнатной квартиры (более 3 комнат) к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,87	0,84 0,9

Таблица 24. Расчет корректировки

Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Объект-аналог №5	Объект-аналог №6	Объект-аналог №7	Объект-аналог №8
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Наличие балкона/лоджии

Предпочтение покупателя при приобретении жилой недвижимости отдается квартирам, оборудованным балконом/лоджией. Корректировка определяется статистикой сделок агентств

недвижимости и составляет 0,5% на наличие балкона и 1% на наличие лоджии. Данный факт также подтверждается нормативной базой в строительстве, на основании которой площадь балконов/лоджий учитывается в общей площади помещений с коэффициентом 0,5 для лоджий и 0,3 для балконов и террас (СНиП 2.08.01-89).

Таблица 25. Расчет корректировки

Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Объект-аналог №5	Объект-аналог №6	Объект-аналог №7	Объект-аналог №8
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Корректировка на состояние отделки

Определяется по рыночным данным о стоимости ремонтно-отделочных работ. Источники информации и итоговые значения поправок приведены ниже. Для расчета относительной поправки, стоимость необходимых работ соотносится со стоимостью аналога за 1 кв. м после применения последовательных корректировок.

Корректировка на состояние квартиры определена на основании «Корректировки на уровень отделки при оценке квартир массового спроса (эконом и комфорт классы)» Слуцкий А.А.

Таблица 3. Интервалы и срединные (наиболее типичные) значения относительных корректировок на уровень отделки квартир – новостроек массового спроса					
Уровень отделки от застройщика объекта - аналога	Уровень отделки от застройщика объекта оценки				
	нет	эконом	средний	выше среднего	«евро»
нет	1,00 ... 1,00	1,06 ... 1,10	1,10 ... 1,12	1,12 ... 1,14	1,14 ... 1,25
	1,00	1,08	1,11	1,13	1,20
эконом	0,91 ... 0,94	0,96 ... 1,04	1,00 ... 1,06	1,02 ... 1,08	1,04 ... 1,18
	0,93	1,00	1,03	1,05	1,11
средний	0,89 ... 0,91	0,95 ... 1,00	0,98 ... 1,02	1,00 ... 1,04	1,02 ... 1,14
	0,90	0,98	1,00	1,02	1,08
выше среднего	0,88 ... 0,89	0,93 ... 0,98	0,96 ... 1,00	0,98 ... 1,02	1,02 ... 1,12
	0,89	0,96	0,98	1,00	1,07
«евро»	0,80 ... 0,88	0,85 ... 0,96	0,88 ... 0,98	0,90 ... 1,00	0,91 ... 1,10
	0,84	0,91	0,93	0,95	1,00

Уровень отделки Объекта оценки и Аналогов №№1-8 – без отделки, корректировка отсутствует.

Санузел

Корректировка на санузел подразумевает предпочтительность выбора квартиры с отдельным санузлом перед совмещенным, а также квартиры с 2 и более санузлами перед 1 санузлом. Корректировка основана на анализе информации, полученной в результате консультаций с риелторами. Корректировка составляет 1%-2%.

Таблица 26. Расчет корректировки

Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Объект-аналог №5	Объект-аналог №6	Объект-аналог №7	Объект-аналог №8
0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Компоненты продажи, не относящиеся к недвижимости

Корректировка стоимости квартиры, жилого дома, садового, дачного дома на наличие мебели (шкафов-купе, встроенных шкафов, спальных и кухонных гарнитуров, мягкой мебели, посудомоечной, стиральной и другой бытовой техники, теле и радиоаппаратуры).

Проанализированы удельные рыночные цены пар предложений аналогичных по параметрам квартир (местоположение, транспортная доступность, тип, этажность, состояние и окружение дома, этаж, лифт, общая площадь квартиры, количество комнат, качество и состояние отделки и

инженерных коммуникаций, площадь кухни, санузел, лоджия/балкон), отличающихся наличием (отсутствием) бытовой техники и мебели.

Наличие техники и мебели старше 5 лет не оказывает ощутимого влияния на общую стоимость продаваемой жилой недвижимости, поскольку такая мебель чаще всего достаточно изношена, морально устарела и/или не удовлетворяет требованиям и вкусам потенциального покупателя (нового собственника).

Жилая недвижимость с бытовой техникой и мебелью серийного (массового) производства не старше 5 лет, находящейся в хорошем состоянии, продается с повышающим коэффициентом (см. таблицу).

Данные СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных

№	Объекты жилой недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Квартиры и комнаты в многоквартирных жилых домах	1,01	1,05	1,03

Объект оценки и Аналоги №1-8 рассматриваются как полностью освобожденные помещения, корректировка 0%.

Проверка

Для определения возможности окончательного расчета и придания веса объектам-аналогам производится проверка интервала расхождения между результатами. С этой целью определяется коэффициент вариации, как показатель степени разброса значений независимо от их масштаба и единиц измерения по формуле:

$$V = \sigma_p / z * 100\%$$

где V- коэффициент вариации

σ_p -стандартное отклонение. Рассчитывается с применением функции EXCEL: СТАНДОТКЛОН. z- средняя величина.

Допустимое значение. Если меньше 33%, то результаты возможно использовать для расчета рыночной стоимости

Определение веса аналога²

Для окончательного расчета стоимости объектов оценки были рассчитаны веса каждого аналога. Веса объектам-аналогам придаются в зависимости от схожести объекта аналога с объектом оценки. Формула для расчета удельного веса аналога имеет вид:

$$D_i = (D_{vi} + D_{ki}) / 2$$

где: D_{vi} : весовой коэффициент аналога по степени отклонения от первоначальной стоимости в %, рассчитывается по формуле

$$D_{vi} = (Q_v - q_{vi}) / Q_v * 1 / ((n - 1)) * 100\%$$

где: Q_v – суммарное отклонение от первоначальной стоимости.

q_{vi} – величина отклонения по данному аналогу.

n - количество аналогов.

D_{ki} : весовой коэффициент аналога по степени отклонения по количеству корректировок в %, рассчитывается по формуле

$$D_{ki} = (Q_k - q_{ki}) / Q_k * 1 / ((n - 1)) * 100\%$$

где Q_k – суммарное количество внесенных корректировок;

q_{ki} – количество корректировок по данному аналогу;

n - количество аналогов.

² Статья «Использование математических моделей в экономике в условиях среды MICROSOFT WORD» http://www.universitys.ru/storage/2014/01/16/8321-informatcionnye_tehnologii_2.pdf.

Авторы: Евтушенко Б. В. доцент кафедры гуманитарных и естественнонаучных дисциплин НОУ ВПО Тульский институт управления и бизнеса им Н.Д. Демидова. Калинина О.Е., доцент кафедры гуманитарных и естественнонаучных дисциплин НОУ ВПО Тульский институт управления и бизнеса им Н.Д. Демидова



Таблица 27. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Цена за 1 кв.м., руб.		58 536,59	58 995,33	58 488,37	57 234,04
Последовательные корректировки					
Тип сделки (сделка, предложение)		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %		0,00%	-2,00%	-2,00%	-2,00%
Скорректированная цена, 1 кв.м., руб.		58 536,59	57 815,42	57 318,60	56 089,36
Дата сделки/предложения		44 053	44 094	44 095	44 095
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, 1 кв.м., руб.		58 536,59	57 815,42	57 318,60	56 089,36
Права на недвижимость	Право собственности	Право собственности	Право требования	Право требования	Право требования
Корректировка, %		0,00%	7,00%	7,00%	7,00%
Скорректированная цена, 1 кв.м., руб.		58 536,59	61 862,50	61 330,90	60 015,62
Условия финансирования		Обычные	Обычные	Обычные	Обычные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, 1 кв.м., руб.		58 536,59	61 862,50	61 330,90	60 015,62
Условия продажи		Свободная продажа	Свободная продажа	Свободная продажа	Свободная продажа
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, 1 кв.м., руб.		58 536,59	61 862,50	61 330,90	60 015,62
Независимые корректировки					
Глобальное местоположение	Ростовская область	Ростовская область	Ростовская область	Ростовская область	Ростовская область
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Локальное местоположение	Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А	Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А	Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А	Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А	Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Площадь объекта, кв.м.	38,6-47,0	41,0	42,8	43,0	42,3
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Этаж расположения объекта	разные	12	5	10	9
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Этажность дома	16	16	16	16	16
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Материал стен дома	Кирпичный	Кирпичный	Кирпичный	Кирпичный	Кирпичный
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Благоустройство дома	Металлическая дверь, домофон	Металлическая дверь, домофон	Металлическая дверь, домофон	Металлическая дверь, домофон	Металлическая дверь, домофон



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Инженерные системы	Электроснабжение, канализация, отопление, ХВС и ГВС	Электроснабжение, канализация, отопление, ХВС и ГВС	Электроснабжение, канализация, отопление, ХВС и ГВС	Электроснабжение, канализация, отопление, ХВС и ГВС	Электроснабжение, канализация, отопление, ХВС и ГВС
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Состояние дома	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Количество комнат	1	1	1	1	1
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Наличие балкона/лоджии	Балкон	Балкон	Балкон	Балкон	Балкон
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Качество отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Санузел	Совмещенный	Совмещенный	Совмещенный	Совмещенный	Совмещенный
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Компоненты, не относящиеся к недвижимости	Без учета компонентов	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Суммарная корректировка		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
ОС, по 2 гр. эл. сравнения руб. за 1 кв.м.		58 536,59	61 862,50	61 330,90	60 015,62
№ аналога	Сопоставимые объекты				
1.	58 536,59				
2.	61 862,50				
3.	61 330,90				
4.	60 015,62				
Среднее значение руб./кв.м	60 436,40				
Стандартное отклонение	1286,49				
Коэффициент вариации	2,13%				
Допустимое значение. Менее 33%. Результаты возможно использовать для расчета рыночной стоимости					
$Q_{vi} ; q_{vi}$	14,58%	0,00%	4,86%	4,86%	4,86%
D_{vi}	100,00%	33,33%	22,22%	22,22%	22,22%
$Q_{ki} ; g_{ki}$	8	2	2	2	2
D_{ki}	100,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
D_i	100,00%	29,17%	23,61%	23,61%	23,61%



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Взвешенная стоимость по элементам сравнения, руб/м2		17 073,17	14 606,43	14 480,91	14 170,35
Стоимость 1 кв.м., руб.	60 331,00				

Таблица 28. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6	Объект-аналог №7	Объект-аналог №8
Цена за 1 кв.м., руб.		55 026,46	54 661,79	55 555,56	55 026,46
Последовательные корректировки					
Тип сделки (сделка, предложение)		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %		-2,00%	-2,00%	-2,00%	-2,00%
Скорректированная цена, 1 кв.м., руб.		53 925,93	53 568,55	54 444,45	53 925,93
Дата сделки/предложения		44 089	44 094	44 089	44 089
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, 1 кв.м., руб.		53 925,93	53 568,55	54 444,45	53 925,93
Права на недвижимость	Право собственности	Право требования	Право требования	Право требования	Право требования
Корректировка, %		7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
Скорректированная цена, 1 кв.м., руб.		57 700,75	57 318,35	58 255,56	57 700,75
Условия финансирования		Обычные	Обычные	Обычные	Обычные
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, 1 кв.м., руб.		57 700,75	57 318,35	58 255,56	57 700,75
Условия продажи		Свободная продажа	Свободная продажа	Свободная продажа	Свободная продажа
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, 1 кв.м., руб.		57 700,75	57 318,35	58 255,56	57 700,75
Независимые корректировки					
Глобальное местоположение	Ростовская область	Ростовская область	Ростовская область	Ростовская область	Ростовская область
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Локальное местоположение	Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А	Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57Б	Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А	Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57А	Ростов-на-Дону, р-н Пролетарский, Берберовка микрорайон, ул. Горсоветская, 57Б
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Площадь объекта, кв.м.	46,8-58,1	56,7	54,7	45,0	56,7
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Этаж расположения объекта	разные	3	7	7	3
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Этажность дома	16	16	16	16	16



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6	Объект-аналог №7	Объект-аналог №8
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Материал стен дома	Кирпичный	Кирпичный	Кирпичный	Кирпичный	Кирпичный
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Благоустройство дома	Металлическая дверь, домофон	Металлическая дверь, домофон	Металлическая дверь, домофон	Металлическая дверь, домофон	Металлическая дверь, домофон
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Инженерные системы	Электроснабжение, канализация, отопление, ХВС и ГВС	Электроснабжение, канализация, отопление, ХВС и ГВС	Электроснабжение, канализация, отопление, ХВС и ГВС	Электроснабжение, канализация, отопление, ХВС и ГВС	Электроснабжение, канализация, отопление, ХВС и ГВС
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Состояние дома	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Количество комнат	2	2	2	2	2
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Наличие балкона/лоджии	Балкон	Балкон	Балкон	Балкон	Балкон
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Качество отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Санузел	Совмещенный	Совмещенный	Совмещенный	Совмещенный	Совмещенный
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Компоненты, не относящиеся к недвижимости	Без учета компонентов	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Суммарная корректировка		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
ОС, по 2 гр. эл. сравнения руб. за 1 кв.м.		57 700,75	57 318,35	58 255,56	57 700,75
№ аналога	Сопоставимые объекты				
5	57 700,75				
6	57 318,35				
7	58 255,56				
8	57 700,75				
Среднее значение руб./кв.м	57 743,85				
Стандартное отклонение	334,15				
Коэффициент вариации	0,58%				
Допустимое значение. Менее 33%. Результаты возможно использовать для расчета рыночной стоимости					



Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6	Объект-аналог №7	Объект-аналог №8
<i>Qvi ; qvi</i>	19,44%	4,86%	4,86%	4,86%	4,86%
<i>Dvi</i>	100,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
<i>Qki; gki</i>	8	2	2	2	2
<i>Dki</i>	100,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
<i>Di</i>	100,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
Взвешенная стоимость по элементам сравнения, руб/м2		14 425,18	14 329,59	14 563,89	14 425,18
Стоимость 1 кв.м., руб.	57 744,00				

Таблица 29. Сводная таблица рыночной стоимости

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 25, с кадастровым номером 61:44:0032220:657, общая площадь квартиры 45, 1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
2	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 35, с кадастровым номером 61:44:0032220:667, общая площадь квартиры 42, 7 (сорок две целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 576 000
3	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 38, с кадастровым номером 61:44:0032220:670, общая площадь квартиры 40, 2 (сорок целых две десятых) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 425 000
4	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 40, с кадастровым номером 61:44:0032220:672, общая площадь квартиры 45,1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
5	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 49, с кадастровым номером 61:44:0032220:681, общая площадь квартиры 42 (сорок два) квадратных метров, расположенная на 4 (четвертом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 534 000
6	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 79, с кадастровым номером 61:44:0032220:711, общая площадь квартиры 42, 3 (сорок два целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 6 (шестом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 552 000
7	Жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 146, с кадастровым номером 61:44:0032220:778, общая площадь квартиры 46, 8 (сорок шесть целых восемь десятых) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 702 000
8	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 216, с кадастровым номером 61:44:0032220:848, общая площадь квартиры 38, 6 (тридцать восемь целых шесть десятых) квадратных метров, расположенная на 15 (пятнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 329 000
9	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 219, с кадастровым номером 61:44:0032220:851, общая площадь квартиры 39, 3 (тридцать девять целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 15 (пятнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону,	2 371 000



№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС
	Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	
10	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 1, с кадастровым номером 61:44:0032220:633, общая площадь квартиры 39, 7 (тридцать девять целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 395 000
11	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 2, с кадастровым номером 61:44:0032220:634, общая площадь квартиры 40,4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 437 000
12	Жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 3, с кадастровым номером 61:44:0032220:635, общая площадь квартиры 57, 5 (пятьдесят семь целых пять десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	3 320 000
13	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 4, с кадастровым номером 61:44:0032220:636, общая площадь квартиры 39, 8 (тридцать девять целых восемь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а;	2 401 000
14	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 5, с кадастровым номером 61:44:0032220:637, общая площадь квартиры 42, 1 (сорок два целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 540 000
15	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 6, с кадастровым номером 61:44:0032220:638, общая площадь квартиры 42, 7 (сорок два целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 576 000
16	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 9, с кадастровым номером 61:44:0032220:641, общая площадь квартиры 40, 2 (сорок целых две десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 425 000
17	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 10, с кадастровым номером 61:44:0032220:642, общая площадь квартиры 39, 6 (тридцать девять целых шесть десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 389 000
18	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 11, с кадастровым номером 61:44:0032220:643, общая площадь квартиры 45, 5 (сорок пять целых пять десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 745 000
19	Жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 13, с кадастровым номером 61:44:0032220:645, общая площадь квартиры 58, 1 (пятьдесят восемь целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	3 355 000
20	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 16, с кадастровым номером 61:44:0032220:648, общая площадь квартиры 40, 4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 437 000
21	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 19, с кадастровым номером 61:44:0032220:651, общая площадь квартиры 42 (сорок два) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 534 000



№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС
22	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 71, с кадастровым номером 61:44:0032220:703, общая площадь квартиры 47 (сорок семь) квадратных метров, расположенная на 5 (пятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 836 000
23	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 96, с кадастровым номером 61:44:0032220:728, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 7 (седьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 335 000
24	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 106, с кадастровым номером 61:44:0032220:738, общая площадь квартиры 40,4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 437 000
25	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 109, с кадастровым номером 61:44:0032220:741, общая площадь квартиры 42,3 (сорок два целых и три десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 552 000
26	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 110, с кадастровым номером 61:44:0032220:742, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 594 000
27	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 111, с кадастровым номером 61:44:0032220:743, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 335 000
28	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 113, с кадастровым номером 61:44:0032220:745, общая площадь квартиры 40 (сорок) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 413 000
29	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 115, с кадастровым номером 61:44:0032220:747, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
30	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 130, с кадастровым номером 61:44:0032220:762, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 9 (девятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
31	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 140, с кадастровым номером 61:44:0032220:772, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 594 000
32	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 141, с кадастровым номером 61:44:0032220:773, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 335 000
33	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 145, с кадастровым номером 61:44:0032220:777, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
34	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 155, с кадастровым номером 61:44:0032220:787, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 11 (одиннадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул.	2 594 000



№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС
	Горсоветская, 57а	
35	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 156, с кадастровым номером 61:44:0032220:788, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 11 (одиннадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 335 000
36	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 7, с кадастровым номером 61:44:0032220:639, общая площадь квартиры 39.3 (тридцать девять целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 371 000
37	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 124, с кадастровым номером 61:44:0032220:756, общая площадь квартиры 42.3 (сорок две целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 9 (девятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 552 000
38	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 169, с кадастровым номером 61:44:0032220:801, общая площадь квартиры 42.3 (сорок две целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 12 (двенадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 552 000
39	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 205, с кадастровым номером 61:44:0032220:837, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 14 (четырнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
	Итого:	100 204 000

Таким образом, рыночная стоимость жилых помещений, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а, по состоянию на 23 сентября 2020 г., рассчитанная сравнительным подходом, составляет:

100 204 000 (Сто миллионов двести четыре тысячи) руб. без НДС



5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Согласно п. 8 ФСО № 3, в разделе согласования результатов должно быть приведено согласование результатов расчетов, полученных с применением различных подходов.

