

ООО «Альянс – Инвест»

109443, г. Москва, Волгоградский проспект, д. 116/10, к.1
Тел./факс: 8(499)746-93-55, e-mail: info@alians-invest.ru

Экз. № 1

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

И.Л. Симонова



Дата составления отчета:
«30» ноября 2018 г.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № А-181107/1

объектов недвижимости, принадлежащих Банк «Таатта» АО

по состоянию на 07.11.2018

ЗАКАЗЧИК: Банк «Таатта» АО

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Альянс-Инвест»

Москва 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	3
1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	3
1.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	6
1.3. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	9
1.4. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ, А ТАКЖЕ ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ	11
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	14
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ИСПОЛНИТЕЛЕ И ОЦЕНЩИКЕ.....	16
4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	18
5. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	19
5.1. Перечень документов, определяющих количественные и качественные характеристики объекта оценки	21
5.2. ОПИСАНИЕ ПРАВОВОГО СТАТУСА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	22
5.3. ОПИСАНИЕ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	27
5.4. ХАРАКТЕРИСТИКА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	31
6. АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	40
6.1. ОБЗОР СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ И ПОЛИТИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ.....	40
6.2. ОБЗОР РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. ЯКУТСКА	46
6.3. ОБЗОР РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ	49
6.4. ОБЗОР РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ	55
6.5. ОБЗОР РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ РЕСП. САХА (ЯКУТИЯ), РЕСП. ХАКАСИЯ И КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ	58
6.6. ОБЗОР РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. ЯКУТСКА	62
6.7. ОБЗОР РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. АБАКАНА	66
7. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..	69
8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	71
9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	73
9.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	73
9.1.1. <i>Машиноместа и гаражные боксы</i>	<i>74</i>
9.1.2. <i>Жилое помещение</i>	<i>79</i>
9.1.3. <i>Помещения свободного назначения в Красноярском крае</i>	<i>82</i>
9.1.4. <i>Помещения свободного назначения в г. Ростов-на-Дону</i>	<i>92</i>
9.1.5. <i>Помещения свободного назначения и офисы в республике Саха (Якутия)</i>	<i>95</i>
9.1.6. <i>Земельные участки в респ. Саха (Якутия), респ. Хакасия и Красноярском крае</i>	<i>106</i>
9.1.7. <i>Нежилое помещение в г. Абакане</i>	<i>120</i>
9.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ	124
9.2.1. <i>Помещения свободного назначения в Красноярском крае</i>	<i>125</i>
9.2.2. <i>Помещения свободного назначения в г. Ростов-на-Дону</i>	<i>130</i>
9.2.3. <i>Помещения свободного назначения и офисы в г. Якутске.....</i>	<i>133</i>
9.2.4. <i>Нежилое помещение в г. Абакане</i>	<i>144</i>
9.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ	148
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.....	150
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	155
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	158
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	159

1. Основные факты и выводы

Основанием для проведения оценки является Договор об оказании услуг по оценке № 2018-6972/1 от 07.11.2018.

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки представляет собой недвижимое имущество в следующем составе:

Таблица 1

№ п/п из задания на оценку (единого объекта)	№ п/п, используемый в Отчете	Наименование объекта	Кадастровый номер	Местонахождение	Площадь, кв. м	Вид права	Балансовая стоимость, руб.
1	1.1	Нежилое здание	14:27:008004:793	Республика Саха (Якутия), Таттинский улус, Таттинский наслег, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, д.40	185,7	собственность	6 252 168,58
	1.2	Земельный участок	14:27:008004:95	Республика Саха (Якутия), у. Таттинский, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, 40	1 144,01 ¹	собственность	440 000,00
2 ²	2.1	Нежилое помещение	19:01:030105:4535	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, пом. 2Н	1 235,6	общая долевая собственность (доля в праве - 6/72)	5 859 950, 15
	2.2	Земельный участок	19:01:030105:152	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, уч. 122А	2 627	общая долевая собственность (доля в праве - 1/4)	607 000,00
3	3	Нежилое помещение	19:01:030105:5655	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д.122А, стр.1, пом. 3Н	2 438,9	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)	68 679 000,00
4	4	Нежилое помещение	14:36:105037:3327	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пр-т, Ленина, д. 56, корп. 2, бокс 1	22,2	собственность	3 128 740,34
5	5	Гаражный бокс	14:36:102020:617	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №74	29,6	собственность	453 218,03
6	6	Гаражный бокс	14:36:102020:603	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д. 1Г, бокс 14	30	собственность	453 218,03
7	7	Гаражный бокс	14:36:102020:621	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №75	30	собственность	453 218,03
8	8	Гаражный бокс	14:36:102035:362	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 17	23,7	собственность	708 660,06
9	9	Гаражный бокс	14:36:102035:360	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 15	23,8	собственность	708 660,06
10	10	Гаражный бокс	14:36:102035:361	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 16	23,8	собственность	708 660,06
11	11	Жилое помещение	14:36:105006:546	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д 2, корп. 2, кв. 36	67	собственность	6 228 962,46
12	12.1	Нежилое помещение	14:36:000000:14 799	Республика Саха (Якутия), г. Якутск,	575,1	собственность	50 664 996,00

¹ Согласно заданию на оценку и Выписке из ЕГРН № 99/2018/159332866 от 04.09.2018 площадь объекта оценки № 1.2 составляет 1 100 кв. м, однако согласно актуальной документации (Выписка из ЕГРН № 14-00-4001/5002/2018-0595 от 04.10.2018) его площадь составляет 1 144,01, что и учитывается в оценке.

² В соответствии с Приложением № 2 к Договору об оказании услуг по оценке от 07.11.2018 № 2018-6972/1 в перечень оцениваемого имущества входят 6 парковочных мест. Учитывая отсутствие правоудостоверяющих документов на данные парковочные места как обособленные объекты недвижимости, оценке подлежит доля в праве собственности в размере 6/72 на нежилое помещение с к.н. 19:01:030105:4535 площадью 1 235,6 кв. м, что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 04.09.2018 № 99/2018/159333021

				ул. Дзержинского, д 52, корп. 1			
	12.2	Земельный участок	14:36:103011:13	Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Некрасова (ул. Дзержинского, д. 52, корп. 1)	1 531,00	собственность	5 572 000,00
	12.3	Нежилое помещение	14:36:000000:15 188	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1	886,3	собственность	78 081 004,00
13	13.1	Нежилое помещение	14:36:000000:15 349	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	481,7	собственность	97 216 987,95
	13.2	Нежилое помещение	14:36:000000:15 121	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	150	собственность	
	13.3	Земельный участок	14:36:103011:15	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского 52/3	1 053,00	собственность	3 933 000,00
	13.4	Нежилое помещение	14:36:105028:80 48	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	559,2	собственность	73 018 883,45
14	14	Нежилое помещение	14:36:105002:27 51	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Федора Попова, д 6, пом. 103	31,9	собственность	4 465 655,05
15	15.1	Нежилое помещение	14:36:107007:375	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д 36	620,8	собственность	68 610 571,08
	15.2	Земельный участок	14:36:107007:43	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д.36	950	собственность	2 844 000,00
16	16	Нежилое помещение	24:50:0200132:8 42	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 2	151,2	собственность	9 656 614,44
17	17	Нежилое помещение	24:50:0200132:7 97	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 5	147,2	собственность	9 683 173,77
18	18	Нежилое помещение	24:50:0200132:7 79	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 6	141,3	собственность	8 753 616,69
19	19	Нежилое помещение	24:50:0200132:6 93	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.8	129,1	собственность	7 702 551,77
20	20	Нежилое помещение	24:50:0200132:6 92	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.9	16,3	собственность	972 567,88
21	21.1	Нежилое здание	24:39:0103010:1 13	Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	322,7	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)	5 348 386,93
	21.2	Земельный участок	24:39:0103010:39	Красноярский край, р-н Ужурский, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	204	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)	88 000,00
22	22.1	Нежилое помещение	24:40:0250166:2 91	Россия, Красноярский край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. Ленина, д. 104/1	97,5	собственность	2 890 769,79
	22.2	Земельный участок	24:40:0250166:3 12	Красноярский край, Уярский район, г. Уяр, ул. Ленина, 104/1	655	собственность	358 000,00
23	23.1	Нежилое помещение	24:51:0101055:2 256	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 1	116,4	собственность	4 562 608,87
	23.2	Нежилое помещение	24:51:0101055:2 255	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 5	83,9	собственность	1 868 815,05
	23.3	Нежилое помещение	24:51:0101055:2 254	г. Канск, Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 4	34	собственность	707 169,65
	23.4	Земельный участок	24:51:0101055:4 76	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд.15А, пом. 1; пом.5	455	общая долевая собственность (доля в праве - 7/11)	199 000,00
	23.5	Земельный участок	24:51:0101055:4 76	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд.15А, пом. 1; пом.5	455	общая долевая собственность (доля в праве - 2/11)	57 000,00
24	24	Нежилое помещение	61:44:0050632:2 48	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д.8, 12, 13, 14, 15	104,6	собственность	11 222 464,61
25	25	Нежилое помещение	61:44:0050632:1 31	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д.	232,4	собственность	28 304 216,83

				8			
-	-	ИТОГО	-	-	-		571 463 509,61

Правообладателем объекта оценки является Банк «Таатта» АО (ИНН 1435126628).

Подробное описание объекта оценки приведено в Разделе 5 Отчета.

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Таблица 2

№ п/п из задания на оценку (единого объекта)	№ п/п, используемый в Отчете	Наименование объекта	Кадастровый номер	Местонахождение	Площадь, кв. м	Вид права	Сравнительный подход, руб.	Затратный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1	1.1	Нежилое здание	14:27:008004:793	Республика Саха (Якутия), Таттинский улус, Таттинский наслег, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, д.40	185,7	собственность	2 665 000	Не применялся	Не применялся
	1.2	Земельный участок	14:27:008004:95	Республика Саха (Якутия), у. Таттинский, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, 40	1 144,01	собственность	905 000	Не применялся	Не применялся
2	2.1	Нежилое помещение	19:01:030105:4535	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, пом.2Н	1 235,6	общая долевая собственность (доля в праве - 6/72)	3 453 000	Не применялся	Не применялся
	2.2	Земельный участок	19:01:030105:152	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, уч.122А	2 627	общая долевая собственность (доля в праве - 1/4)	507 000	Не применялся	Не применялся
3	3	Нежилое помещение	19:01:030105:5655	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д.122А, стр.1, пом. 3Н	2 438,9	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)	34 300 000	Не применялся	30 050 000
4	4	Нежилое помещение	14:36:105037:3327	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пр-т, Ленина, д. 56, корп. 2, бокс 1	22,2	собственность	950 000	Не применялся	Не применялся
5	5	Гаражный бокс	14:36:102020:617	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №74	29,6	собственность	750 000	Не применялся	Не применялся
6	6	Гаражный бокс	14:36:102020:603	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д. 1Г, бокс 14	30	собственность	760 000	Не применялся	Не применялся
7	7	Гаражный бокс	14:36:102020:621	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №75	30	собственность	760 000	Не применялся	Не применялся
8	8	Гаражный бокс	14:36:102035:362	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 17	23,7	собственность	860 000	Не применялся	Не применялся
9	9	Гаражный бокс	14:36:102035:360	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 15	23,8	собственность	860 000	Не применялся	Не применялся
10	10	Гаражный бокс	14:36:102035:361	Республика Саха	23,8	собственность	860 000	Не	Не