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой величины стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени её достоверности. Для определения итоговой величины стоимости используется метод средневзвешенного значения.

Поскольку в своих расчётах Оценщик исключил затратный и доходный подходы к оценке, весовая доля сравнительного подхода принята за единицу.

Таблица 30. Стоимость, полученная при применении различных подходов к оценке

№ п/п	Наименование	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 25, с кадастровым номером 61:44:0032220:657, общая площадь квартиры 45, 1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 721 000	0
2	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 35, с кадастровым номером 61:44:0032220:667, общая площадь квартиры 42, 7 (сорок две целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 576 000	0
3	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 38, с кадастровым номером 61:44:0032220:670, общая площадь квартиры 40, 2 (сорок целых две десятых) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 425 000	0
4	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 40, с кадастровым номером 61:44:0032220:672, общая площадь квартиры 45,1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 721 000	0
5	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 49, с кадастровым номером 61:44:0032220:681, общая площадь квартиры 42 (сорок два) квадратных метров, расположенная на 4 (четвертом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 534 000	0
6	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 79, с кадастровым номером 61:44:0032220:711, общая площадь квартиры 42, 3 (сорок два целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 6 (шестом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 552 000	0
7	Жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 146, с кадастровым номером 61:44:0032220:778, общая площадь квартиры 46, 8 (сорок шесть целых восемь десятых) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 702 000	0
8	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 216, с кадастровым номером 61:44:0032220:848, общая площадь квартиры 38, 6 (тридцать восемь целых шесть десятых) квадратных метров, расположенная на 15 (пятнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 329 000	0



№ п/п	Наименование	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
9	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 219, с кадастровым номером 61:44:0032220:851, общая площадь квартиры 39, 3 (тридцать девять целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 15 (пятнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 371 000	0
10	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 1, с кадастровым номером 61:44:0032220:633, общая площадь квартиры 39, 7 (тридцать девять целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 395 000	0
11	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 2, с кадастровым номером 61:44:0032220:634, общая площадь квартиры 40,4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 437 000	0
12	Жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 3, с кадастровым номером 61:44:0032220:635, общая площадь квартиры 57, 5 (пятьдесят семь целых пять десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	3 320 000	0
13	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 4, с кадастровым номером 61:44:0032220:636, общая площадь квартиры 39, 8 (тридцать девять целых восемь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а;	0	2 401 000	0
14	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 5, с кадастровым номером 61:44:0032220:637, общая площадь квартиры 42, 1 (сорок два целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 540 000	0
15	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 6, с кадастровым номером 61:44:0032220:638, общая площадь квартиры 42, 7 (сорок два целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 576 000	0
16	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 9, с кадастровым номером 61:44:0032220:641, общая площадь квартиры 40, 2 (сорок целых две десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 425 000	0
17	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 10, с кадастровым номером 61:44:0032220:642, общая площадь квартиры 39, 6 (тридцать девять целых шесть десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 389 000	0
18	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 11, с кадастровым номером 61:44:0032220:643, общая площадь квартиры 45, 5 (сорок пять целых пять десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 745 000	0
19	Жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 13, с кадастровым номером 61:44:0032220:645, общая площадь квартиры 58, 1 (пятьдесят восемь целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район,	0	3 355 000	0



№ п/п	Наименование	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
	ул. Горсоветская, 57а			
20	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 16, с кадастровым номером 61:44:0032220:648, общая площадь квартиры 40, 4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 437 000	0
21	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 19, с кадастровым номером 61:44:0032220:651, общая площадь квартиры 42 (сорок два) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 534 000	0
22	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 71, с кадастровым номером 61:44:0032220:703, общая площадь квартиры 47 (сорок семь) квадратных метров, расположенная на 5 (пятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 836 000	0
23	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 96, с кадастровым номером 61:44:0032220:728, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 7 (седьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 335 000	0
24	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 106, с кадастровым номером 61:44:0032220:738, общая площадь квартиры 40,4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 437 000	0
25	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 109, с кадастровым номером 61:44:0032220:741, общая площадь квартиры 42,3 (сорок два целых и три десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 552 000	0
26	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 110, с кадастровым номером 61:44:0032220:742, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 594 000	0
27	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 111, с кадастровым номером 61:44:0032220:743, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 335 000	0
28	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 113, с кадастровым номером 61:44:0032220:745, общая площадь квартиры 40 (сорок) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 413 000	0
29	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 115, с кадастровым номером 61:44:0032220:747, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 721 000	0
30	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 130, с кадастровым номером 61:44:0032220:762, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 9 (девятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 721 000	0
31	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 140, с кадастровым номером 61:44:0032220:772, общая площадь	0	2 594 000	0



№ п/п	Наименование	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
	квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а			
32	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 141, с кадастровым номером 61:44:0032220:773, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 335 000	0
33	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 145, с кадастровым номером 61:44:0032220:777, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 721 000	0
34	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 155, с кадастровым номером 61:44:0032220:787, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 11 (одиннадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 594 000	0
35	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 156, с кадастровым номером 61:44:0032220:788, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 11 (одиннадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 335 000	0
36	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 7, с кадастровым номером 61:44:0032220:639, общая площадь квартиры 39.3 (тридцать девять целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 371 000	0
37	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 124, с кадастровым номером 61:44:0032220:756, общая площадь квартиры 42.3 (сорок две целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 9 (девятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 552 000	0
38	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 169, с кадастровым номером 61:44:0032220:801, общая площадь квартиры 42.3 (сорок две целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 12 (двенадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 552 000	0
39	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 205, с кадастровым номером 61:44:0032220:837, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 14 (четырнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	0	2 721 000	0
	Итого:	0	100 204 000	-

В результате проведённого анализа и расчётов с использованием изложенных методик оценки жилой недвижимости, Оценщик определил итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки с учётом ограничительных условий и сделанных допущений:

Рыночная стоимость жилых помещений, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а, по состоянию на 23 сентября 2020 г. составляет (округлённо):

100 204 000 (Сто миллионов двести четыре тысячи) руб. с НДС



6. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Вывод: рыночная стоимость жилых помещений, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а, по состоянию на 23 сентября 2020 г. составляет:

100 204 000 (Сто миллионов двести четыре тысячи) руб. без НДС

Таблица 31. Итоговая таблица рыночной стоимости

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС
1	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 25, с кадастровым номером 61:44:0032220:657, общая площадь квартиры 45, 1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
2	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 35, с кадастровым номером 61:44:0032220:667, общая площадь квартиры 42, 7 (сорок две целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 576 000
3	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 38, с кадастровым номером 61:44:0032220:670, общая площадь квартиры 40, 2 (сорок целых две десятых) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 425 000
4	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 40, с кадастровым номером 61:44:0032220:672, общая площадь квартиры 45,1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 3 (третьем) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
5	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 49, с кадастровым номером 61:44:0032220:681, общая площадь квартиры 42 (сорок два) квадратных метров, расположенная на 4 (четвертом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 534 000
6	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 79, с кадастровым номером 61:44:0032220:711, общая площадь квартиры 42, 3 (сорок два целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 6 (шестом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 552 000
7	Жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 146, с кадастровым номером 61:44:0032220:778, общая площадь квартиры 46, 8 (сорок шесть целых восемь десятых) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 702 000
8	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 216, с кадастровым номером 61:44:0032220:848, общая площадь квартиры 38, 6 (тридцать восемь целых шесть десятых) квадратных метров, расположенная на 15 (пятнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 329 000
9	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 219, с кадастровым номером 61:44:0032220:851, общая площадь квартиры 39, 3 (тридцать девять целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 15 (пятнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 371 000
10	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 1, с кадастровым номером 61:44:0032220:633, общая площадь квартиры 39, 7 (тридцать девять целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 395 000
11	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 2, с кадастровым номером 61:44:0032220:634, общая площадь квартиры 40,4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 437 000
12	Жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 3, с кадастровым номером 61:44:0032220:635, общая площадь квартиры 57, 5 (пятьдесят семь целых пять десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	3 320 000

105 Номер отчета: 152/09/20

Заказчик: ООО УК «Надежное управление» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Рентный 3»

Исполнитель: ООО «Ровер ГРУПП»



№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС
13	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 4, с кадастровым номером 61:44:0032220:636, общая площадь квартиры 39, 8 (тридцать девять целых восемь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а;	2 401 000
14	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 5, с кадастровым номером 61:44:0032220:637, общая площадь квартиры 42, 1 (сорок два целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 540 000
15	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 6, с кадастровым номером 61:44:0032220:638, общая площадь квартиры 42, 7 (сорок два целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 576 000
16	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 9, с кадастровым номером 61:44:0032220:641, общая площадь квартиры 40, 2 (сорок целых две десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 425 000
17	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 10, с кадастровым номером 61:44:0032220:642, общая площадь квартиры 39, 6 (тридцать девять целых шесть десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 389 000
18	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 11, с кадастровым номером 61:44:0032220:643, общая площадь квартиры 45, 5 (сорок пять целых пять десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 745 000
19	Жилое помещение – 2 (двух) комнатная квартира № 13, с кадастровым номером 61:44:0032220:645, общая площадь квартиры 58, 1 (пятьдесят восемь целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	3 355 000
20	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 16, с кадастровым номером 61:44:0032220:648, общая площадь квартиры 40, 4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 437 000
21	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 19, с кадастровым номером 61:44:0032220:651, общая площадь квартиры 42 (сорок два) квадратных метров, расположенная на 2 (втором) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 534 000
22	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 71, с кадастровым номером 61:44:0032220:703, общая площадь квартиры 47 (сорок семь) квадратных метров, расположенная на 5 (пятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 836 000
23	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 96, с кадастровым номером 61:44:0032220:728, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 7 (седьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 335 000
24	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 106, с кадастровым номером 61:44:0032220:738, общая площадь квартиры 40,4 (сорок целых четыре десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 437 000
25	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 109, с кадастровым номером 61:44:0032220:741, общая площадь квартиры 42,3 (сорок два целых и три десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 552 000
26	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 110, с кадастровым номером 61:44:0032220:742, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 594 000
27	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 111, с кадастровым номером	2 335 000

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб. без НДС
	61:44:0032220:743, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	
28	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 113, с кадастровым номером 61:44:0032220:745, общая площадь квартиры 40 (сорок) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 413 000
29	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 115, с кадастровым номером 61:44:0032220:747, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 8 (восьмом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
30	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 130, с кадастровым номером 61:44:0032220:762, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 9 (девятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
31	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 140, с кадастровым номером 61:44:0032220:772, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 594 000
32	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 141, с кадастровым номером 61:44:0032220:773, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 335 000
33	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 145, с кадастровым номером 61:44:0032220:777, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 10 (десятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
34	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 155, с кадастровым номером 61:44:0032220:787, общая площадь квартиры 43 (сорок три) квадратных метров, расположенная на 11 (одиннадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 594 000
35	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 156, с кадастровым номером 61:44:0032220:788, общая площадь квартиры 38, 7 (тридцать восемь целых семь десятых) квадратных метров, расположенная на 11 (одиннадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 335 000
36	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 7, с кадастровым номером 61:44:0032220:639, общая площадь квартиры 39.3 (тридцать девять целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 1 (первом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 371 000
37	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 124, с кадастровым номером 61:44:0032220:756, общая площадь квартиры 42.3 (сорок две целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 9 (девятом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 552 000
38	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 169, с кадастровым номером 61:44:0032220:801, общая площадь квартиры 42.3 (сорок две целых три десятых) квадратных метров, расположенная на 12 (двенадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 552 000
39	Жилое помещение – 1 (Одно) комнатная квартира № 205, с кадастровым номером 61:44:0032220:837, общая площадь квартиры 45.1 (сорок пять целых одна десятая) квадратных метров, расположенная на 14 (четырнадцатом) этаже Здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57а	2 721 000
	Итого:	100 204 000

Согласно п. 30 ФСО № 7 «После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта



стоимость, если в задании на оценку не указано иное». Задание на оценку не требует указывать интервал.

Настоящее заключение необходимо рассматривать только совместно с полным текстом настоящего Отчета.

Оценка была проведена в соответствии с действующим законодательством РФ, а также Федеральными стандартами оценки (ФСО №№ 1, 2, 3, 7), отчет полностью соответствует требованиям к содержанию и оформлению отчета об оценке установленными Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

С уважением,

Генеральный директор ООО «Ровер ГРУПП» _____

В.А. Олейников

Оценщик ООО «Ровер ГРУПП» _____

Н.А. Газина



7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

Перечень документов, определяющих качественные и количественные характеристики объекта оценки:

- Выписки из ЕГРН

Нормативные акты

1. Гражданский кодекс РФ от 30.11.1994 № 51-ФЗ.
2. Налоговый кодекс РФ (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ.
3. Федеральный закон от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 297 (далее – ФСО № 1);
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 298 (далее – ФСО № 2);
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. № 299 (далее – ФСО № 3).
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014 г. № 611 (далее – ФСО № 7);

Научная литература

1. Оценка недвижимости, Тарасевич Е.И. С-Петербург, «СПбГТУ», 1997 г.
2. Оценка рыночной стоимости недвижимости / Под ред. В.М. Рутгайзера Учебно-практическое пособие – М.: Дело, 1998 г.
3. Оценка недвижимости и бизнеса / Федотова М.А., Уткин Э.А. – М. 2002 г.
4. ПЦФКиО Справочник оценщика недвижимости-2019. Квартиры. Под ред. Лейфера Л.А. Нижний Новгород 2019;
5. Статриелт – Statrielt – информационный портал недвижимости (база объектов, статистика, анализ рынка).



Форма № 1-1-Учет



Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ
ОРГАНЕ ПО МЕСТУ НАХОЖДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Ровер ГРУПП"
(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

О Г Р Н 1 0 5 7 7 4 6 7 0 2 6 6 1

поставлена на учет в соответствии с положениями
Налогового кодекса Российской Федерации

18 апреля 2005
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения
Инспекция Федеральной налоговой службы №9 по г.Москве 7 7 0 9

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен
ИНН/КПП 7 7 0 9 6 0 4 9 9 0 / 7 7 0 9 0 1 0 0 1

Свидетельство подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений.

Главный государственный
налоговый инспектор
Межрайонной ИФНС России
№ 46 по г. Москве


Маликова И. В.
(подпись ФНО)

МП





серия 77 №012825589

ПОЛИС
к договору страхования гражданской ответственности организации,
заключающей договоры на проведение оценки № 922/1673044892

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между СПАО «РЕСО-Гарантия» (125047, г. Москва, ул. Гусева, д. 12, стр. 1; ОГРН 1027709042413; ИНН 7709045520) с указанным ниже Страхователем, и соответствием «Правилам страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»).

Дата оформления полиса «21» января 2020 г.

Валюта страхования:

Российские рубль

Страхователь:	ООО «Ровер ГРУПП» 115088, г. Москва, 2-я Машиностроения, д. 25с5, оф. 17 р/с 40702810938000125533 в ПАО «Сбербанк», г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 ИНН 7709604990
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 22.01.2020г. по 24 часа 00 минут 21.01.2021г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникшим 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 22.01.2020 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить 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), являющихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов) Рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	17 800,00 (Семнадцать тысяч восемьсот) рублей
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/1673044892 - Правила страхования.
Представитель страховщика:	Представитель Страховщика: Кравченко А.С. Код 19334524

Договор страхования заключен. С условиями
Применения страхования оценщиков согласен.

Страхователь:

М.П.

Страховщик:

М.П.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
ОЦЕНЩИКОВ

<http://sroarmo.ru>



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» включено в Единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за №0002.

Газина Наталия Александровна

ИНН 770965936845

НОМЕР СВИДЕТЕЛЬСТВА

3275-19

ДАТА ВЫДАЧИ

04.03.2019

Срок действия настоящего
свидетельства 3 года

Является членом НП «АРМО», включен (а) в реестр членов 18.03.2009, регистрационный номер 1548 и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным федеральным законодательством, по направлениям, указанным в квалификационном аттестате.

Сведения о квалификационных аттестатах

Номер 016640-1 от 22.02.2019 по направлению «Оценка недвижимости», срок действия до 22.02.2022



ПРИМЕЧАНИЕ:

Проверьте членство в реестре



Генеральный директор
НП «АРМО»
Е.В. Петровская



ПОЛИС
к договору страхования ответственности оценщика
№ 922/1692825046

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между СПАО «РЕСО-Гарантия» (125047, г. Москва, ул. Гусева, д. 12, стр. 1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «08» марта 2020 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	Газина Наталья Александровна Адрес: г. Москва, 5 квартал Капотни, д.3, кв. 17 Паспорт: 4519 № 166771, выдан: 07.05.2019 Отделом УФМС России по гор. Москве
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 08.03.2020 г. по 24 часа 00 минут 07.03.2021 г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключающему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 08.03.2019 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей.
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	7500,00 (Семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/1692825046 от 02.03.2020 г. - Правила страхования.
Представитель страховщика:	Кравченко А.Е. Код 19334524

Экземпляр Правил страхования получен, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. (подпись)



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 016640-1

« 22 » февраля 20 19 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Газиной Наталии Александровне

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

от « 22 » февраля 20 19 г. № 111

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 22 » февраля 20 22 г.

© Федеральное учреждение «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» 2019 г. Москва



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ

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

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

Раздел 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(код объекта недвижимости)			
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
18.06.2019			
Кадастровый номер:	61:44:0032220:657		
Номер кадастрового квартала:	61:44:0032220		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, д. 57а, кв. 25		
Площадь, м²:	45,1		
Наименование:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	2437215.73		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:44:0032220:632		
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:	Общество с ограниченной ответственностью "Дюмекс Си Транс"		
Ведущий специалист - эксперт	С. С. Дорук		
(подпись, наименование должности)	(подпись) (наименование, фамилия)		

М.П.



Лист № 2 Раздела 2				Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 1		Всего листов выписки: 1	
Кадастровый номер: 61:44:0032220:657									

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс", ИНН 6167103639, ОГРН 1116195006905.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:657-61/001/2019-1, 17.06.2019 г.
3. Документы-основания:	3.1. Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 01.03.2019 г.; Договор участия в долевом строительстве №57-3/7кв от 15.10.2018 г. Дата регистрации: 26.10.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/027/2018-530.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

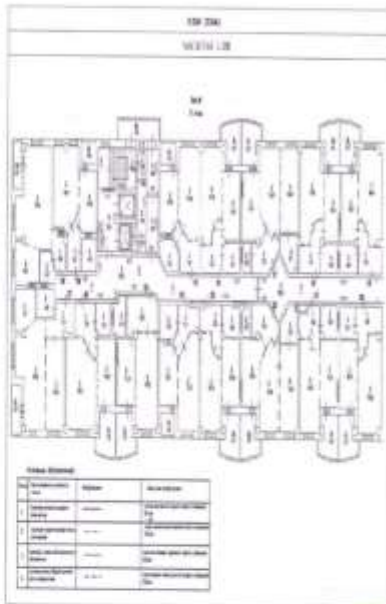
Ведущий специалист - эксперт	С.С. Дорук
------------------------------	------------



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

Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
18.06.2019				
Кадастровый номер:		61:44:0032220:657		

Номер этажа (этажей): Этаж № 2

	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт	С.С. Дорук
(подпись, фамилия, имя, отчество)	(подпись, фамилия, имя, отчество)



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(наименование объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
20.02.2019	
Кадастровый номер:	61:44:0032220:667
Номер кадастрового квартала:	61:44:0032220
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 35
Площадь, м²:	42,7
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2307519,10
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:44:0032220:632
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отношении 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:	Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс"
Главный специалист - эксперт	В. П. Давыдов
(подпись, наименование должности)	(подпись, наименование должности)

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил

Буркина Д.А.

(государственный регистратор)

(подпись составителя)

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

Выписка			
(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
20.02.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:667	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс". ИНН 6167103639. ОГРН 1116195006905.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 61:44:0032220:667-61/034/2019-1, 12.02.2019 г.
3. Документ(ы)-основание:	3.1.	Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.; Договор участия в долевом строительстве №57-3/3кв от 22.05.2018 г. Дата регистрации: 26.06.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/001/2018-430.; Дополнительное соглашение к договору № 57-3/3кв участия в долевом строительстве от 22 мая 2018г. от 10.10.2018 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону".
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
5. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
Главный специалист - эксперт		В.В. Дантмиров
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

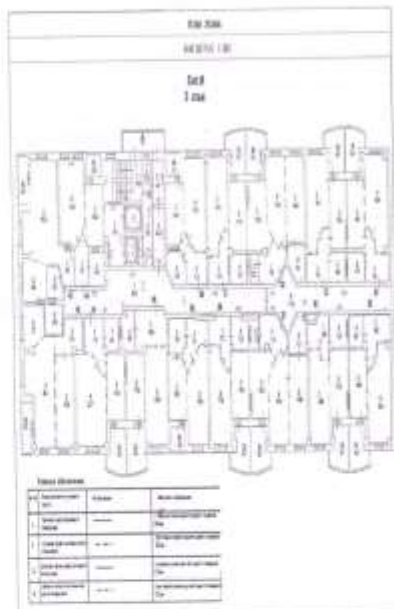
М.П.



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

Выписка			
(рек. объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u>	Всего разделов: _____
20.02.2019		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		61:44:0032220:667	

Номер этажа (этажей): Этаж № 3



Масштаб 1: _____ данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт	В.В. Даштамир
(подпись, наименование должности)	(подпись, наименование)

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил
Бурунина Д.А.
 (государственный регистратор)

(подпись составителя)

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(код объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
05.11.2019		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		61:44:0032220:670	
Номер кадастрового квартала:		61:44:0032220	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.01.2019	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул Горсоветская, д 57а, кв 38	
Площадь, м²:		40.2	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 3	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		2172418.45	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		61:44:0032220:632	
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:		Общество с ограниченной ответственностью "Димекс См Транс"	
Ведущий специалист - эксперт		С.С. Дорук	
(подпись и наименование должности)		(подпись, фамилия)	



...твенного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

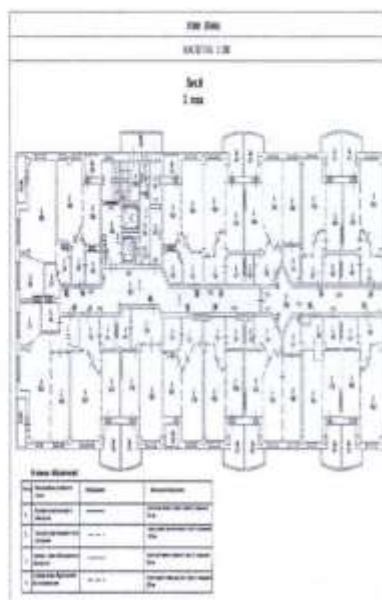
(наименование организации)	
№ <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Идентификационный номер: 61:44:0032220:670	
1. (Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс". ИНН 6167103639, ОГРН 1116195006905.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:670-61/001/2019-3, 05.11.2019 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи от 17.10.2019 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Ведущий специалист - эксперт	С.С. Дорук
(подпись, наименование должности)	(подпись, наименование должности)



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

(наименование объекта недвижимости)			
№ <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Этаж (этажей): _____		Номер: <u>61:44:0032220:670</u>	

Этаж (этажей): Этаж № 3



Масштаб 1: _____ данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт

(подпись, наименование должности)

С.С. Дорук

(подпись, фамилия)



В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
18.06.2019				
Кадастровый номер:		61:44:0032220:672		
Номер кадастрового квартала:		61:44:0032220		
Дата присвоения кадастрового номера:		21.01.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 40		
Площадь, м²:		45.1		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 3		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		2437215.73		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		61:44:0032220:632		
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:		Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс"		
Ведущий специалист - эксперт		С.С. Дорук		
(подпись)		(подпись)		



(наименование объекта недвижимости)			
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Дата: 18.06.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:672	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс". ИНН 6167103639. ОГРН 1116195006905.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:672-61/001/2019-1, 17.06.2019 г.
3. Документы-основания:	3.1. Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 01.03.2019 г.; Договор участия в долевом строительстве №57-3/7жн от 15.10.2018 г. Дата регистрации: 26.10.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/027/2018-530.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

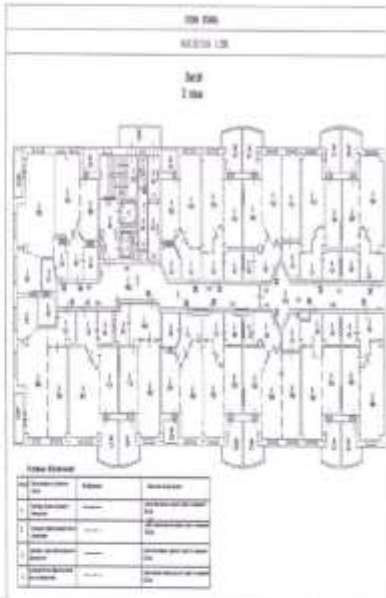
Ведущий специалист - эксперт	С.С.Дорук
(подпись)	(подпись)



Федерального государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажа)

(наименование объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего разделов: _____
18.06.2019		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер: _____		61:44:0032220:672	

Номер этажа (этажей): Этаж № 3

	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт	С.С. Дорук
(подпись)	(подпись)



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки:
13.02.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:681	
Номер кадастрового квартала:		61:44:0032220	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.01.2019	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кп. 49	
Площадь, м²:		42,0	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 4	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		2269690,92	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		61:44:0032220:632	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Общество с ограниченной ответственностью "Динекс Си Трафик"	

Главный специалист - эксперт	И.И. Мануйлова
Подпись	Подпись

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил:

Государственный регистратор
Овчарова Е.А.

(подпись составителя)

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

Раздел 2

Помещение		(тип объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
13.02.2019		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		61:44:0032220:681	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Динекс-См Транс". ИНН 6167103639. ОГРН 1116195006905	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 61:44:0032220:681-61/031/2019-1, 13.02.2019 г.	
3. Документы-основания:	3.1.	Дополнительное соглашение к договору № 57-3/Зкв участия в долевом строительстве от 22 мая 2018г. от 10.10.2018 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону"; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.; Договор участия в долевом строительстве №57-3/Зкв от 22.05.2018 г. Дата регистрации: 26.05.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/001/2018-430.	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Главный специалист - эксперт		И.И. Мануйлова	
(подпись, фамилия)		(подпись, фамилия)	

Соответствует электронному документу

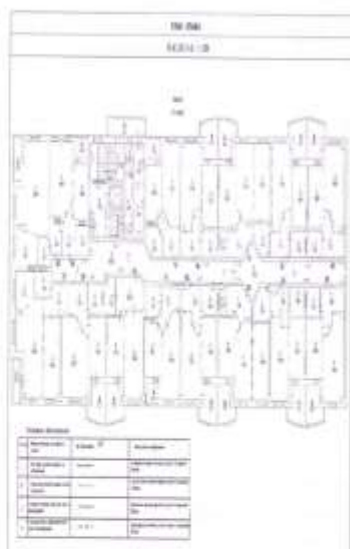
Составил:

Государственный регистратор
Овчарова Е.А.

(подпись составителя)

Помещение:			
(или объект недвижимости)			
Лист №	Раздел 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
13.02.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:681	

Номер этажа (этажей): Этаж № 4

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Этаж</th> <th>Код</th> <th>Наименование</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4</td> <td>01</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>02</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>03</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>04</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>05</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>06</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>07</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>08</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>09</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>10</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>11</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>12</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>13</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>14</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>15</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>16</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>17</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>18</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>19</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>20</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>21</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>22</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>23</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>24</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>25</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>26</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>27</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>28</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>29</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>30</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>31</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>32</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>33</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>34</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>35</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>36</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>37</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>38</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>39</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>40</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>41</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>42</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>43</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>44</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>45</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>46</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>47</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>48</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>49</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>50</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>51</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>52</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>53</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>54</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>55</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>56</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>57</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>58</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>59</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>60</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>61</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>62</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>63</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>64</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>65</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>66</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>67</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>68</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>69</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>70</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>71</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>72</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>73</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>74</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>75</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>76</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>77</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>78</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>79</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>80</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>81</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>82</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>83</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>84</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>85</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>86</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>87</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>88</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>89</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>90</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>91</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>92</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>93</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>94</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>95</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>96</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>97</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>98</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>99</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>100</td> <td>Офис</td> </tr> </tbody> </table>		Этаж	Код	Наименование	4	01	Офис	4	02	Офис	4	03	Офис	4	04	Офис	4	05	Офис	4	06	Офис	4	07	Офис	4	08	Офис	4	09	Офис	4	10	Офис	4	11	Офис	4	12	Офис	4	13	Офис	4	14	Офис	4	15	Офис	4	16	Офис	4	17	Офис	4	18	Офис	4	19	Офис	4	20	Офис	4	21	Офис	4	22	Офис	4	23	Офис	4	24	Офис	4	25	Офис	4	26	Офис	4	27	Офис	4	28	Офис	4	29	Офис	4	30	Офис	4	31	Офис	4	32	Офис	4	33	Офис	4	34	Офис	4	35	Офис	4	36	Офис	4	37	Офис	4	38	Офис	4	39	Офис	4	40	Офис	4	41	Офис	4	42	Офис	4	43	Офис	4	44	Офис	4	45	Офис	4	46	Офис	4	47	Офис	4	48	Офис	4	49	Офис	4	50	Офис	4	51	Офис	4	52	Офис	4	53	Офис	4	54	Офис	4	55	Офис	4	56	Офис	4	57	Офис	4	58	Офис	4	59	Офис	4	60	Офис	4	61	Офис	4	62	Офис	4	63	Офис	4	64	Офис	4	65	Офис	4	66	Офис	4	67	Офис	4	68	Офис	4	69	Офис	4	70	Офис	4	71	Офис	4	72	Офис	4	73	Офис	4	74	Офис	4	75	Офис	4	76	Офис	4	77	Офис	4	78	Офис	4	79	Офис	4	80	Офис	4	81	Офис	4	82	Офис	4	83	Офис	4	84	Офис	4	85	Офис	4	86	Офис	4	87	Офис	4	88	Офис	4	89	Офис	4	90	Офис	4	91	Офис	4	92	Офис	4	93	Офис	4	94	Офис	4	95	Офис	4	96	Офис	4	97	Офис	4	98	Офис	4	99	Офис	4	100	Офис
Этаж	Код	Наименование																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	01	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	02	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	03	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	04	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	05	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	06	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	07	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	08	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	09	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	10	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	11	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	12	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	13	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	14	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	15	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	16	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	17	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	18	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	19	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	20	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	21	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	22	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	23	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	24	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	25	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	26	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	27	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	28	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	29	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	30	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	31	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	32	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	33	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	34	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	35	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	36	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	37	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	38	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	39	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	40	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	41	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	42	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	43	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	44	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	45	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	46	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	47	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	48	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	49	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	50	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	51	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	52	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	53	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	54	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	55	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	56	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	57	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	58	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	59	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	60	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	61	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	62	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	63	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	64	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	65	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	66	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	67	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	68	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	69	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	70	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	71	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	72	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	73	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	74	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	75	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	76	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	77	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	78	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	79	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	80	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	81	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	82	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	83	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	84	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	85	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	86	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	87	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	88	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	89	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	90	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	91	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	92	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	93	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	94	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	95	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	96	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	97	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	98	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	99	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	100	Офис																																																																																																																																																																																																																																																																																																														

Масштаб 1: данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт	И.И. Мануйлова
(подпись)	(подпись)

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил:

Государственный регистратор

Овчарова Е.А.

(подпись составителя)

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(код объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела I	Всего листов раздела I: _____
18.06.2019	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	61:44:0032220:711
Номер кадастрового квартала:	61:44:0032220
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 79
Площадь, м²:	42,3
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 6
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2285903
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:44:0032220:632
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:	Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс"
Ведущий специалист - эксперт	С.С. Дорук
(подпись, наименование должности)	(подпись, наименование должности)

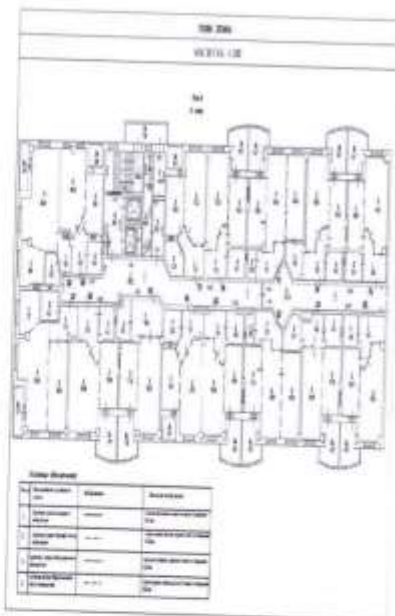


(код объекта недвижимости)	
Раздела 2	Всего листов раздела 2:
2019	Всего разделов:
договорной номер:	Всего листов выписки:
61:44:0032220:711	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Трак". ИНН 6167103639. ОГРН 1116195006905.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:711-61/001/2019-1, 17.06.2019 г.
3. Документы-основания:	Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 01.03.2019 г.; Договор участия в долевом строительстве №57-3/Ткв от 15.10.2018 г. Дата регистрации: 26.10.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/027/2018-530.; 3.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Ведущий специалист - эксперт	Ю.С. Дорук
(подпись исполняющего обязанности)	(подпись)



Раздела 5				Всего листов раздела 5:				Всего разделов:				Всего листов выписки:			
2019															
астровый номер:								61:44:0032220:711							

Номер этажа (этажей): Этаж № 6



Масштаб 1: данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт

(подпись, наименование должности)

С.С.Дорук

(подпись, фамилия)



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

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
Лист №	Раздела 1	(из объекта недвижимости)	
08.02.2019	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:	61:44:0032220:778		
Номер кадастрового квартала:	61:44:0032220		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 146		
Площадь, м²:	46,8		
Наименование:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 10		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	2529084,17		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:44:0032220:632		
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:	Общество с ограниченной ответственностью "Димех Си Транс"		
Заместитель начальника отдела			
(подпись)		(подпись)	
М.П.		Г.И. Сулименко	

Соответствует электронному документу

Составил:
Л.В. Бугаева
(государственный регистратор)

(подпись составителя)

Помещение		Лист № 2		Раздел 2		Всего листов раздела 2:		Всего разделов		Всего листов выписки:	
08.02.2019		61:44:0032220:778									
Кадастровый номер:											
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Динекс Си Транс". ИНН 6167103639. ОГРН 1116195006905									
2. Вид, номер и дата государственной регистрации прав:		2.1. Собственность, 61:44:0032220:778-61/022/2019-1, 08.02.2019 г.									
3. Документы-основания:		3.1. Дополнительное соглашение к договору № 57-3/146 участия в долевом строительстве от 18 октября 2018 г. от 22.10.2018 г.; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону"; Договор участия в долевом строительстве № 57-3/146 от 18.10.2018 г. Дата регистрации: 24.10.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/044/2018-526.									
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано									
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют									
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют									
Заместитель начальника отдела											
М.П.											
Г.И. Судименко											



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

Раздел 5
План расположения помещений, машино-мест на этаже (планы этажа)

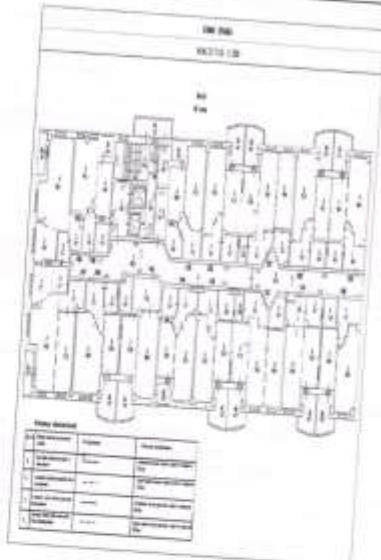
Помещение _____

Лист № _____ Раздела 5 _____ (из общего количества) _____

08.02.2019 _____ Всего листов раздела 5: _____ Всего разделов _____ Всего листов выписки _____

Кадастровый номер: _____ 61:44:0032220:778

Номер этажа (этажей): _____ Этаж № 10



Масштаб 1: _____ данные отсутствуют

Заместитель начальника отдела _____

М.П. _____ И. Сулименко

Соответствует электронному документу

Составил: _____

Л.В. Бугаева

(государственный регистратор)

(подпись составителя)

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
20.06.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:848	
Номер кадастрового квартала:		61:44:0032220	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.01.2019	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул Горьковская, д 57а, кв 216	
Площадь, м²:		38.6	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-места:		Этаж № 15	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		2085954.04	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		61:44:0032220:632	
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:		Общество с ограниченной ответственностью "Длинекс Си Транс"	
Главный специалист - эксперт		И.Н.Сиваренко	
(подпись)		(подпись)	
М.П.			