				(Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3 ^Г , бокс 16				применялся	применялся
11	11	Жилое помещение	14:36:105006:546	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д 2, корп. 2, кв. 36	67	собственность	5 670 000	Не применялся	Не применялся
12	12.1	Нежилое помещение	14:36:000000:14799	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1	575,1	собственность	23 780 000	Не применялся	23 590 000
	12.2	Земельный участок	14:36:103011:13	Саха (Якутия). г. Якутск, ул. Некрасова (ул. Дзержинского, д. 52, корп. 1)	1 531,00	собственность	1 560 000	Не применялся	1 560 000
	12.3	Нежилое помещение	14:36:000000:15188	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1	886,3	собственность	36 660 000	Не применялся	36 350 000
13	13.1	Нежилое помещение	14:36:000000:15349	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	481,7	собственность	18 280 000	Не применялся	18 180 000
	13.2	Нежилое помещение	14:36:000000:15121	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	150	собственность	5 360 000	Не применялся	5 610 000
	13.3	Земельный участок	14:36:103011:15	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского 52/3	1 053,00	собственность	800 000	Не применялся	800 000
	13.4	Нежилое помещение	14:36:105028:8048	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	559,2	собственность	19 960 000	Не применялся	20 910 000
14	14	Нежилое помещение	14:36:105002:2751	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Федора Попова, д 6, пом. 103	31,9	собственность	2 160 000	Не применялся	1 760 000
15	15.1	Нежилое помещение	14:36:107007:375	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д 36	620,8	собственность	31 730 000	Не применялся	32 230 000
	15.2	Земельный участок	14:36:107007:43	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д.36	950	собственность	870 000	Не применялся	870 000
16	16	Нежилое помещение	24:50:0200132:842	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 2	151,2	собственность	7 086 000	Не применялся	6 590 000
17	17	Нежилое помещение	24:50:0200132:797	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 5	147,2	собственность	5 932 000	Не применялся	5 517 000
18	18	Нежилое помещение	24:50:0200132:779	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 6	141,3	собственность	5 695 000	Не применялся	5 296 000

19	19	Нежилое помещение	24:50:0200132:693	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.8	129,1	собственность	4 961 000	Не применялся	4 614 000
20	20	Нежилое помещение	24:50:0200132:692	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.9	16,3	собственность	626 000	Не применялся	583 000
21	21.1	Нежилое здание	24:39:0103010:113	Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	322,7	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)	1 395 000	Не применялся	Не применялся
	21.2	Земельный участок	24:39:0103010:39	Красноярский край, р-н Ужурский, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	204	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)	83 000	Не применялся	Не применялся
22	22.1	Нежилое помещение	24:40:0250166:291	Россия, Красноярский край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. Ленина, д. 104/1	97,5	собственность	494 000	Не применялся	Не применялся
	22.2	Земельный участок	24:40:0250166:312	Красноярский край, Уярский район, г. Уяр, ул. Ленина,104/1	655	собственность	596 000	Не применялся	Не применялся
23	23.1	Нежилое помещение	24:51:0101055:2256	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 1	116,4	собственность	2 176 000	Не применялся	Не применялся
	23.2	Нежилое помещение	24:51:0101055:2255	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 5	83,9	собственность	1 568 000	Не применялся	Не применялся
	23.3	Нежилое помещение	24:51:0101055:2254	г. Канск, Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 4	34	собственность	636 000	Не применялся	Не применялся
	23.4	Земельный участок	24:51:0101055:476	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд.15А, пом. 1; пом.5	455	общая долевая собственность (доля в праве - 7/11)	340 000	Не применялся	Не применялся
	23.5	Земельный участок	24:51:0101055:476	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд.15А, пом. 1; пом.5	455	общая долевая собственность (доля в праве - 2/11)	100 000	Не применялся	Не применялся
24	24	Нежилое помещение	61:44:0050632:248	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д.8, 12, 13, 14, 15	104,6	собственность	5 579 000	Не применялся	4 780 000
25	25	Нежилое помещение	61:44:0050632:131	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 8	232,4	собственность	12 396 000	Не применялся	10 630 000

Отказ от применения затратного и доходного подходов к оценке приведен в Разделе 9.2 и 9.3. Отчета.

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод: **рыночная стоимость объекта оценки составляет 240 218 000 (Двести сорок миллионов двести восемнадцать тысяч) рублей, в том числе:**

Таблица 3

№ п/п из задания на оценку (единого объекта)	№ п/п, используемый в Отчете	Наименование объекта	Кадастровый номер	Местонахождение	Площадь, кв. м	Вид права	Рыночная стоимость, руб. (округленно)
1	1.1	Нежилое здание	14:27:00800 4:793	Республика Саха (Якутия), Таттинский улус, Таттинский наслег, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, д.40	185,7	собственность	2 665 000
	1.2	Земельный участок	14:27:00800 4:95	Республика Саха (Якутия), у. Таттинский, с.Ытык-Кюель, ул. Ленина, 40	1 144,01	собственность	905 000
2	2.1	Нежилое помещение	19:01:03010 5:4535	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, пом.2Н	1 235,6	общая долевая собственность (доля в праве - 6/72)	3 453 000
	2.2	Земельный участок	19:01:03010 5:152	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, уч.122А	2 627	общая долевая собственность (доля в праве - 1/4)	507 000
3	3	Нежилое помещение	19:01:03010 5:5655	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д.122А, стр.1, пом. 3Н	2 438,9	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)	32 175 000
4	4	Нежилое помещение	14:36:10503 7:3327	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пр-т, Ленина, д. 56, корп. 2, бокс 1	22,2	собственность	950 000
5	5	Гаражный бокс	14:36:10202 0:617	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №74	29,6	собственность	750 000
6	6	Гаражный бокс	14:36:10202 0:603	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д. 1Г, бокс 14	30	собственность	760 000
7	7	Гаражный бокс	14:36:10202 0:621	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №75	30	собственность	760 000
8	8	Гаражный бокс	14:36:10203 5:362	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 17	23,7	собственность	860 000
9	9	Гаражный бокс	14:36:10203 5:360	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 15	23,8	собственность	860 000
10	10	Гаражный бокс	14:36:10203 5:361	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 16	23,8	собственность	860 000
11	11	Жилое помещение	14:36:10500 6:546	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д 2, корп. 2, кв. 36	67	собственность	5 670 000
12	12.1	Нежилое помещение	14:36:00000 0:14799	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1	575,1	собственность	23 685 000
	12.2	Земельный участок	14:36:10301 1:13	Саха (Якутия). г. Якутск, ул. Некрасова (ул. Дзержинского, д. 52, корп. 1)	1 531,00	собственность	1 560 000
	12.3	Нежилое помещение	14:36:00000 0:15188	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1	886,3	собственность	36 505 000
13	13.1	Нежилое помещение	14:36:00000 0:15349	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	481,7	собственность	18 230 000
	13.2	Нежилое помещение	14:36:00000 0:15121	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	150	собственность	5 485 000
	13.3	Земельный участок	14:36:10301 1:15	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского 52/3	1 053,00	собственность	800 000
	13.4	Нежилое помещение	14:36:10502 8:8048	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	559,2	собственность	20 435 000
14	14	Нежилое помещение	14:36:10500 2:2751	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Федора Попова, д 6, пом. 103	31,9	собственность	1 960 000
15	15.1	Нежилое	14:36:10700	Республика Саха (Якутия), г.	620,8	собственность	31 980 000