Соответствует электронному документу

Составил:

Государственный регистратор

Никонорова С.А.

(подпись составителя)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Раздел 2
 Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(код объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов
20.06.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:848	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Дамекс Си Транс", ИНН 6167103639, ОГРН 1116195006905	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственности, 61:44:0032220:848-61/020/2019-1, 20.06.2019 г.	
3. Документы-основания:	3.1.	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.; Договор участия в долевом строительстве №57-3/18кв от 16.05.2018 г. Дата регистрации: 25.06.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/011/2018-429; Договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве от 16 мая 2018 г. №57-3/18кв от 12.04.2019 г. Дата регистрации: 22.04.2019 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/034/2019-768.; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 26.04.2019 г.	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Главный специалист - эксперт		И.Н.Сиваренко	
(подпись, наименование, должность)		(подпись)	
		М.П.	

Соответствует электронному документу

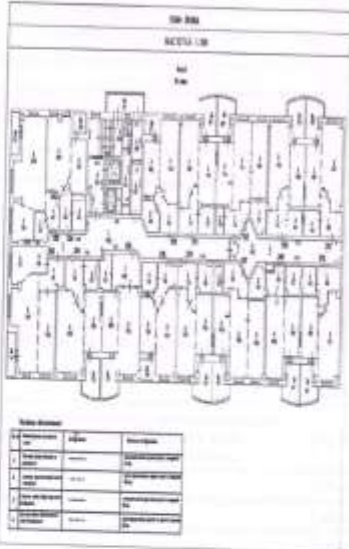
Составил:

Государственный регистратор
 Никонорова С.А.

(подпись составителя)

Помещение			
(наименование помещения)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
20.06.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:848	

Номер этажа (этажей): Этаж № 15

																																																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Наименование</th> <th>Площадь</th> <th>Примечание</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		№	Наименование	Площадь	Примечание	1	Лифт	0,5		2	Лифт	0,5		3	Лифт	0,5		4	Лифт	0,5		5	Лифт	0,5		6	Лифт	0,5		7	Лифт	0,5		8	Лифт	0,5		9	Лифт	0,5		10	Лифт	0,5		11	Лифт	0,5		12	Лифт	0,5		13	Лифт	0,5		14	Лифт	0,5		15	Лифт	0,5		16	Лифт	0,5		17	Лифт	0,5		18	Лифт	0,5		19	Лифт	0,5		20	Лифт	0,5	
№	Наименование	Площадь	Примечание																																																																																		
1	Лифт	0,5																																																																																			
2	Лифт	0,5																																																																																			
3	Лифт	0,5																																																																																			
4	Лифт	0,5																																																																																			
5	Лифт	0,5																																																																																			
6	Лифт	0,5																																																																																			
7	Лифт	0,5																																																																																			
8	Лифт	0,5																																																																																			
9	Лифт	0,5																																																																																			
10	Лифт	0,5																																																																																			
11	Лифт	0,5																																																																																			
12	Лифт	0,5																																																																																			
13	Лифт	0,5																																																																																			
14	Лифт	0,5																																																																																			
15	Лифт	0,5																																																																																			
16	Лифт	0,5																																																																																			
17	Лифт	0,5																																																																																			
18	Лифт	0,5																																																																																			
19	Лифт	0,5																																																																																			
20	Лифт	0,5																																																																																			
Масштаб 1:	данные отсутствуют																																																																																				

Личный специалист - эксперт	И.Н.Сикоренко
(подпись, наименование должности, дата подписания)	(подпись, наименование должности, дата подписания)
М.П.	

Соответствует электронному документу

Составил:

Государственный регистратор
 Никонорова С.А.

(подпись составителя)

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение (или объект недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
14.06.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:851	
Номер кадастрового квартала:		61:44:0032220	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.01.2019	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул Горьковская, д 57а, кв 219	
Площадь, м²:		39.3	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 15	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		2123782.22	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		61:44:0032220:632	
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:		Егорова Елена Филипповна, действующий по доверенности, выданной Обществом с ограниченной ответственностью "Дамекс Си Трейд"	
Главный специалист - эксперт		И.В. Брейс	
(подпись, наименование должности)		(подпись)	

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил:

Л.В. Бугаева

(государственный регистратор)

(подпись составителя)

Раздел 2

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

Помещение		(код объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
14.06.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:851	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс", ИНН 6167103639, ОГРН 1116195006905.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 61:44:0032220:851-61/049/2019-1, 14.06.2019 г.	
3. Документы-основания:	3.1.	Договор участия в долевом строительстве №57-3/18кв от 16.05.2018 г. Дата регистрации: 25.06.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/011/2018-429.; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 26.04.2019 г.; Договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве от 16 мая 2018 г. №57-3/18кв от 12.04.2019 г. Дата регистрации: 22.04.2019 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/034/2019-768.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Главный специалист - эксперт		Н.В. Бреус	
(подпись государственного документа)		(подпись)	
		М.П.	



Помещение:			
(или объект недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего листов выписки:
14.06.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:851	

Номер этажа (этажей): Этаж № 15

																																																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Наименование</th> <th>Площадь</th> <th>Примечание</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>Лифт</td> <td>0,5</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		№	Наименование	Площадь	Примечание	1	Лифт	0,5		2	Лифт	0,5		3	Лифт	0,5		4	Лифт	0,5		5	Лифт	0,5		6	Лифт	0,5		7	Лифт	0,5		8	Лифт	0,5		9	Лифт	0,5		10	Лифт	0,5		11	Лифт	0,5		12	Лифт	0,5		13	Лифт	0,5		14	Лифт	0,5		15	Лифт	0,5		16	Лифт	0,5		17	Лифт	0,5		18	Лифт	0,5		19	Лифт	0,5		20	Лифт	0,5	
№	Наименование	Площадь	Примечание																																																																																		
1	Лифт	0,5																																																																																			
2	Лифт	0,5																																																																																			
3	Лифт	0,5																																																																																			
4	Лифт	0,5																																																																																			
5	Лифт	0,5																																																																																			
6	Лифт	0,5																																																																																			
7	Лифт	0,5																																																																																			
8	Лифт	0,5																																																																																			
9	Лифт	0,5																																																																																			
10	Лифт	0,5																																																																																			
11	Лифт	0,5																																																																																			
12	Лифт	0,5																																																																																			
13	Лифт	0,5																																																																																			
14	Лифт	0,5																																																																																			
15	Лифт	0,5																																																																																			
16	Лифт	0,5																																																																																			
17	Лифт	0,5																																																																																			
18	Лифт	0,5																																																																																			
19	Лифт	0,5																																																																																			
20	Лифт	0,5																																																																																			
Масштаб 1:	данные отсутствуют																																																																																				

Главный специалист - эксперт	Н.В. Бреус
(подпись, наименование должности)	(подпись, наименование должности)

М.П.

Соответствует электронному документу
Составил:
Л.В. Бугаева
(государственный регистратор)
(подпись составителя)

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Наименование				
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
14.02.2019				
Кадастровый номер		61:44:0032220:633		
Номер кадастрового квартала		61:44:0032220		
Дата присвоения кадастрового номера		21.01.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер		данные отсутствуют		
Адрес		Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горюновская, д. 57а, кв. 1		
Площадь, м²		39,7		
Назначение		Жилое помещение		
Использование		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-места		Этаж № 1		
Вид жилого помещения		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.)		2145398,32		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости		61:44:0032220:632		
Вид разрешенного использования		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилищных помещений специализированного жилищного фонда, в котором предусмотрено назначение дома жилищного использования или иного жилого дома в качестве жилого использования		данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Ошибки записи		данные отсутствуют		
Планы/чертежи		Схематично с ограниченной ответственностью "НИИ ГИС-ДОН"		
Инициатор выписки		Е.Н.Амелин		
Подпись инициатора выписки		М.П.		

Соответствует электронному документу

Составил:

Государственный регистратор

Овчарова Е.А.

(подпись составителя)

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

Листа 3

Получение		Дата получения выписки	
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2:	Листов разделов:
14.02.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:633	
1. Правообладатель (правообладатели)	1.1	Собственность с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДСИ", ИНН 6167128827, ОГРН 1156106020152	
2. Вид, повод и дата государственной регистрации права	2.1	субъектность, 61:44:0032220:633-61:0482019-1, 34.02.2019 г.	
3. Документ-основание:	3.1	Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 07.02.2019 г.; Договор уступки права требования по Договору №57-3/2018 участия в долевом строительстве от 16 мая 2018 г. от 19.09.2018 г.; Договор участия в долевом строительстве №57-3/2018 от 16.05.2018 г. Дата регистрации: 21.06.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220-43-01:001/2018-024; Решение на ввод объекта в эксплуатацию №43-316-06/2018-3018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону"; Дополнительное соглашение к договору 57-3/2018 участия в долевом строительстве от 16.05.2018 г. от 10.10.2018 г.	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Сведения о наличии данных об объекте 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	
Выписку создал: начальник отдела		Е.Н. Алабала	
Подпись: _____		Подпись: _____	

Соответствует электронному документу

Составил:

Государственный регистратор

Овчарова Е.А.

(подпись составителя)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Часть расположенный помещений, машино-места на этаже (планы этажа)

Назначение			
Лист №	Результат	Всего листов раздела	Всего разделов
14.02.2019		5	
Контрольный номер		61:44:0032220:633	

Номер плана (этажа) Этаж № 1

	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

Данные отчета и выданы в виде	Е.Н.Амблатов
М.П.	



Соответствует электронному документу

Составил:

Государственный регистратор

Овчарова Е.А.

(подпись составителя)

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Наименование			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
14.02.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:634	
Номер кадастрового координата:		61:44:0032220	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.01.2019	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковского, д. 57а, кв. 2	
Площадь, м²:		40,4	
Назначение:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		2183226,50	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		61:44:0032220:632	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилья помещений специализированного жилищного фонда, к жилищному помещению частного дома, кооперативного использования или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус данных об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные".	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Новиков Сергей Васильевич, действующий на доверенности, выданной Обществу с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН"	
Ведущий специалист - эксперт:		Е. В. Гирбу	

Соответствует электронному документу

Составил:

Государственный регистратор

Овчарова Е.А.

(подпись составителя)

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

Раздел 2

Назначение		Иной объект недвижимости	
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов
14.02.2019			Всего листов выписки
Кадастровый номер		61:44:0032220:634	
1. Правообладатель (правообладатели)	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН", ИНН 6167128827, ОГРН 1156196039132	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1	собственность, 61:44-0032220-634-61/032/2019-1, 14.02.2019 г.	
3. Документ-основание	3.1	Договор уступки прав требования по Договору №57-3/2018 участия в долевом строительстве от 16 мая 2018 г. от 19.09.2018 г.; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 07.02.2019 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону"; Договор участия в долевом строительстве №57-3/2018 от 16.03.2018 г. Дата регистрации: 21.06.2018 г. Номер регистрации: 61:44-0032220-43-61/001/2018-424; Дополнительное соглашение к договору 57-3/2018 участия в долевом строительстве от 10.05.2018 от 10.10.2018 г.	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		не зарегистрировано	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд		данные отсутствуют	
6. Сведения об отсутствии государственной регистрации прав без соблюдения в силу закона согласия третьего лица, органа		данные отсутствуют	
Ведущий специалист - эксперт		Е.В. Гарбуз	
Подпись исполняющего обязанности		М.П.	

Соответствует электронному документу

Составил:

Государственный регистратор

Овчарова Е.А.

(подпись составителя)

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			
Этаж объекта недвижимости			
Лист №	Раздел 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
14.02.2019			Всего листов выписки:
Календарный номер:		61:44:0032220:634	

Номер плана (этажа): План № 1



Масштаб 1: _____

Исходящий специалист - эксперт _____

М.П.



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Помещение				
(наименование объекта недвижимости)				
Лист №	Раздел I	Всего листов раздела I	Всего разделов	Всего листов выписки
14.02.2019				
Кадастровый номер		61:44:0032220:635		
Номер кадастрового квартала		61:44:0032220		
Дата прекращения кадастрового номера		21.01.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер		данные отсутствуют		
Адрес		Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковского, д. 57а, кв. 3		
Площадь, м²		57,5		
Назначение		Жилое помещение		
Назначение		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-места		Этаж № 1		
Вид жилого помещения		квартира		
Кадастровая стоимость (руб.)		3107314,95		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости		61:44:0032220:632		
Фонд разрешенного использования		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилого помещения: специализированный жилищный фонд, к жилым помещениям публичного дома, коммунального использования или нежилого дома вышеречисленного использования		данные отсутствуют		
Статус лица (об объекте недвижимости)		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальный"		
Особые отметки		данные отсутствуют		
Получатель выписки		Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН"		
Главный специалист – эксперт		А.Н. Курочкин		

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил

Государственный регистратор

Овчарова Е.А.

(подпись составителя)

Помещение	
Лист №	Листов 2
14.02.2019	Всего листов раздела 2.1
Кадастровый номер:	61:44:0032220:635
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЕКС-ЮСН". ИНН 6107138837. ОГРН 1156196039153.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, 61:44:0032220:635-61/012/2019-1, 14.02.2019 г.
3. Документы-основания:	3.1. Договор уступки при требовании по договору №57-3/20 на участия в долевом строительстве от 16 мая 2018 от 19.09.2018 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Рыбинск-на-Дону"; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 07.02.2019 г.; Договор участия в долевом строительстве №57-3/20 от 16.05.2018 г. Дата регистрации: 21.06.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220-43-05/001/2018-424; Дополнительное соглашение к договору 57-3/20 на участия в долевом строительстве от 10.05.2018 от 10.10.2018 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без требования в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Личный экземпляр - эксперт:	А.В. Курнаев

Соответствует электронному документу

Составил:

Государственный регистратор

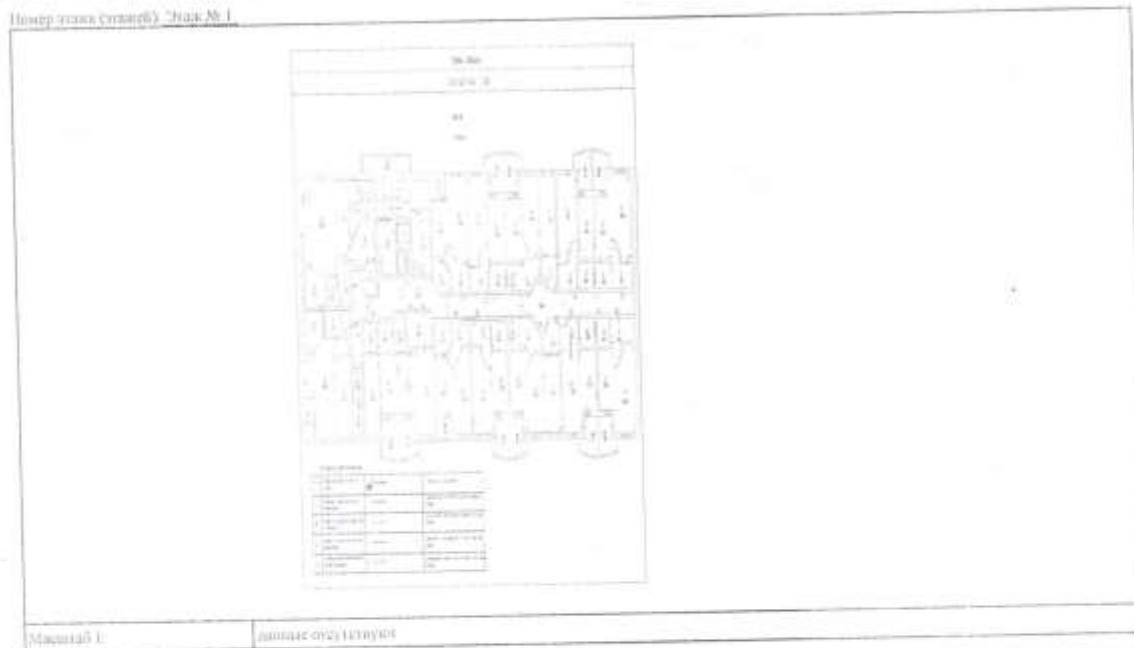
Овчарова Е.А.

(подпись составителя)

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

Помещение		№		№	
Лист №	Рисунка №	Всего листов рисунка №	Всего рисунков	Всего листов выписки	
14.02.2019					
Кадастровый номер:		61:44:0032220-635			

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	длина отсутствует
Личная подпись - 06.09.20	М.П.



Соответствует электронному документу

Составил:

Государственный регистратор
Овчарова Е.А.

(подпись составителя)

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов:
13.02.2019			
Кадастровый номер:	61:44:0032220:636		
Номер кадастрового журнала:			
61:44:0032220			
Дата присвоения кадастрового номера:			
21.01.2019			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			
данные отсутствуют			
Адрес:			
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 4			
Площадь, м²:			
39,8			
Наименование:			
Жилое помещение			
Назначение:			
Жилое помещение			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:			
Этаж № 1			
Вид жилого помещения:			
Квартира			
Кадастровая стоимость (руб.):			
2150802,35			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:			
61:44:0032220:632			
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:			
Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭК-ДОН"			
Главный специалист - эксперт		Н.В. Букаева	
(подпись)		(подпись)	

М.П.

Соответствует электронному документу
Составил:
Ж.С. Троценко
(государственный регистратор)
(подпись составителя)

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

Помещение		(код объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов
13.02.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:636	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН". ИНН 6167128827. ОГРН 1156196039152.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 61:44:0032220:636-61/034/2019-1, 13.02.2019 г.	
3. Документы-основания:	3.1.	Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.; Дополнительное соглашение к договору 57-3/20кв участия в долевом строительстве от 16.05.2018г от 10.10.2018 г.; Договор уступки прав требования по Договору №57-3/20кв участия в долевом строительстве от 16 мая 2018 г. от 10.09.2018 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону"; Договор участия в долевом строительстве №57-3/20кв от 16.05.2018 г. Дата регистрации: 21.06.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/001/2018-424.	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Главный специалист - эксперт		Н.В. Бункина	
(подпись)		(подпись)	
М.П.			

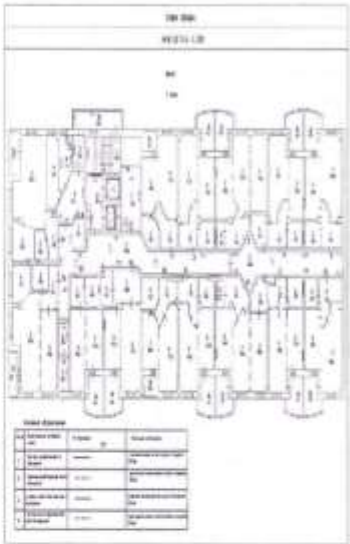
Соответствует электронному документу

Составил:
Ж.С. Троенко
(государственный регистратор)
(подпись составителя)



Помещение				
(код объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5	Всего разделов	Всего листов выписки
13.02.2019				
Кадастровый номер		61:44:0032220:636		

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт	И. В. Буняева
(подпись)	(подпись)

МП

Соответствует электронному документу
Составил:
Ж.С. Троценко
(государственный регистратор)
(подпись составителя)

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
13.02.2019			
Кадастровый номер:	61:44:0032220:637		
Номер кадастрового квартала:	61.44.0032220		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковского, д. 57а, кв. 5		
Площадь, м²:	42.1		
Наименование:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	2275094.95		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61.44.0032220:632		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям земельного дома социального использования или земельного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН"		
Ведущий специалист - эксперт		Ю.А. Тимошенко	
(подпись)		(подпись)	
М.П.			

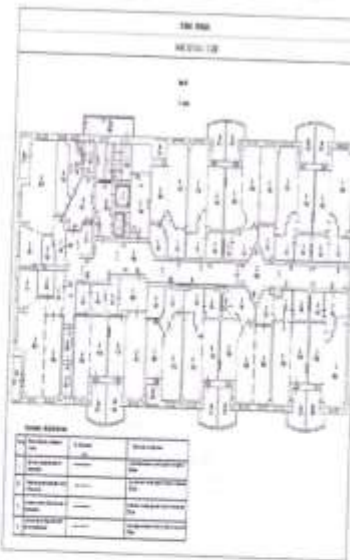
Соответствует электронному документу
Составил:
Ж.С. Троценко
(государственный регистратор)
(подпись собственника)

Помещение		(для объектов недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего листов выписки:
13.02.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:637	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЖС-ДОН". ИНН 6167128827. ОГРН 1156196039152.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 61:44:0032220:637-61/019/2019-1, 13.02.2019 г.	
3. Документы-основания:	3.1.	Договор уступки прав требования по договору №57-3/20кв участка в долеом строительстве от 16 мая 2018 г (2) от 19.09.2018 г.; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-3110-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону".	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Ведущий специалист - эксперт		Ю.А. Тимошенко	
(подпись, наименование должности)		(подпись, наименование)	
М.П.			



Помещение			
Лист №	Раздел 5	Всего листов раздела 5	Всего разделов
13.02.2019			
Кадастровый номер		61:44:0032220:637	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

Подписи специалистов - эксперт	
(подпись, наименование должности)	(подпись)
	К.А. Тимошенко
	(подпись, фамилия)

Соответствует электронному документу
Составил:
Ж.С. Троценко
(государственный регистратор)
(подпись составителя)



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(или объект недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
14.02.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:638	
Номер кадастрового квартала:		61:44:0032220	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.01.2019	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул Горсоветская, д 57а, кв 6	
Площадь, м²:		42.7	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		2307519.10	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		61:44:0032220:632	
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:		Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭК-ДОН"	
Главный специалист – эксперт:		Е В Вандышева	
(подпись, наименование должности)		(подпись, фамилия)	



Помещение			
(или объект недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов
14.02.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:638	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН". ИНН 6167128827. ОГРН 1136196039152.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:638-61/001/2019-1, 14.02.2019 г.
3. Документы-основания:	3.1. Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 07.02.2019 г.; Договор уступки прав требования по договору №57-3/20 кв участия в долевом строительстве от 16 мая 2018 от 19.09.2018 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону"; Договор участия в долевом строительстве №57-3/20 кв от 16.05.2018 г. Дата регистрации: 21.06.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/001/2018-424; Дополнительное соглашение к договору 57-3/20 кв участия в долевом строительстве от 16.05.2018 г. от 10.10.2018 г.; Договор уступки прав требования по Договору №57-3/20 кв участия в долевом строительстве от 16 мая 2018 г. от 19.09.2018 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт	Е.В. Вандышева
(подпись (подпись) (подпись))	(подпись) (подпись)

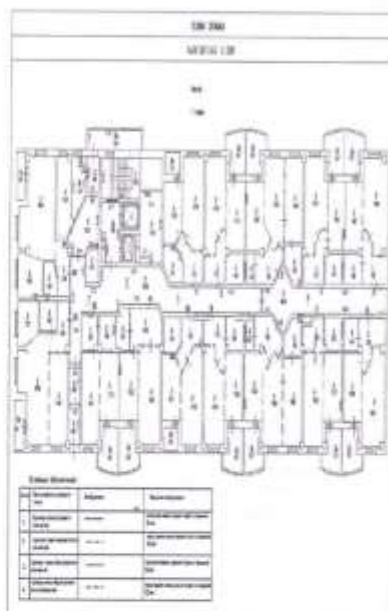


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение			
(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов :
14.02.2019			Всего листов выписки :
Кадастровый номер:		61:44:0032220:638	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1: данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт

(подпись главного специалиста - эксперта)

Е. В. Вандышева

(подпись, фамилия)



В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	(наименование объекта недвижимости)		
14.02.2019	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:	61:44:0032220:641		
Номер кадастрового квартала:	61:44:0032220		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул Горьковская, д 57а, кв 9		
Площадь, м²:	40,2		
Наименование:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-места:	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	2172418,45		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:44:0032220:632		
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:	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН"		
Заместитель начальника отдела			
(подпись)		(подпись)	
М.П.		М.П.	



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

Раздел 2
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение: _____

Лист № _____ Раздела 2

Всего листов раздела 2: _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

Кадастровый номер: 61:44:0032220:641

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭК-ДОН". ИНН 6167128827. ОГРН 1156196039152.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:641-01/034/2019-1, 14.02.2019 г.
3. Документы-основание:	3.1. Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.; Договор уступки прав требования по Договору №57-3/20кв участия в долевом строительстве от 16 мая 2018 г. от 19.09.2018 г.; Дополнительное соглашение к договору 57-3/20кв участия в долевом строительстве от 16.05.2018г от 10.10.2018 г.; Договор участия в долевом строительстве №57-3/20кв от 16.05.2018 г. Дата регистрации: 21.06.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220-43-61/001/2018-424.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону".
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Заместитель начальника отдела _____

Подпись: _____

М.П. _____

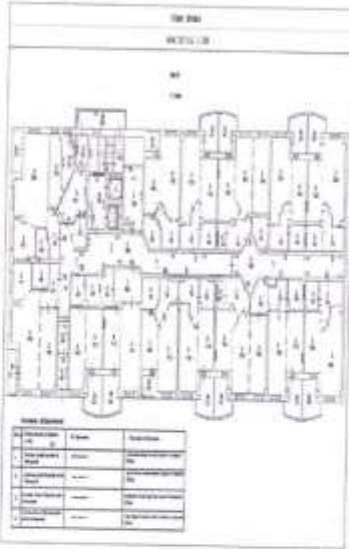
Е.В. Макарова



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

Помещение			
Лист № 5		Раздел № 5	
14.02.2019		Всего листов раздела: 5	
Кадастровый номер:		61:44:0032220:641	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

Заместитель начальника отдела	Е. В. Макарова
(подпись)	(подпись)

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил
Ж.С. Троценко
(государственный регистратор)
(подпись составителя)



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(при объекте недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
13.02.2019		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		61:44:0032220:642	
Номер кадастрового квартала:		61:44:0032220	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.01.2019	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 37а, кв. 10	
Площадь, м²:		39,6	
Наименование:		Жилые помещения	
Назначение:		Жилые помещения	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		2139994,30	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		61:44:0032220:632	
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:		Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН"	
Главный специалист - эксперт		Н.В. Буняева	
(подпись, наименование должности)		(подпись)	

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил:
С.Ж.С. Троицко
(государственный регистратор)
(подпись составителя)

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

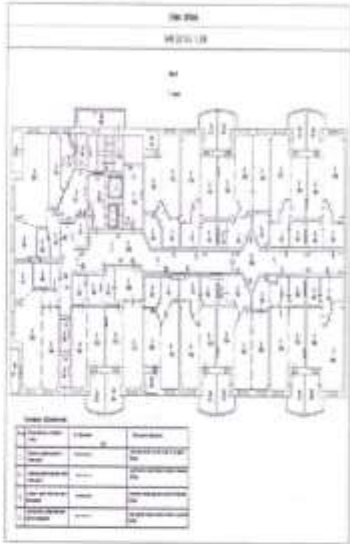
Помещение		(или объект недвижимости)	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего листов выписки
13.02.2019			
Кадастровый номер		61:44:0032220:642	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДСМ", ИНН 6167128827, ОГРН 1156196039152.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:642-61/034/2019-1, 13.02.2019 г.		
3. Документы-основания:	3.1. Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.; Договор уступки прав требования по договору №57-3/20 кв участка в долевом строительстве от 16 мая 2018 от 19.09.2018 г.; Дополнительное соглашение к договору 57-3/20 кв участка в долевом строительстве от 16.05.2018г от 10.10.2018 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону"; Договор участия в долевом строительстве №57-3/20 кв от 16.05.2018 г. Дата регистрации: 21.06.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/001/2018-424.		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Главный специалист - эксперт		Н.В. Букина	
(подпись, расшифровка, дата и время)		(подпись)	

М.П.

Соответствует электронному документу	
Составил:	
Ж.С. Троицкий	
(государственный регистратор)	
(подпись составителя)	

Помещение				
Лист № 1 Раздела 5				
Всего листов раздела 5:		Всего разделов:		Всего листов выписки:
13.02.2019				
Кадастровый номер:		61:44:0032220:642		

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

Личный специалист - эксперт		Н.В. Буняева	
(подпись)		(подпись)	

МП

Соответствует электронному документу	
Составил: Ж.С. Троценко (государственный регистратор)	
(подпись составителя)	



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов
12.02.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:643	
Номер кадастрового квартала:		61:44:0032220	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.01.2019	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 11	
Площадь, м²:		45,5	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		2458831,83	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		61:44:0032220:632	
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 залога об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН"	
Ведущий специалист - эксперт		Ю.А. Тимошенко	
(подпись специалиста, должностное)		(подпись)	

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил:
Ж.С. Троценко
(государственный регистратор)
(подпись составителя)

Раздел 2

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

Помещение		(код объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов
12.02.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:643	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН". ИНН 6167128827. ОГРН 1156196039152.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 61:44:0032220:643-61/019/2019-1, 12.02.2019 г.	
3. Документы-основания:	3.1.	Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.; Договор уступки прав требования по договору №57-3/20кв участия в долевом строительстве от 16 мая 2018 г. от 19.09.2018 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №01-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону".	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ни зарегистрировано	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Ведущий специалист - эксперт		Ю.А. Тимошенко	
(подпись)		(подпись)	

М.П.

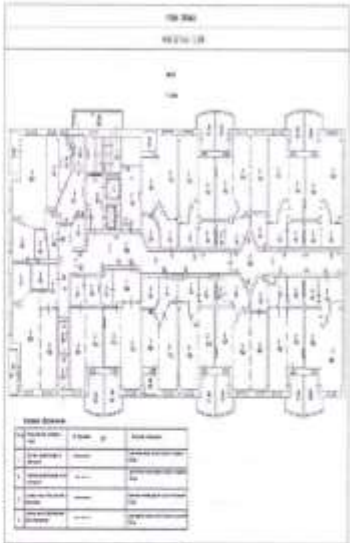
Соответствует электронному документу

Составил
Ж.С. Троценко
(государственный регистратор)
(подпись составителя)

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				
(или объект недвижимости)				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
12.02.2019				
Кадастровый номер		61:44:0032226:643		

Номер этажа (этажей) Этаж № 1

	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт	О.А. Тимошенко
(подпись)	(подпись)

М.П.

Соответствует электронному документу
Составил
Ж.С. Троицко
(государственный регистратор)
(подпись составителя)

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(для объектов недвижимости)	
Лист № _____	Всего листов раздела 1: _____
Раздел 1	Всего разделов: _____
15.02.2019	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	61:44:0032220:645
Номер кадастрового квартала:	61:44:0032220
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 13
Площадь, м²:	58,1
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	3139739,11
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:44:0032220:632
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН"
Главный специалист - эксперт	И.В.Абрамова
(подпись, наименование должности)	(подпись, фамилия)



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

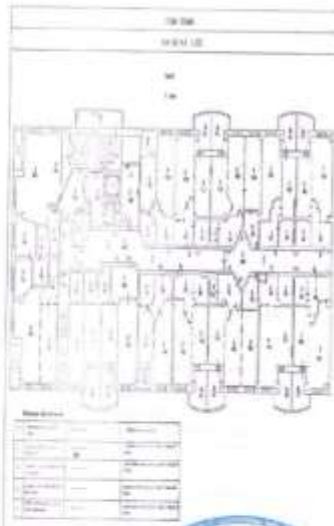
Раздел 2

Помещение	
Лист № _____ Раздел 2	
Всего листов раздела 2: _____	
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Календарный номер: _____	
61:44:0032220:645	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН". ИНН 6167128827. ОГРН 1156196039152.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1. собственность, 61:44:0032220:645-61:001/2019-1, 15.02.2019 г.
3. Документы-основания:	3.1. Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 07.02.2019 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону"; Договор участия в долевом строительстве №57-3/20кв от 16.05.2018 г. Дата регистрации: 21.06.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61:001/2018-424; Договор уступки при требовании по договору №57-3/20 кв участия в долевом строительстве от 16 мая 2018 от 19.09.2018 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данных отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьих лиц, органов:	данных отсутствуют
Главный специалист - эксперт	
В.В.Абрамова	
(подпись, фамилия)	



Помещение			
(или объект недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5.1	Всего листов выписки
15.02.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:645	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

	
Масштаб 1:	Данные отсутствуют

Главный специалист – эксперт	В.В.Абрамова
Специальность: инженер	Подпись, фамилия



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
(реквизиты недвижимости)				
Лист №	Листов	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
14.02.2019				
Кадастровый номер:			61:44:0032220:648	
Номер кадастрового квартала:			61:44:0032220	
Дата присвоения кадастрового номера:			21.01.2019	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			данные отсутствуют	
Адрес:			Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул Горьковского, д 57а, кв 16	
Площадь, м²:			40,4	
Назначение:			Жилое помещение	
Назначение:			Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:			Этаж № 2	
Над жилым помещением:			Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):			2183226,50	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:			61:44:0032220:632	
Виды разрешенного использования:			данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям изъятых домов социального использования или изъятых домов коммерческого использования:			данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:			Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:			данные отсутствуют	
Получатель выписки:			Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЕРС-ДОН"	
Заместитель начальника отдела:			Е.В. Макарова	
(подпись)			(подпись)	

М.П.