		помещение	7:375	Якутск, ул. Чепалова, д 36			
	15.2	Земельный участок	14:36:10700 7:43	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д.36	950	собственность	870 000
16	16	Нежилое помещение	24:50:02001 32:842	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 2	151,2	собственность	6 838 000
17	17	Нежилое помещение	24:50:02001 32:797	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 5	147,2	собственность	5 725 000
18	18	Нежилое помещение	24:50:02001 32:779	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 6	141,3	собственность	5 496 000
19	19	Нежилое помещение	24:50:02001 32:693	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.8	129,1	собственность	4 788 000
20	20	Нежилое помещение	24:50:02001 32:692	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.9	16,3	собственность	605 000
21	21.1	Нежилое здание	24:39:01030 10:113	Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	322,7	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)	1 395 000
	21.2	Земельный участок	24:39:01030 10:39	Красноярский край, р-н Ужурский, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	204	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)	83 000
22	22.1	Нежилое помещение	24:40:02501 66:291	Россия, Красноярский край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. Ленина, д. 104/1	97,5	собственность	494 000
	22.2	Земельный участок	24:40:02501 66:312	Красноярский край, Уярский район, г. Уяр, ул. Ленина,104/1	655	собственность	596 000
23	23.1	Нежилое помещение	24:51:01010 55:2256	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 1	116,4	собственность	2 176 000
	23.2	Нежилое помещение	24:51:01010 55:2255	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 5	83,9	собственность	1 568 000
	23.3	Нежилое помещение	24:51:01010 55:2254	г. Канск, Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 4	34	собственность	636 000
	23.4	Земельный участок	24:51:01010 55:476	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд.15А, пом. 1; пом.5	455	общая долевая собственность (доля в праве - 7/11)	340 000
	23.5	Земельный участок	24:51:01010 55:476	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд.15А, пом. 1; пом.5	455	общая долевая собственность (доля в праве - 2/11)	100 000
24	24	Нежилое помещение	61:44:00506 32:248	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д.8, 12, 13, 14, 15	104,6	собственность	5 180 000
25	25	Нежилое помещение	61:44:00506 32:131	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 8	232,4	собственность	11 513 000
-	-	ИТОГО	-	-	-	-	240 218 000

Генеральный директор

Оценщик I категории

Оценщик II категории



И.Л. Симонова

И.Л. Симонова

Р.И. Синдицкий

1.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости, а также принятые при проведении оценки допущения

1. В рамках подготовки данного Отчета не проводилось выяснение юридического статуса объекта оценки, а была использована информация, предоставленная Заказчиком.

2. Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие Условия подразумевают их полное и однозначное понимание Исполнителем, оценщиками и Заказчиком оценки, а так же факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте Отчета, не имеют силы.

3. Настоящие Условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом, кроме как за подписью обеих сторон.

4. Настоящие Условия распространяются на Заказчика оценки, Исполнителя и на оценщиков.

5. Заказчик должен и в дальнейшем соблюдать настоящие условия даже в случае, если право собственности на объект оценки полностью или частично перейдет к другому лицу.

6. Настоящий Отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в тексте целях. Понимается, что проведенный оценщиками анализ и данные заключения не содержат полностью или частично предвзятые мнения.

7. В соответствии с установленными профессиональными стандартами Исполнитель и оценщики сохраняют конфиденциальность в отношении информации, полученной и (или) рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.

8. Исполнитель утверждает, что проведенная в настоящем Отчете работа соответствует признанным профессиональным стандартам, и что привлеченный для ее выполнения персонал соответствует существующим требованиям.

9. Исполнитель и оценщики не принимают на себя ответственность за финансовую и налоговую отчетность. Ответственность за такого рода отчетность, относящуюся к исследованному объекту, несет директорат, управляющий объектом оценки.

10. В своих действиях Исполнитель и оценщики поступали как независимые исполнители. Оценщики исходили из того, что предоставленная информация являлась точной и правдивой, и не проводили ее проверку.

11. Заказчик принимает условие заранее освободить Исполнителя и оценщиков и по желанию защитить от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из-за иска третьих сторон к Исполнителю и оценщикам, вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы Исполнителя и оценщиков, кроме случаев, когда окончательным судебным постановлением определено, что убытки,

потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий Исполнителя и оценщиков в процессе выполнения обязательств по настоящей работе.

12. От Исполнителя и оценщиков не требуется проведения дополнительных работ или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имуществом или имущественными правами, связанными с объектом оценки, если только не будут заключены иные соглашения.

13. Исполнитель и оценщики не принимают на себя ответственность за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности. Права собственности на рассматриваемые имущество, а так же имущественные права предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства, если иное не оговорено специально.

14. Имущество оценивается свободным от каких бы то ни было прав удержания, если иное не оговорено специально. Исполнитель и оценщики исходят из того, что существует полное соответствие правового положения собственности требованиям нормативных документов государственного и местного уровня.

15. Исполнитель и оценщики не несут ответственность за оценку дефектов оцениваемого имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме обычного визуального осмотра, или путем изучения планов, паспортов и спецификаций.

16. При проведении оценки Исполнитель и оценщики предполагали отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Исполнителе и оценщиках не лежит ответственность по обнаружению (или в случаях обнаружения) подобных факторов.

17. Исходные данные, использованные оценщиками при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность, поэтому в Отчете, если (и там где) это возможно, делаются ссылки на источник информации.

18. Мнение Исполнителя и оценщиков относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Исполнитель и оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, политических, экономических, юридических, природных и иных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого объекта, но не могли быть учтены в момент подготовки отчета.

19. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно стоимости оцениваемого объекта и не является гарантией отчуждения имущества по цене, равной указанной в отчете стоимости.

20. Представленное к оценке имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременено залогами и обязательствами и на него нет притязаний со стороны третьих лиц.

21. В промежуточных расчетах не использовалась функция округления результатов, но текст Отчета отражает величины с округлением. Возможны расхождения между результатами расчетов оценщика и результатами расчетов на основе текста Отчета. Данное расхождение является несущественным, и не принимается во внимание, так как расчеты оценщика являются более точными.

22. Объекты оценки № 12, 13, 15 представляют собой помещения и земельные участки, на которых помимо оцениваемых помещений расположены помещения, не входящие в состав объекта оценки, в совокупности с объектами оценки № 12.1, 12.3, 13.1, 13.2, 13.4, 15.1 представляющие собой здания.

Согласно выпискам из ЕГРН от 04.09.2018 № 99/2018/159332754, № 99/2018/159332647 и № 99/2018/159332419 земельные участки № 12.2, 13.3 и 15.2 принадлежат Банку «Таатга» АО на праве собственности, ограничения (обременения) прав не зарегистрированы.

Согласно п. 1 ст. 552 ГК РФ по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

Сведения о наличии прав третьих лиц в отношении оцениваемых земельных участков, существующих в силу закона, и наличии оформленных в ЕГРН обременений на земельные участки под объектами недвижимости № 12.1, 12.3, 13.1, 13.2, 13.4, 15.1 отсутствуют.

Таким образом, Оценщик исходит из допущения о наличии неоформленных прав третьих лиц – собственников помещений, не входящих в состав объекта оценки, на земельные участки, которые перечислены в составе объектов оценки № 12, 13, 15. Рыночная стоимость земельных участков № 12.2, 13.3, 15.2 определена в размере стоимости долей в праве, которые соответствуют частям земельных участков, необходимых для эксплуатации оцениваемых помещений.

2. Задание на оценку

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Информация
1	Объект оценки	Недвижимое имущество, указанное в Приложении 2 к Договору об оказании услуг по оценке от «07» ноября 2018 года № 2018-6972/1
1.1.	Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	
1.2.	Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы ³ , содержащие такие характеристики	
1.3.	Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	
2	Цель оценки	Определение рыночной стоимости объектов оценки
3	Предполагаемое использование результатов оценки	Для использования при определении цены для совершения сделки или иных действий с Объектами оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, разрешении имущественных споров
4	Вид стоимости	Рыночная стоимость
5	Дата оценки	07.11.2018
6	Срок проведения оценки	07.11.2018 – 30.11.2018
7	Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1) В соответствии с п. 30 ФСО № 7, оценщик не приводит суждение о границах интервала, в котором может находиться результат оценки 2) Прочие допущения - на усмотрение Исполнителя ⁴

По согласованию с Заказчиком в настоящем Отчете приведена оценка недвижимого имущества из перечня оцениваемого имущества в Приложении № 2 к Договору об оказании услуг по оценке от «07» ноября 2018 года № 2018-6972/1:

Таблица 5

№ п/п из задания на оценку (единого объекта)	№ п/п, используемый в Отчете	Наименование объекта	Кадастровый номер	Местонахождение	Площадь, кв. м
1	1.1	Нежилое здание	14:27:008004:793	Республика Саха (Якутия), Таттинский улус, Таттинский наслег, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, д.40	185,7
	1.2	Земельный участок	14:27:008004:95	Республика Саха (Якутия), у. Таттинский, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, 40	1 144,01 ⁵
2	2.1	Нежилое помещение	19:01:030105:4535	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, пом.2Н	1 235,6
	2.2	Земельный участок	19:01:030105:152	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, уч.122А	2 627
3	3	Нежилое помещение	19:01:030105:5655	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д.122А, стр.1, пом. 3Н	2 438,9
4	4	Нежилое помещение	14:36:105037:3327	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пр-т, Ленина, д. 56, корп. 2, бокс 1	22,2
5	5	Гаражный бокс	14:36:102020:617	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №74	29,6
6	6	Гаражный бокс	14:36:102020:603	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д. 1Г, бокс 14	30
7	7	Гаражный бокс	14:36:102020:621	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат",	30

³ Содержатся в разделе 5.1 Отчета «Документы, определяющие качественные и количественные характеристики объекта оценки»

⁴ Содержатся в Разделе 1.4

⁵ Согласно заданию на оценку и Выписке из ЕГРН № 99/2018/159332866 от 04.09.2018 площадь объекта оценки № 1.2 составляет 1 100 кв. м, однако согласно актуальной документации (Выписка из ЕГРН № 14-00-4001/5002/2018-0595 от 04.10.2018) его площадь составляет 1 144,01, что и учитывается в оценке.

				бокс №75	
8	8	Гаражный бокс	14:36:102035:362	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 17	23,7
9	9	Гаражный бокс	14:36:102035:360	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 15	23,8
10	10	Гаражный бокс	14:36:102035:361	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 16	23,8
11	11	Жилое помещение	14:36:105006:546	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д. 2, корп. 2, кв. 36	67
12	12.1	Нежилое помещение	14:36:000000:14799	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 52, корп. 1	575,1
	12.2	Земельный участок	14:36:103011:13	Саха (Якутия). г. Якутск, ул. Некрасова (ул. Дзержинского, д. 52, корп. 1)	1 531,00
	12.3	Нежилое помещение	14:36:000000:15188	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 52, корп. 1	886,3
13	13.1	Нежилое помещение	14:36:000000:15349	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 52, корп. 3	481,7
	13.2	Нежилое помещение	14:36:000000:15121	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 52, корп. 3	150
	13.3	Земельный участок	14:36:103011:15	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского 52/3	1 053,00
	13.4	Нежилое помещение	14:36:105028:8048	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 52, корп. 3	559,2
14	14	Нежилое помещение	14:36:105002:2751	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Федора Попова, д. 6, пом. 103	31,9
15	15.1	Нежилое помещение	14:36:107007:375	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д. 36	620,8
	15.2	Земельный участок	14:36:107007:43	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д.36	950
16	16	Нежилое помещение	24:50:0200132:842	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 2	151,2
17	17	Нежилое помещение	24:50:0200132:797	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 5	147,2
18	18	Нежилое помещение	24:50:0200132:779	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 6	141,3
19	19	Нежилое помещение	24:50:0200132:693	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.8	129,1
20	20	Нежилое помещение	24:50:0200132:692	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.9	16,3
21	21.1	Нежилое здание	24:39:0103010:113	Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	322,7
	21.2	Земельный участок	24:39:0103010:39	Красноярский край, р-н Ужурский, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	204
22	22.1	Нежилое помещение	24:40:0250166:291	Россия, Красноярский край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. Ленина, д. 104/1	97,5
	22.2	Земельный участок	24:40:0250166:312	Красноярский край, Уярский район, г. Уяр, ул. Ленина,104/1	655
23	23.1	Нежилое помещение	24:51:0101055:2256	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 1	116,4
	23.2	Нежилое помещение	24:51:0101055:2255	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 5	83,9
	23.3	Нежилое помещение	24:51:0101055:2254	г. Канск, Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 4	34
	23.4	Земельный участок	24:51:0101055:476	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд.15А, пом. 1; пом.5	455
	23.5	Земельный участок	24:51:0101055:476	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд.15А, пом. 1; пом.5	455
24	24	Нежилое помещение	61:44:0050632:248	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д.8, 12, 13, 14, 15	104,6
25	25	Нежилое помещение	61:44:0050632:131	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 8	232,4