Соответствует электронному документу

Составил:

Государственный регистратор
Овчарова Е.А.

(подпись составителя)

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

Раздел 2

Помещение		(код объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2	Всего разделов
14.02.2019			
Кадастровый номер		61:44:0032220:648	
1. Правообладатель (правообладатели)	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДСН". ИНН 6167128827. ОГРН 1156196039152.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1	собственность, 61:44:0032220:648-61/034/2019-1, 14.02.2019 г.	
3. Документы-основания	3.1	Договор уступки прав требования по Договору №57-3/20кв участия в долевом строительстве от 16 мая 2018 г. от 19.09.2018 г.; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.; Договор участия в долевом строительстве №57-3/20кв от 16.05.2018 г. Дата регистрации: 21.06.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/001/2018-424; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону"; Дополнительное соглашение к договору 57-3/20кв участия в долевом строительстве от 16.05.2018г от 10.10.2018 г.	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		не зарегистрировано	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд		данные отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа		данные отсутствуют	
Заместитель начальника отдела		Е.В.Макарова	
(подпись, наименование должности)		(подпись)	
		М.П.	

Соответствует электронному документу

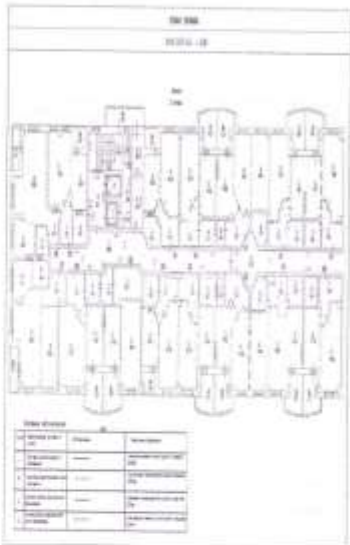
Составил:

Государственный регистратор
Овчарова Е.А.

(подпись составителя)

Помещение			
(для объектов недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5	Всего листов выписки
14.02.2019			
Кадастровый номер:	61:44:0032220:648		

Номер этажа (этажей): Этаж № 2

	
Масштаб 1:	линии отсутствуют

Заместитель начальника отдела	Е. В. Михирова
(подпись)	(подпись)

Соответствует электронному документу

Составил:

Государственный регистратор
Овчарова Е.А.

(подпись составителя)

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки:
12.02.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:651	
Номер кадастрового квартала:		61:44:0032220	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.01.2019	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул Горсоветская, д 57а, кв 19	
Площадь, м²:		42.0	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 2	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		2269690.92	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		61:44:0032220:632	
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:		Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН"	
Ведущий специалист - эксперт		О.А.Тимошенко	
(подпись, наименование должности)		(подпись)	

М.П.



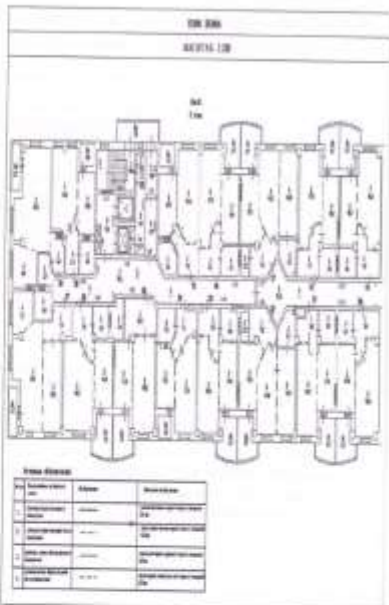
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Поименование	
(наименование объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
12.02.2019	
Кадастровый номер:	61:44:0032220:651
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН". ИНН 6167128827. ОГРН 1156196039152.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:651-61/019/2019-1, 12.02.2019 г.
3. Документы-основания:	3.1. Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.; Договор уступки прав требования по договору №57-3/20ка участия в долевом строительстве от 16 мая 2018 г (2) от 19.09.2018 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону".
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Ведущий специалист - эксперт	Ю.А.Тимошенко
(подпись)	(подпись)
М.П.	



Помещение			
(или объект недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
12.02.2019			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		61:44:0032220:651	

Номер этажа (этажей): Этаж № 2

	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт	Ю.А.Тимошенко
(подпись, печать)	(подпись, печать)

М.П.



В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение:	
(код объекта недвижимости)	
Лист № _____	Всего листов раздела 1: _____
13.02.2019	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	61:44:0032220:703
Номер кадастрового квартала:	61:44:0032220
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 73
Площадь, м²:	47,0
Назначение:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2539892,22
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:44:0032220:632
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:	Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОН"
Заслуживший специалист - эксперт	Ю.А. Тимошенко
(подпись)	(подпись)
МП	

Соответствует электронному документу

Составил:
Ж.С. Троценко
(государственный регистратор)
(подпись составителя)



Помещение	
(код объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____
13.02.2019	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	61:44:0032220:703
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "ИМПЭКС-ДОМ". ИНН 6167128827. ОГРН 1156196039132.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:703-61/019/2019-1, 13.02.2019 г.
3. Документы-основания:	3.1. Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.; Договор уступки и/или требования по договору №57-3/20ка участия в долевом строительстве от 16 мая 2018 г. от 19.09.2018 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону".
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Ведущий специалист - эксперт	Ю.А. Тимошенко
(подпись исполнителя документа)	(подпись)

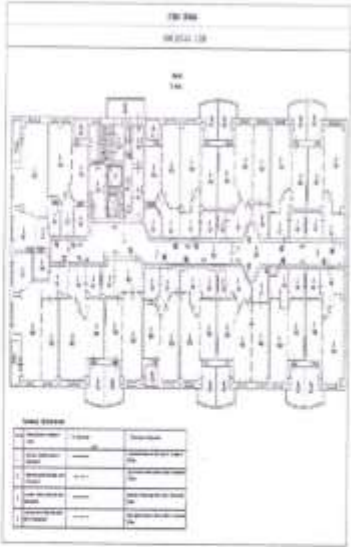
М.П.

Соответствует электронному документу
Составил: Ж.С. Троценко (государственный регистратор)
(подпись составителя)



Помещение				
(или объект недвижимости)				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
13.02.2019				
Кадастровый номер		61:44:0032220:703		

Номер этажа (этажей): Этаж № 5

	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

Подписи специалистов - экспертов	Ю.А. Тимошенко
(подпись, фамилия, имя, отчество)	(подпись)
М.П.	

Соответствует электронному документу
Составил: Ж.С. Троценко (государственный регистратор)
(подпись составителя)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
(полное наименование органа регистрации имущества)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
(объект недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
20.09.2019				
Кадастровый номер		61:44:0032220:728		
Номер кадастрового квартала:		61:44:0032220		
Дата присвоения кадастрового номера:		21.01.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 96		
Площадь, м²:		38,7		
Наименование:		Жилое помещение		
Назначение:		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 7		
Вид жилого помещения:		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):		2091338,66		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		61:44:0032220:632		
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:		Грызлов Олег Игоревич		
Ведущий специалист - эксперт		Ю.Н. Саргис		
(подпись)		(подпись)		

М.П.

Соответствует электронному документу

Государственный регистратор

А.В. Бугаева

(подпись составителя)

Раздел 2

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

Помещение		(наименование объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
20.09.2019		Всего листов выписки:	
Кadaстровый номер:		61:44:0032220:728	
1. Правообладатель (правообладатели):	Грызов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: г. Новострелка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864-42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:728-61/031/2019-3, 26.08.2019 г.		
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи от 04.09.2019 г.		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
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		
Выдавший специалист - эксперт		Ж.Н. Саргсва	
(подпись, наименование должности)		(подпись, фамилия)	

М.П.

Соответствует электронному документу

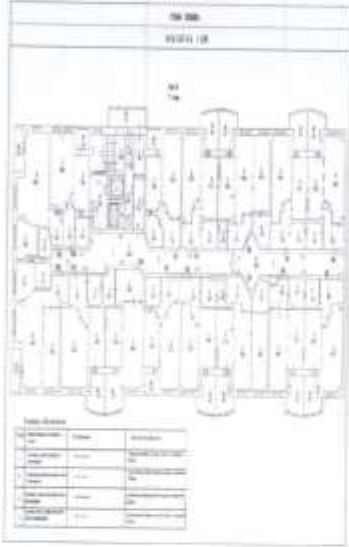
Государственный регистратор

Л.В. Бугаева

(подпись составителя)

Помещение			
(по объекту недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
20.09.2019			
Кадастровый номер:	61:44:0032220:728		

Номер этажа (этажей): Этаж № 7

	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт	Ю.И. Саргсва
М.П.	

Соответствует электронному документу

Государственный регистратор

Л.В. Бугаева

(подпись составителя)

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
(код объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
14.02.2019				
Кадастровый номер		61:44:0032220:738		
Номер кадастрового квартала		61:44:0032220		
Дата присвоения кадастрового номера		21.01.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер		данные отсутствуют		
Адрес		Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 106		
Площадь, м²		40,4		
Наименование		Жилое помещение		
Назначение		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 8		
Вид жилого помещения		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.)		2182226,50		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости		61:44:0032220-632		
Виды разрешенного использования		данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования		данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки		данные отсутствуют		
Получатель выписки		Гризов Олег Игоревич		
Заместитель начальника отдела		Ж. В. Макарова		
Подпись заместителя начальника отдела		Подпись		

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил:

Ж. С. Тропачко

(государственный регистратор)

(подпись составителя)

Помещение	
(под объектом недвижимости)	
Лист № 1	Раздел 2
14.02.2019	Всего листов раздела 2: 1
Кадастровый номер:	61:44:0032220:738
1. Правообладатель (правообладатели):	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: г. Новоосновка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-118-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации, серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиновском районе г.г.р. Ростова-на-Дону.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:738-61/034/2019-1, 14.02.2019 г.
3. Документ(ы)-основание:	3.1. Договор участия в долевом строительстве №57-3/9 от 23.03.2018 г. Дата регистрации: 03.08.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/020/2018-457.; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.; Дополнительное соглашение к договору № 57-3/9 к участия в долевом строительстве от 23.03.2018 от 17.07.2018 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону".
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	нет зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Заместитель начальника отдела	Е.В. Макарова
(подпись)	(подпись)

М.П.



Новый журнал (издание). Том № 8

Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

MFL

Соответствует электронному документу.

Составит

Ж.С. Троценко

(государственный регистратор)

(попытка содействия)

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
(код объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов	Всего листов выписки
13.02.2019				
Кадастровый номер			61:44:0032220:741	
Номер кадастрового квартала			61:44:0032220	
Дата присвоения кадастрового номера			21.01.2019	
Ранее присвоенный государственный учетный номер			данные отсутствуют	
Адрес			Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул Горюевская, д 57а, кв 109	
Площадь, м²			42,3	
Наименование			Жилое помещение	
Назначение			Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место			Этаж № 8	
Вид жилого помещения			Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.)			2285903	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости			61:44:0032220:632	
Виды разрешенного использования			данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям изъятых 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			Григорьев Олег Игоревич	
Незаконный специалист - эксперт			Ю.В. Очеретова	
(подпись, наименование должности)			(подпись, должность)	

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил:

Ж.С. Троценко

(государственный регистратор)

(подпись составителя)

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

Раздел 2

Помещение:	
(код объекта недвижимости)	
Лист № _____	Всего листов раздела 2: _____
13.02.2019	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 61:44:0032220:741	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: г. Новосоёлка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия, СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиновском районе г.г. Ростова-на-Дону.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:741-61/011/2019-1, 13.02.2019 г.
3. Документы-основания	3.1. Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону"; Договор участия в долевом строительстве №57-3/9я от 23.03.2018 г. Дата регистрации: 03.08.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/020/2018-457.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Ведущий специалист - эксперт	Ю.В. Очеретина
(подпись, печать)	(подпись, печать)

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил:

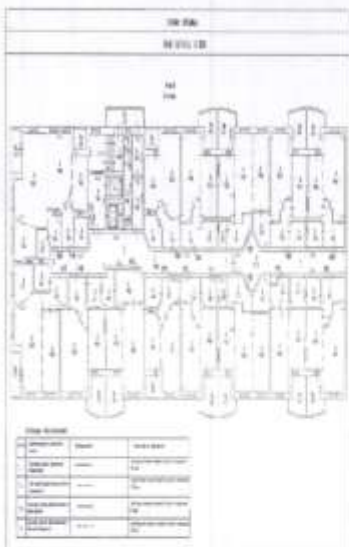
Ж.С. Тропченко

(государственный регистратор)

(подпись составителя)

Помещение			
(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего листов выписки:
13.02.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:741	

Номер этажа (этажей): Этаж № 8

	
Масштаб 1: данные отсутствуют	

Подписи специалистов - эксперты	М.П.	М.П.
(подпись, фамилия, имя, отчество)	(подпись)	(подпись, фамилия, имя, отчество)

Соответствует электронному документу
Составил:
Ж.С. Троценко
(государственный регистратор)
(подпись составителя)

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(над объектом недвижимости)	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов
26.06.2019			
Кадастровый номер:	61:44:0032220:742		
Номер кадастрового квартала:	61:44:0032220		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Герасовская, д. 57а, кв. 110		
Площадь, м²:	43,0		
Наименование:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 8		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	2323731,18		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	61:44:0032220:632		
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям именованного дома, социального использования или именованного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "визуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Григорьев Сергей Игоревич		
Главный специалист - эксперт	А. А. Каргина		
(полное наименование должности)	(подпись, печать)		

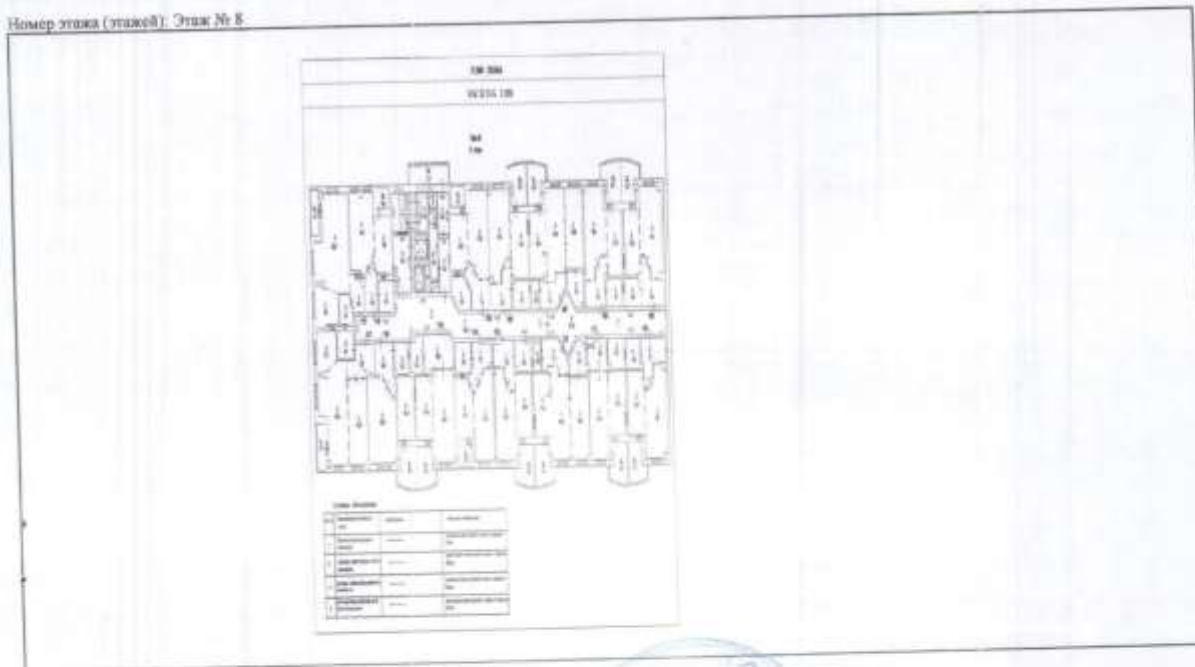
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(код объекта недвижимости)	
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов
26.06.2019		61:44:0032220:742	
Кадастровый номер:			
1. Правообладатель (правообладатели):	Грызов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новообновка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:742-61:001/2019-1, 26.06.2019 г.		
3. Документы-основания:	3.1. Дополнительное соглашение к договору № 57-3/9 кв участия в долевом строительстве от 23.03.2018 от 17.07.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61:020/2018-457.; Договор участия в долевом строительстве №57-3/9кв от 23.03.2018 г. Дата регистрации: 03.08.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61:020/2018-457.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 29.03.2019 г.		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Главный специалист - эксперт		А.А. Каргина	
(подпись)		(подпись, печать)	

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

Помещение		(код объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
26.06.2019		Всего листов в выписке:	
Кадастровый номер:		61:44:0032220:742	

Номер этажа (этажей): Этаж № 8



Масштаб 1: данные отсутствуют

Главный специалист - ЭКСПЕРТ

А.А. Каргина

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
(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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
Лист №	Раздела I	Всего листов раздела I:	Всего разделов
13.02.2019			
Кадастровый номер:	61:44:0032220:743		
Номер кадастрового квартала:	61:44:0032220		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 77а, кв. 111		
Площадь, м²:	38,7		
Наименование:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 8		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	2091358,06		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:44:0032220:632		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений (специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям инвентарного 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:	Григорьев Олег Игоревич		
Главный специалист - эксперт	Н.И. Мануйлова		
		М.П.	