3. Сведения о Заказчике, Исполнителе и Оценщике

Информация на дату оценки о Заказчике

Заказчик	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	Банк «Таатта» акционерное общество
Сокращенное наименование	Банк «Таатта» АО
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1021400000380, дата гос. регистрации 04.10.2002
Местонахождение	677018, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д. 36

Информация об Оценщике, Исполнителе

Оценщик I категории Симонова Ирина Леонидовна	
Членство в саморегулируемой организации оценщиков	Член ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» (344022, г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, д. 245/26, оф. 606), Свидетельство № 1043 от 06.02.2013. Выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков № 6/н от 02.07.2018
Реквизиты документов, подтверждающих получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 322676 от 15.10.2001, выданный Институтом профессиональной оценки по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Реквизиты квалификационного аттестата	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 001735-1 от 29.12.2017; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 000402-2 от 20.10.2017; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» № 000824-3 от 22.11.2017
Сведения о страховании	Полис страхования ответственности оценщика № 022-073-001602/18 от 19.01.2018 действует с 07.02.2018 по 06.02.2019, выдан ООО «Абсолют Страхование». Страховая сумма составляет 7 000 000 рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2001 года
Место нахождения	г. Москва, Волгоградский проспект, д. 116/10, корп.1
Почтовый адрес	109443, г. Москва, просп. Волгоградский, д. 116, корп. 1, этаж 1, помещение XII, комната № 7
Адрес электронной почты	info@alians-invest.ru
Номер контактного телефона	+7 (499) 746-93-55
Оценщик II категории Синдицкий Роман Игоревич	
Членство в саморегулируемой организации оценщиков	Член ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» (344022, г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, д. 245/26, оф. 606), Свидетельство № 1271 от 06.07.2015. Выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков № 6/н от 02.07.2018
Реквизиты документов, подтверждающих получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом КТ № 11102 ФГОБУ ВПО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» от 30.06.2013, Экономист по специальности «Финансы и кредит», специализация «Оценка собственности»
Реквизиты квалификационного аттестата	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 004060-2 от 28.02.2018; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 004061-2 от 28.02.2018; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» № 007351-3 от 29.03.2018
Сведения о страховании	Полис страхования ответственности оценщика № 022-073-001796/18 от 11.05.2018 действует с 17.06.2018 по 16.06.2019, выдан ООО «Абсолют Страхование». Страховая сумма составляет 300 000 рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2015 года
Место нахождения	г. Москва, Волгоградский проспект, д. 116/10, корп.1
Почтовый адрес	109443, г. Москва, просп. Волгоградский, д. 116, корп. 1, этаж 1, помещение XII, комната № 7
Адрес электронной почты	info@alians-invest.ru
Номер контактного телефона	+7 (499) 746-93-55
Исполнитель	
Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-Инвест»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1047796144219
Дата присвоения ОГРН	09.03.2004

Место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	109443, г. Москва, просп. Волгоградский, д. 116, корп. 1, этаж 1, помещение XII, комната № 7
Страхование гражданской ответственности	Страховая компания ООО «Абсолют Страхование». Полис № 022-073-001398/17 от 17.10.2017, срок действия с 15.11.2017 по 14.11.2018. Страховая сумма составляет 10 000 000 рублей; Страховая компания ООО «Абсолют Страхование». Полис № 022-073-002835/18 от 17.10.2018, срок действия с 15.11.2018 по 14.11.2019. Страховая сумма составляет 30 000 000 рублей
Основание для проведения оценки	Договор об оказании услуг по оценке № 2018-6972/1 от 07.11.2018
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Не привлекались
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика	Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественных интересов в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика. Оценщики не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки, не состоят с указанными лицами в близком родстве или свойстве. В отношении объекта оценки оценщики не имеют вещных или обязательных прав вне договора. Оценщики не являются участниками (членами) или кредиторами юридического лица – заказчика. Заказчик не является кредитором, страховщиком оценщика.

4. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Согласно статье 15 Федерального закона от 29 июля 1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ Оценщик обязан «соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования данного Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является».

Учитывая вышесказанное, при проведении оценки Оценщик руководствовался требованиями следующих стандартов:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297.
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298.
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299.
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.
5. Стандарты и правила оценочной деятельности ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» (ассоциация «МСО»), утвержденные Наблюдательным советом ассоциации «МСО» (Протокол № 19 от 11.07.2016).

Стандарты и правила оценочной деятельности ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» (ассоциация «МСО») применяются в части, не противоречащей Федеральным стандартам оценки.