Соответствует электронному документу

Государственный регистратор

Л.В. Бугаева

(подпись составителя)

Помещение	
Лист № 13.02.2019	Всего листов раздела 2: 1
Кадастровый номер: 61:44:0032220:743	Всего листов выписки: 1
1. Правообладатель (правообладатели):	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: г. Новобеловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 50 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:743-61/031/2019-1, 13.02.2019 г.
3. Документы-основания:	3.1. Дополнительное соглашение к договору № 57-3/9 на участия в долевом строительстве от 23.03.2018 от 17.07.2018 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону"; Договор участия в долевом строительстве №657-3/9кв от 23.03.2018 г. Дата регистрации: 03.08.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/020/2018-437; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.
4. Ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
5. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Главный специалист - эксперт	И.И. Мануйлова

Соответствует электронному документу

Государственный регистратор

Л.В.Бугаева

(подпись составителя)

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

13.02.2019

Всего листов раздела 5: _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

Кадастровый номер: _____

61:44:0032220:743

Номер этажа (этажей): Этаж № 8



Масштаб 1: _____

данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт _____

И.И. Мануйлова

М.П.

Соответствует электронному документу

Государственный регистратор
Л.В. Бугаева

(подпись составителя)

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

Раздел I

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
(или объект недвижимости)				
Лист №	Раздела I	Всего листов раздела I	Всего разделов	Всего листов выписки
12.02.2019				
Кадастровый номер		61:44:0032220:745		
Номер кадастрового квартала		61:44:0032220		
Дата присвоения кадастрового номера		21.01.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер		данные отсутствуют		
Адрес		Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковского, д. 57а, кв. 113		
Площадь, м²		40,0		
Наименование		Жилое помещение		
Назначение		Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 8		
Вид жилого помещения		Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.)		2161610,40		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости		61:44:0032220:632		
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		Григорьев Олег Игоревич		
Главный специалист - эксперт		И.В. Григорьев		
(подпись)		(подпись)		

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил

Ж.С. Троценко

(государственный регистратор)

(подпись составителя)

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение													
(объект недвижимости)													
Лист №	Раздел 2												
12.02.2019	Всего листов раздела 2:												
Кадастровый номер:	61:44:0032220:745												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">1. Правообладатель (правообладатели):</td> <td>Грицков Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новоселовка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе г.р. Ростова-на-Дону.</td> </tr> <tr> <td>2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:</td> <td>2.1. собственности, 61:44:0032220:745-61/034/2019-1, 12.02.2019 г.</td> </tr> <tr> <td>3. Документы-основания:</td> <td>3.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону"; Договор участия в долевом строительстве №57-3/Жк от 23.03.2018 г. Дата регистрации: 03.08.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/020/2018-457; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.</td> </tr> <tr> <td>4. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:</td> <td>не зарегистрировано</td> </tr> <tr> <td>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table>		1. Правообладатель (правообладатели):	Грицков Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новоселовка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе г.р. Ростова-на-Дону.	2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственности, 61:44:0032220:745-61/034/2019-1, 12.02.2019 г.	3. Документы-основания:	3.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону"; Договор участия в долевом строительстве №57-3/Жк от 23.03.2018 г. Дата регистрации: 03.08.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/020/2018-457; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.	4. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	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
1. Правообладатель (правообладатели):	Грицков Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новоселовка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе г.р. Ростова-на-Дону.												
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственности, 61:44:0032220:745-61/034/2019-1, 12.02.2019 г.												
3. Документы-основания:	3.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону"; Договор участия в долевом строительстве №57-3/Жк от 23.03.2018 г. Дата регистрации: 03.08.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/020/2018-457; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.												
4. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано												
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют												
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют												
Главный специалист - эксперт	И.В. Грицкова												
(подпись)	(подпись)												

Соответствует электронному документу

Составил:

Ж.С. Третьяков

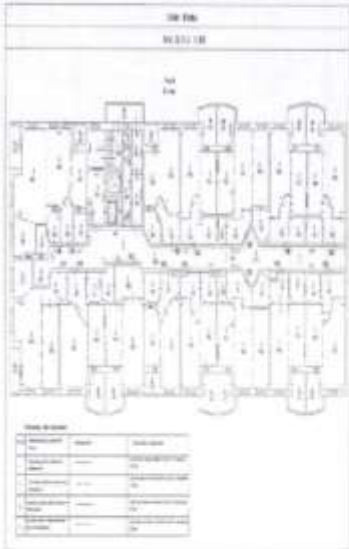
(государственный регистратор)

(подпись составителя)

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

Помещение			
Лист №: Раздела 5 Всего листов раздела 5: Всего листов: Всего листов выписки:			
12.02.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:745	

Номер этажа (этажи): Этаж № 8

	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт	Н.В. Гринина
М.П.	

Соответствует электронному документу
Составил Ж.С. Троценко (государственный регистратор)
(подпись составителя)



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(наименование помещения)	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
<u>26.06.2019</u>	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	<u>61:44:0032220:747</u>
Номер кадастрового квартала:	<u>61:44:0032220</u>
Дата присвоения кадастрового номера:	<u>21.01.2019</u>
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	<u>Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горюновская, д. 57а, кв. 115</u>
Площадь, м ² :	<u>45,1</u>
Наименование:	<u>Жилое помещение</u>
Назначение:	<u>Жилое помещение</u>
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	<u>Этаж № 8</u>
Вид жилого помещения:	<u>Квартира</u>
Кадастровая стоимость (руб.):	<u>2437215,73</u>
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	<u>61:44:0032220:632</u>
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:	<u>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"</u>
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получитель выписки:	<u>Гризов Олег Игоревич</u>
Главный специалист – эксперт:	<u>Ю.И. Косогова</u>
(подпись, наименование должности)	(подпись, фамилия)

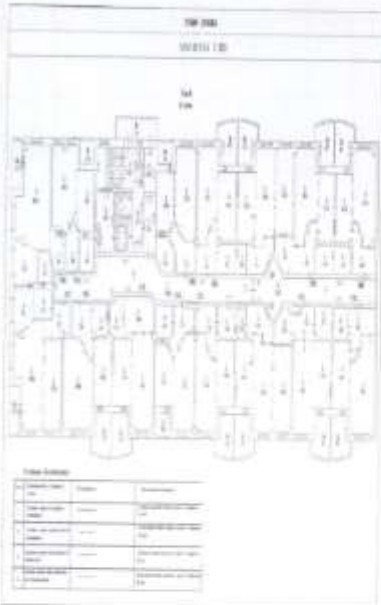
М.П.

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

Помещение	
(реквизиты недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
26.06.2019	
Кадастровый номер:	61:44:0032220:747
1. Правообладатель (правообладатели):	Гришнов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новосёловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:747-61/001/2019-1, 25.06.2019 г.
3. Документ(ы)-основания:	Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 29.03.2019 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860/09-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону; 3.1. Дополнительное соглашение к договору № 57-3/9 кв участия в долевом строительстве от 23.03.2018 от 17.07.2018 г.; Договор участия в долевом строительстве №57-3/9 кв от 23.03.2018 г. Дата регистрации: 03.08.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220 43-61/020/2018-457.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Главный специалист - эксперт	Ю.И. Косогова
(подпись)	(подпись)
М.П.	(подпись)

Помещение			
(под объектом недвижимости)			
Лист № 26.06.2019	Раздела 5	Всего листов раздела 5	Всего листов выписки
Кадастровый номер		61:44:0032220:747	

Номер этажа (этажей): Этаж № 8

	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт	Ю. И. Косогова
(подпись, наименование должности)	(подпись, фамилия)



В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение

Лист № _____ Раздела 1		Всего листов раздела 1 : _____		Всего разделов : _____		Всего листов выписки : _____	
13.02.2019							
Кадастровый номер		61:44:0032220:762					
Номер кадастрового квартала		61:44:0032220					
Дата присвоения кадастрового номера		21.01.2019					
Ранее присвоенный государственный учетный номер		данные отсутствуют					
Адрес		Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 130					
Площадь, м²		43,1					
Наименование		Жилое помещение					
Назначение		Жилое помещение					
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 9					
Вид жилого помещения		Квартира					
Кадастровая стоимость (руб.)		2437215,73					
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости		61:44:0032220:632					
Виды разрешенного использования		данные отсутствуют					
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования		данные отсутствуют					
Статус записи об объекте недвижимости		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"					
Особые отметки		данные отсутствуют					
Получатель выписки		Григорьев Олег Игоревич					
Главный специалист - эксперт		А.В. Курочкин					
Служба государственной регистрации		Служба государственной регистрации					

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил:

Ж.С. Троценко

Государственный регистратор

(должность, ФИО)

(подпись составителя)

Помещение		Лист № _____ Раздела 2		Всего листов раздела 2: _____		Всего разделов _____		Всего листов выписки _____	
13.02.2019		Кадастровый номер		61:44:0032220/762					
1. Правообладатель (правообладатели):		Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: п. Новоселовка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 90 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону.							
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. собственность, 61:44:0032220-762-61/032/2019-1, 13.02.2019 г.							
3. Документы-основания:		3.1. Договор долевого участия в строительстве комплекса многоквартирных домов №57-3/8 кв. от 15.06.2017 г. Дата регистрации: 16.10.2017 г. Номер регистрации: 61:44:0032220-43-61/046/2017-97.; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.; Дополнительное соглашение к договору №57-3/8 кв. долевого участия в строительстве комплекса многоквартирных домов от 15.06.2017 года от 24.07.2018 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-850909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону".							
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано							
5. Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют							
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют							
Завявший специалист - эксперт				А. В. Курнос					

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил:

Ж.С. Троценко

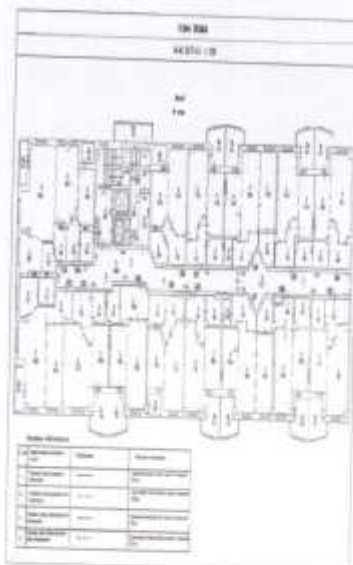
Государственный регистратор

(должность, ФИО)

(подпись составителя)

Помещение			
Лист № Раздела 5			
Всего листов раздела 5:		Всего разделов:	
13.02.2019		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		61:44:0032220:762	

Номер этажа (этажей): Этаж № 9



Масштаб 1: данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт

А.В. Курясов

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил:

Ж.С. Троцкий

Государственный регистратор

(должность, ФИО)

(подпись составителя)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
(далее именованное органом регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
(код объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
13.02.2019				
Кадастровый номер:	61:44:0032220:772			
Номер кадастрового квартала:	61:44:0032220			
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2019			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 140			
Площадь, м²:	43,0			
Наименование:	Жилое помещение			
Назначение:	Жилое помещение			
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 10			
Вид жилого помещения:	Квартира			
Кадастровая стоимость (руб.):	2322731,18			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:44:0032220:632			
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:	Грызов Олег Игоревич			
Главный специалист - эксперт		А. В. Курносов		
(подпись)		(подпись)		

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил: Ж.С. Троценко
Государственный регистратор
(должность, ФИО)
(подпись составителя)

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

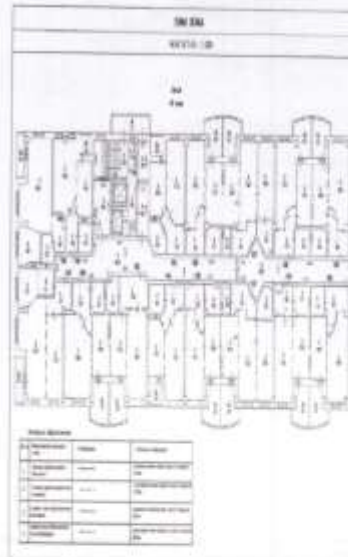
Помещение		(или объект недвижимости)	
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
13.02.2019			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		61:44:0032220:772	
1. Правообладатель (правообладатели):	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новоселовка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе г.о. Ростова-на-Дону		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220.772-61/032/2019-1, 13.02.2019 г.		
3. Документы-основание:	3.1. Договор долевого участия в строительстве №57-3/11 от 23.06.2017 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону"; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.; Дополнительное соглашение к договору № 57-3/111аа долевого участия в строительстве комплекса многоквартирных домов от 23.06.2017 от 24.07.2018 г.		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Главный специалист - эксперт		А. В. Курнос	
(подпись)		(подпись)	

М.П.



Помещение			
(наименование помещения)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5	Всего разделов
13.02.2019			
Кадстровый номер:		61:44:0032220:772	

Номер этажа (этажей): Этаж № 10



Масштаб 1: данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт

А.В.Куринов

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил:

Ж.С. Троценко

Государственный регистратор

(должность, ФИО)

(подпись составителя)



В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(наименование объекта недвижимости)			
Лист №	Раздел 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
12.02.2019			
Кадастровый номер:	61:44:0032220:773		
Номер кадастрового квартала:	61:44:0032220		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 141		
Площадь, м²:	38,7		
Наименование:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-места:	Этаж № 10		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	2091358,06		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:44:0032220:632		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений: специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям жилищного фонда социального использования или жилищного фонда коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Гришков Олег Игоревич		
Ведущий специалист - эксперт		Е.В. Гурбуз	
МП		Подпись: Гурбуз	

Соответствует электронному документу

Составил:

Ж.С. Троценко

Государственный регистратор

(должность, ФИО)

(подпись составителя)

Помещение	
Лист № 2	Раздел 2
11.02.2019	Всего листов раздела 2: 1
Кадастровый номер:	61:44:0032220:773
1. Правообладатель (правообладатели):	Грызов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: х. Новосёлка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиновском районе гор. Ростова-на-Дону.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:773-61/032/2019-1, 12.02.2019 г.
3. Документы-основания:	3.1. Дополнительное соглашение к договору № 57-3/11 кв. долевого участия в строительстве комплекса многоквартирных домов от 23.06.2017 от 24.07.2018 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 61-310-86/2009-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону"; Договор долевого участия в строительстве комплекса многоквартирных домов № 57-3/11 кв. от 23.06.2017 г. Дата регистрации: 18.10.2017 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/013/2017-99; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (ж/квартиры) от 04.02.2019 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Ведущий специалист - эксперт	
И.П. Габур	

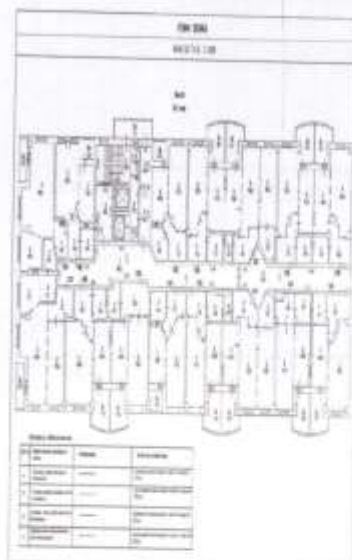
Соответствует электронному документу

Составил:
 Ж.С. Троценко
 Государственный регистратор
 (должность, ФИО)
 (подпись составителя)



План расположения помещений, машинно-места на этаже (плане этажа)

Номер заявки (этапной): Этап № 10



Ведущий специалист - эксперт

E.H. Fagóczy

MIL

Составил

Ж.С. Троценко

Государственный регистратор

(должность, ФИО)

(подпись составителя)

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Наименование		(код объекта недвижимости)	
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего листов выписки
26.06.2019		61:44:0032220:777	
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:		61:44:0032220	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.01.2019	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 145	
Площадь, м²:		45.1	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 10	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		2437215.73	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		61:44:0032220:632	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям извещенного дома социального использования или извещенного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Григорьев Олег Игоревич	
Подпись специалиста - эксперт		Ю.С. Крутов	

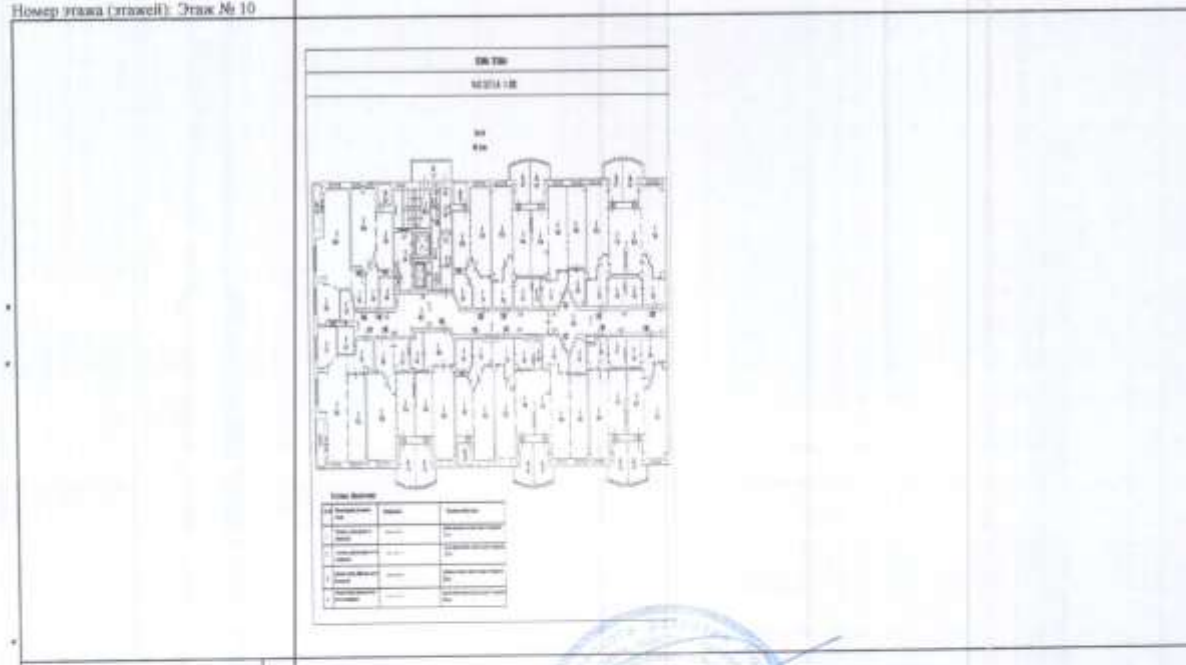
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(код объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
26.06.2019			
Кадастровый номер:	61:44:0032220:777		
1. Правообладатель (правообладатели):	Гришков Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения, Место рождения: х. Новосёловка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:777-61/001/2019-1, 26.06.2019 г.		
3. Документы-основания:	3.1. Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 29.03.2019 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону; Дополнительное соглашение к договору № 57-3/1 кв долевого участия в строительстве комплекса многоквартирных домов от 23.06.2017 года от 24.07.2018 г. Дата регистрации: 13.08.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/022/2018-463; Договор долевого участия в строительстве комплекса многоквартирных домов №57-3/1 кв. от 23.06.2017 г. Дата регистрации: 18.10.2017 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/013/2017-99.		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Ведущий специалист - эксперт		Ю.С. Крутаев	
(подпись исполняющего обязанности)		(подпись, печать)	

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	(код объекта недвижимости)		
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
26.06.2019			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:	61:44:0032220:777		

Номер этажа (этажей): Этаж № 10



Масштаб 1: данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт

Ю.С.Круглов

(подпись эксперта-специалиста)

(подпись, печать)



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(тип объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
08.02.2019			
Кадастровый номер	61:44:0032220:787		
Номер кадастрового квартала:	61:44:0032220		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 155		
Площадь, м²:	43,9		
Наименование:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 11		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	2323731,18		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:44:0032220:632		
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:	Гризов Олег Игоревич		
Заместитель начальника отдела		Т.Н.Сидимова	
		М.П.	

Соответствует электронному документу

Государственный регистратор
Л.В.Бугаева

(подпись составителя)

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение:			
(для объектов недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего разделов
08.02.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:787	

1. Правообладатель (правообладатели):	Грызлов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: Ростовская обл., Мартыновский район, х. Новоселовка. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. 1.1. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе г.о. Ростова-на-Дону.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44/0032220:787-61/022/2019-1, 08.02.2019 г.
3. Документы-основания:	Договор долевого участия в строительстве №57-3/11 от 23.06.2017 г.; Дополнительное соглашение к договору № 57-3/11 к договору участия в строительстве комплекса многоквартирных домов от 23.06.2017 от 24.07.2018 г.; 3.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону". Акт приема-передачи объекта долевого строительства(квартиры) от 04.02.2019 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Заместитель начальника отдела	Г.И.Султанова
М.П.	

Соответствует электронному документу

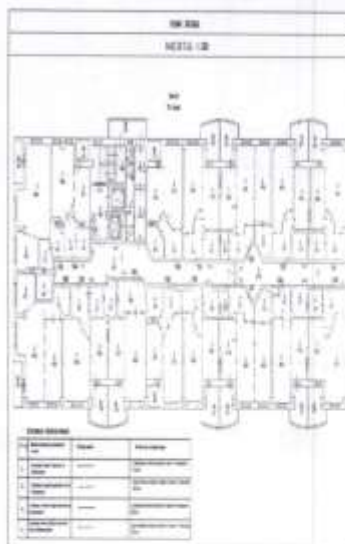
Государственный регистратор

Л.В.Бугасва

(подпись составителя)

Помещение				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего листов:	Всего листов выписки:
08.02.2019				
Кадастровый номер:	61:44:0032220:787			

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют
Заместитель начальника отдела	И.И.Судяченко
Подпись заместителя начальника отдела	Подпись

М.П.

Соответствует электронному документу

Государственный регистратор

Л.В.Бугаева

(подпись составителя)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
(далее именованное органом регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(над объектом недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1	Всего листов выписки
13.02.2019			
Кадастровый номер:	61:44:0032220:788		
Номер кадастрового квартала:	61:44:0032220		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 156		
Площадь, м²:	38,7		
Наименование:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 11		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	2091358,06		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:44:0032220:632		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наземного дома социального использования или наземного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Грызлов Олег Игоревич		
Ведущий специалист - эксперт	Ю.А. Тихомиров		
М.П.			

Соответствует электронному документу

Государственный регистратор

Л.В. Бугаева

(подпись составителя)

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

Помещение		(для объектов недвижимости)	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего разделов: _____
13.02.2019		61:44:0032220:788	
Кадастровый номер:			
1. Правообладатель (правообладатели):	Гризов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: г. Новоосновка Мартыновского района Ростовской области. Гражданство: Россия, СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственности, 61:44:0032220:788-61/019/2019-1, 13.02.2019 г.		
3. Документы-основания:	3.1. Договор долевого участия в строительстве №57-3/11 от 23.06.2017 г.; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-8609/9-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону"		
4. Отграничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Ведущий специалист - эксперт		Ю.А. Тимошенко	
(подпись)		(подпись)	

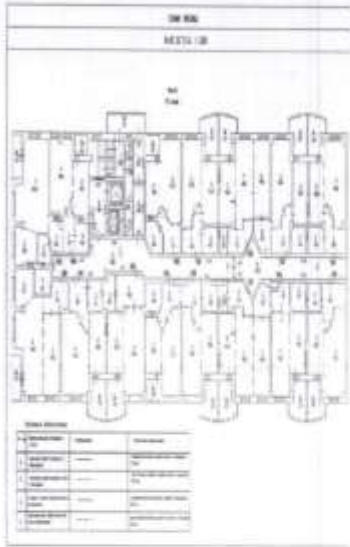
Соответствует электронному документу

Государственный регистратор
Л.В. Бугаева

(подпись составителя)

Помещение			
(или объект недвижимости)			
Лист №	Раздел 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
13.02.2019			
Кадастровый номер	61:44:0032220:788		

Номер этажа (этажей): Этаж № 11

	
	Масштаб 1: данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт	Ю.А. Тимошенко
(подпись)	(подпись)

Соответствует электронному документу

Государственный регистратор
 Л.В. Бугаева

(подпись составителя)

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(наименование объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>1</u>
Всего разделов: <u>1</u>	
Всего листов выписки: <u>1</u>	
Дата: 17.06.2019	Кадастровый номер: 61:44:0032220:639
Номер кадастрового квартала:	61:44:0032220
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 7
Площадь, м²:	39,3
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.)	2123782,22
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:44:0032220:632
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:	Общество с ограниченной ответственностью "Димекс. Си Транс"
Ведущий специалист - эксперт	Р. В. Фатеев
(подпись)	(подпись)
М.П.	

Соответствует электронному документу

Составил:

Государственный регистратор прав
Бугасва А.В.

(подпись составителя)

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

Помещение	
Сведения об объекте недвижимости	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
17.06.2019	
Кадастровый номер: 61:44:0032220:639	
1. Правообладатель (правообладатели)	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Си Транс". ИНН 6167103639. ОГРН 1116195006905
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права.	2.1. собственность, 61:44:0032220:639-61/007/2019-1, 17.06.2019 г.
3. Документы-основания.	3.1. Договор уступки прав требования по договору №57-3/20 кв участия в долевом строительстве от "16" мая 2018 г. от 01.11.2018 г.; Договор 57-3/20 кв участия в долевом строительстве от 16.05.2018 г.; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 01.03.2019 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости.	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют
Ведущий специалист - эксперт	Р.В. Фатеев
(подпись)	(подпись)

М.П.

Соответствует электронному документу

Составил:

Государственный регистратор прав
Бугаева А.В.

(подпись составителя)

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			
(под объектом недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:
17.06.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:639	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

 Файл с планом помещения отсутствует	
Масштаб 1:	данные отсутствуют
Ведущий специалист - эксперт	Р. В. Фатеев
(подпись, наименование должности)	(подпись)
М.П.	

Соответствует электронному документу

Составил:

Государственный регистратор прав
Бугаева А.В.

(подпись составителя)

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение				
(код объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
17.06.2019				
Кадастровый номер:			61:44:0032220:756	
Номер кадастрового квартала:			61.44.0032220	
Дата присвоения кадастрового номера:			21.01.2019	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			данные отсутствуют	
Адрес:			Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 124	
Площадь, м²:			42.3	
Наименование:			Жилое помещение	
Назначение:			Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:			Этаж № 9	
Вид жилого помещения:			Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):			2285903	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:			61:44:0032220:632	
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:			Общество с ограниченной ответственностью "Дамэкс Си Траст"	
Ведущий специалист - эксперт			Р. Н. Фатеев	
Составил: (подпись составителя)			Составил: (подпись составителя)	

М.П.



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

Помещение		(код объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов
17.06.2019		Всего листов выписки	
Кадастровый номер:		61:44:0032220:756	
1. Правообладатель (правообладатели)	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Димекс Сп Трейс". ИНН 6167103639. ОГРН 1116195006905	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	собственность, 61:44:0032220:756-61/007/2019-1, 17.06.2019 г.	
3. Документы-основания:	3.1.	Договор участия в долевом строительстве №57-3/18кв от 16.05.2018 г. Дата регистрации: 25.06.2018 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/011/2018-429.; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 01.03.2019 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростов-на-Дону.; Договор уступки прав требования по договору № 57-3/18 кв долевого участия в строительстве от 16.05.2018 от 18.10.2018 г.	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Ведущий специалист - эксперт		И.В. Фатеев	
(подпись (инициалы фамилия) (полностью) (фамилия И.О.))		(подпись)	

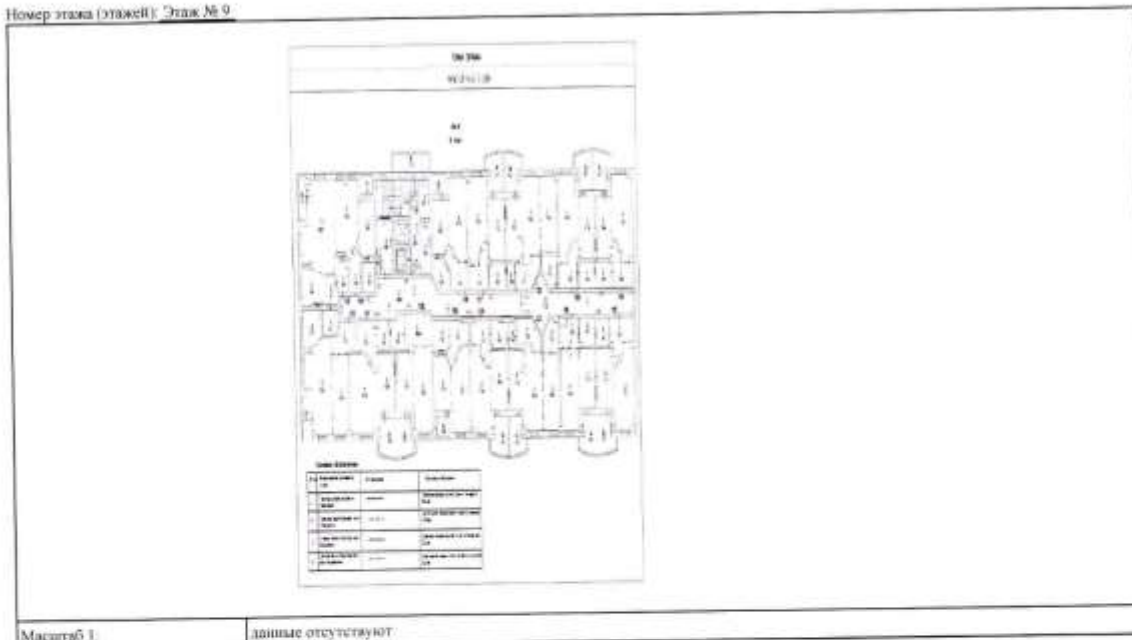
М.П.

Соответствует электронному документу
Составил:
Л.В. Бугаева
(государственный регистратор)
(подпись составителя)

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

Помещение			
(для общего пользования)			
Лист №	Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>5</u>	Всего разделов
17.06.2019		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		61:44:0032220:756	

Номер этажа (этажей): Этаж № 9



Масштаб 1: данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт	Р. В. Фатеев
(подпись)	(подпись)
М.П.	

Соответствует электронному документу

Составил:
Л.В. Бугаева
(государственный регистратор)
 (подпись составителя)

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
Лист № _____ Раздела 1			
Всего листов раздела 1:		Всего разделов:	Всего листов выписки:
12.02.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:801	
Номер кадастрового квартала:		61:44:0032220	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.01.2019	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горьковская, д. 57а, кв. 169	
Площадь, м²:		42.3	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 12	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		2285903	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		61:44:0032220:632	
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:		Грызов Олег Игоревич	

Данный специалист - эксперт	Ю.А. Митрофанова
(полное наименование должности)	(подпись)
	(подпись, фамилия)

М.П.

Соответствует электронному документу
Составил:
Ж.С. Троценко
(государственный регистратор)
(подпись составителя)

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
(наименование объекта недвижимости)	
Лист № 12.02.2019	Раздела 2
Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
Кадастровый номер:	61:44:0032220:801
1. Правообладатель (правообладатели):	Гридов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: Ростовская обл., Мартыновский район, х. Новоселовка. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области и Ворошиловском районе г.р. Ростов-на-Дону.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:801-61/032/2019-1, 12.02.2019 г.
3. Документы-основания:	Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.; Дополнительное соглашение к договору № 57-3/11 кв долевого участия в строительстве комплекса индустриальных домов от 23.06.2017 от 24.07.2018 г.; Договор долевого участия в строительстве комплекса многоквартирных домов №57-3/11 кв. от 23.06.2017 г. Дата регистрации: 18.10.2017 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61/013/2017-99; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-860909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростов-на-Дону".
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Главный специалист - эксперт	Ю.А. Митрофанова
(подпись, наименование должности)	(подпись)
М.П.	(подпись, фамилия)

Соответствует электронному документу

Составил:

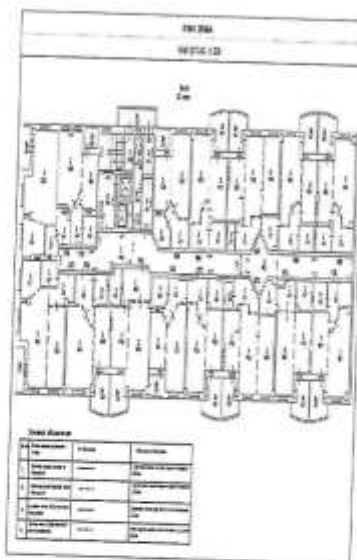
Ж.С. Троценко

(государственный регистратор)

(подпись составителя)

Помещение			
(лист общего пользования)			
Лист №	Раздел №	Всего листов раздела №	Всего листов выписки:
12.02.2019	5		
Кадастровый номер:		61:44:0032220:801	

Номер этажа (этажей): Этаж № 12



Масштаб 1: данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт		Ю.А. Матрофанова	
(подпись)		(подпись)	
М.П.		М.П.	

Соответствует электронному документу	
Составил:	
Ж.С. Троценко	
(государственный регистратор)	
(подпись составителя)	



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(код объекта недвижимости)	
Лист № _____	Рисунка 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
11.02.2019		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		61:44:0032220:837	
Номер кадастрового квартала:		61:44:0032220	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.01.2019	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Гурьевская, д. 57а, кв. 205	
Площадь, м²:		45,1	
Наименование:		Жилое помещение	
Назначение:		Жилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 14	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость (руб.):		3437215.73	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		61:44:0032220:632	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Григорьев Олег Игоревич	
Заместитель начальника отдела:		Г.И. Сулименко	
		М.П.	

Соответствует электронному документу

Государственный регистратор
Л.В. Бугаева

(подпись составителя)

Лист 2

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

Помещение		(или объект недвижимости)	
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
11.02.2019			
Кадастровый номер:		61:44:0032220:837	

1. Правообладатель (правообладатели):	Грызов Олег Игоревич, 13.08.1966 год рождения. Место рождения: Ростовская обл., Мартыновский район, х. Новоселовка. Гражданство: Россия. СНИЛС: 054-116-864 42. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 11 № 972077, дата выдачи: 26.08.2011 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Ростовской области в Ворошиловском районе гор. Ростова-на-Дону.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 61:44:0032220:837-61:022/2019-1, 11.02.2019 г.
3. Документы-основания:	3.1. Дополнительное соглашение к договору №57-3/8 кв. долевого участия в строительстве комплекса многоквартирных домов от 15.06.2017 года от 34.07.2018 г.; Договор долевого участия в строительстве комплекса многоквартирных домов №57-3/8 кв. от 15.06.2017 г. Дата регистрации: 16.10.2017 г. Номер регистрации: 61:44:0032220:43-61:046/2017-47; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №61-310-880909-2018 от 28.12.2018 г. Орган выдачи: Муниципальное учреждение "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону"; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (квартиры) от 04.02.2019 г.
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Заместитель начальника отдела	Г.Н.Султанова
(подпись)	(подпись)

М.П.

Соответствует электронному документу

Государственный регистратор
Л.В.Бугаева

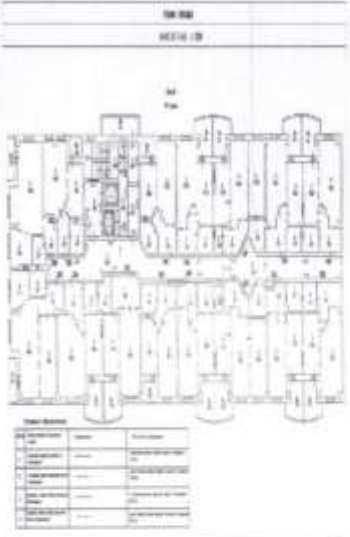
(подпись составителя)

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

Листа 5

Помещение				
(или: Машино-место)				
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
11.02.2019				
Кадастровый номер:		61:44:0032220:837		

Номер этажа (этажей): Этаж № 14

	
Масштаб 1:	данные отсутствуют

Заместитель начальника отдела	Г.И.Сулaimенов
(подпись)	(подпись)
М.П.	

Соответствует электронному документу

Государственный регистратор
Л.В.Бугаева

(подпись составителя)