5. Описание объекта оценки

Объект оценки представляет собой недвижимое имущество в следующем составе:

Таблица 6

№ п/п из задания на оценку (единого объекта)	№ п/п, используемый в Отчете	Наименование объекта	Кадастровый номер	Местонахождение	Площадь, кв. м	Вид права	Балансовая стоимость, руб.
1	1.1	Нежилое здание	14:27:008004:793	Республика Саха (Якутия), Таттинский улус, Таттинский насаег, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, д.40	185,7	собственность	6 252 168,58
	1.2	Земельный участок	14:27:008004:95	Республика Саха (Якутия), у. Таттинский, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, 40	1 144,01	собственность	440 000,00
2 ⁶	2.1	Нежилое помещение	19:01:030105:4535	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, пом.2Н	1 235,6	общая долевая собственность (доля в праве - 6/72)	5 859 950,15
	2.2	Земельный участок	19:01:030105:152	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, уч.122А	2 627	общая долевая собственность (доля в праве - 1/4)	607 000,00
3	3	Нежилое помещение	19:01:030105:5655	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д.122А, стр.1, пом. 3Н	2 438,9	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)	68 679 000,00
4	4	Нежилое помещение	14:36:105037:3327	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пр-т, Ленина, д. 56, корп. 2, бокс 1	22,2	собственность	3 128 740,34
5	5	Гаражный бокс	14:36:102020:617	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №74	29,6	собственность	453 218,03
6	6	Гаражный бокс	14:36:102020:603	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д. 1Г, бокс 14	30	собственность	453 218,03
7	7	Гаражный бокс	14:36:102020:621	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №75	30	собственность	453 218,03
8	8	Гаражный бокс	14:36:102035:362	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 17	23,7	собственность	708 660,06
9	9	Гаражный бокс	14:36:102035:360	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 15	23,8	собственность	708 660,06
10	10	Гаражный бокс	14:36:102035:361	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 16	23,8	собственность	708 660,06
11	11	Жилое помещение	14:36:105006:546	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д 2, корп. 2, кв. 36	67	собственность	6 228 962,46
12	12.1	Нежилое помещение	14:36:000000:14799	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1	575,1	собственность	50 664 996,00
	12.2	Земельный участок	14:36:103011:13	Саха (Якутия). г. Якутск, ул. Некрасова (ул. Дзержинского, д. 52, корп. 1)	1 531,00	собственность	5 572 000,00
	12.3	Нежилое помещение	14:36:000000:15188	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1	886,3	собственность	78 081 004,00
13	13.1	Нежилое помещение	14:36:000000:15349	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул.	481,7	собственность	97 216 987,95

⁶ В соответствии с Приложением № 2 к Договору об оказании услуг по оценке от 07.11.2018 № 2018-6972/1 в перечень оцениваемого имущества входят 6 парковочных мест. Учитывая отсутствие правоудостоверяющих документов на данные парковочные места как обособленные объекты недвижимости, оценке подлежит доля в праве собственности в размере 6/72 на нежилое помещение с к.н. 19:01:030105:4535 площадью 1 235,6 кв. м, что подтверждается Выпиской из ЕГРН от 04.09.2018 № 99/2018/159333021

				Дзержинского, д 52, корп. 3			
	13.2	Нежилое помещение	14:36:000000:15 121	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	150	собственность	
	13.3	Земельный участок	14:36:103011:15	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского 52/3	1 053,00	собственность	3 933 000,00
	13.4	Нежилое помещение	14:36:105028:8048	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	559,2	собственность	73 018 883,45
14	14	Нежилое помещение	14:36:105002:2751	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Федора Попова, д 6, пом. 103	31,9	собственность	4 465 655,05
15	15.1	Нежилое помещение	14:36:107007:375	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д 36	620,8	собственность	68 610 571,08
	15.2	Земельный участок	14:36:107007:43	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д.36	950	собственность	2 844 000,00
16	16	Нежилое помещение	24:50:0200132:842	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 2	151,2	собственность	9 656 614,44
17	17	Нежилое помещение	24:50:0200132:797	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 5	147,2	собственность	9 683 173,77
18	18	Нежилое помещение	24:50:0200132:779	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 6	141,3	собственность	8 753 616,69
19	19	Нежилое помещение	24:50:0200132:693	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.8	129,1	собственность	7 702 551,77
20	20	Нежилое помещение	24:50:0200132:692	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.9	16,3	собственность	972 567,88
21	21.1	Нежилое здание	24:39:0103010:113	Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	322,7	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)	5 348 386,93
	21.2	Земельный участок	24:39:0103010:39	Красноярский край, р-н Ужурский, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	204	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)	88 000,00
22	22.1	Нежилое помещение	24:40:0250166:291	Россия, Красноярский край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. Ленина, д. 104/1	97,5	собственность	2 890 769,79
	22.2	Земельный участок	24:40:0250166:312	Красноярский край, Уярский район, г. Уяр, ул. Ленина, 104/1	655	собственность	358 000,00
23	23.1	Нежилое помещение	24:51:0101055:2 256	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 1	116,4	собственность	4 562 608,87
	23.2	Нежилое помещение	24:51:0101055:2 255	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 5	83,9	собственность	1 868 815,05
	23.3	Нежилое помещение	24:51:0101055:2 254	г. Канск, Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 4	34	собственность	707 169,65
	23.4	Земельный участок	24:51:0101055:476	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд.15А, пом. 1; пом.5	455	общая долевая собственность (доля в праве - 7/11)	199 000,00
	23.5	Земельный участок	24:51:0101055:476	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд.15А, пом. 1; пом.5	455	общая долевая собственность (доля в праве - 2/11)	57 000,00
24	24	Нежилое помещение	61:44:0050632:248	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д.8, 12, 13, 14, 15	104,6	собственность	11 222 464,61
25	25	Нежилое помещение	61:44:0050632:131	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 8	232,4	собственность	28 304 216,83
-	-	ИТОГО	-	-	-		571 463 509,61

Правообладателем объекта оценки является Банк «Таатта» АО (ОГРН 1021400000380, дата гос. регистрации 21.03.2002).

5.1. Перечень документов, определяющих количественные и качественные характеристики объекта оценки

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332818;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.10.2018 № 14-00-4001/5002/2018-0595;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332866;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159333021;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.09.2018 № 99/2018/180844470;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332174;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332790;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332566;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332517;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332285;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332529;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332555;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159333364;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332784;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332678;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332754;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332934;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332768;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332444;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332647;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332941;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332458;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332600;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332419;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332864;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159331861;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159331705;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159331619;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159331586;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159331615;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159331808;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159331755;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159332512;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159331490;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159331510;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159331502;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159331575;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159331297;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.09.2018 № 99/2018/159331311;
- Письмо от Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» от 26.11.2018 № 01-46Исп-296143.

5.2. Описание правового статуса объекта оценки

Характеристика правового статуса объекта оценки приведена в нижеследующей таблице.

Таблица 7

№ п/п из задания на оценку (единого объекта)	№ п/п, используемый в Отчете	Назначение	Наименование	Площадь, кв. м	Кадастровый номер	Адрес	Вид права	Правообладатель	Правоустанавливающий документ (выписка из ЕГРН)	Ограничения (обременения) права
1	1.1	Нежилое здание	Здание банка	185,7	14:27:008004:793	Республика Саха (Якутия), Таттинский улус, Таттинский наслег, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, д.40	собственность	Банк «Таатта» акционерное общество (Банк «Таатта» АО, ИНН: 1435126628, КПП: 143501001, ОГРН: 1021400000380, дата гос. регистрации: 04.10.2002)	от 04.09.2018 № 99/2018/1 59332866	Не зарегистрировано
	1.2	Земельный участок	Земли населенных пунктов/центральные банки	1 144,01	14:27:008004:95	Республика Саха (Якутия), у. Таттинский, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, 40	собственность		от 04.10.2018 № 14-00-4001/5002/2 018-0595	Не зарегистрировано
2	2.1	Нежилое помещение	Нежилое помещение	1 235,6	19:01:030105:4535	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, пом.2Н	общая долевая собственность (доля в праве - 6/72)		от 04.09.2018 № 99/2018/1 59333021	Не зарегистрировано
	2.2	Земельный участок	Земли населенных пунктов/ для объектов общественно-делового значения	2 627	19:01:030105:152	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, уч.122А	общая долевая собственность (доля в праве - 1/4)		от 21.09.2018 № 99/2018/1 80844470	Не зарегистрировано
3	3	Нежилое помещение	Нежилое помещение	2 438,9	19:01:030105:5655	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д.122А, стр.1, пом. 3Н	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)		от 04.09.2018 № 99/2018/1 59332174	Не зарегистрировано
4	4	Нежилое помещение	Нежилое помещение	22,2	14:36:105037:3327	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пр-т, Ленина, д. 56, корп. 2, бокс 1	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/1 59332790	Не зарегистрировано
5	5	Нежилое здание	Гаражный бокс № 74	29,6	14:36:102020:617	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №74	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/1 59332566	Не зарегистрировано
6	6	Нежилое помещение	Нежилое помещение	30	14:36:102020:603	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д. 1Г, бокс 14	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/1 59332517	Не зарегистрировано
7	7	Нежилое здание	Гаражный бокс № 75	30	14:36:102020:621	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №75	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/1 59332285	Не зарегистрировано
8	8	Нежилое помещение	Нежилое помещение	23,7	14:36:102035:362	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 17	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/1 59332529	Не зарегистрировано
9	9	Нежилое помещение	Нежилое помещение	23,8	14:36:102035:360	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 15	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/1 59332555	Не зарегистрировано
10	10	Нежилое помещение	Нежилое помещение	23,8	14:36:102035:361	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 16	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/1 59333364	Не зарегистрировано
11	11	Жилое помещение	Жилое помещение	67	14:36:105006:546	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д 2, корп. 2, кв. 36	собственность	от 04.09.2018 № 99/2018/1 59332784	Не зарегистрировано	
12	12.1	Нежилое	Нежилое	575,1	14:36:000000:14799	Республика Саха (Якутия),	собственность	от 04.09.2018	Не	

		помещение	помещение			г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1		№ 99/2018/1 59332678	зарегистриро вано
	12.2	Земельный участок	Земли населенных пунктов / администрати вные здания	1 531,00	14:36:103011:13	Саха (Якутия). г. Якутск, ул. Некрасова (ул. Дзержинского, д. 52, корп. 1)	собственность	от 04.09.2018 № 99/2018/1 59332754	Не зарегистриро вано
	12.3	Нежилое помещение	Нежилое помещение	886,3	14:36:000000:15188	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1	собственность	от 04.09.2018 № 99/2018/1 59332934	Не зарегистриро вано
13	13.1	Нежилое помещение	Нежилое помещение	481,7	14:36:000000:15349	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	собственность	от 04.09.2018 № 99/2018/1 59332768	Не зарегистриро вано
	13.2	Нежилое помещение	Нежилое помещение	150	14:36:000000:15121	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	собственность	от 04.09.2018 № 99/2018/1 59332444	Не зарегистриро вано
	13.3	Земельный участок	Земли населенных пунктов / администрати вное учреждение различных предприятий	1 053,00	14:36:103011:15	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского 52/3	собственность	от 04.09.2018 № 99/2018/1 59332647	Не зарегистриро вано
	13.4	Нежилое помещение	Нежилое помещение	559,2	14:36:105028:8048	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	собственность	от 04.09.2018 № 99/2018/1 59332941	Не зарегистриро вано
14	14	Нежилое помещение	Нежилое помещение	31,9	14:36:105002:2751	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Федора Попова, д 6, пом. 103	собственность	от 04.09.2018 № 99/2018/1 59332458	Запрещение сделок с имуществом. В обеспечение возможности исполнения решения о привлечении к ответственност и за совершение налогового правонарушен ия от 27.06.2018 №16/2004, наложен запрет на отчуждение (передачу в залог) без согласия налогового органа на объект недвижимости
15	15.1	Нежилое помещение	Нежилое помещение	620,8	14:36:107007:375	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д 36	собственность	от 04.09.2018 № 99/2018/1 59332600	Не зарегистриро вано

	15.2	Земельный участок	Земли населенных пунктов / под жилой дом	950	14:36:107007:43	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д.36	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/159332419	Не зарегистрировано
16	16	Нежилое помещение	Нежилое помещение	151,2	24:50:0200132:842	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 2	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/159332864	Не зарегистрировано
17	17	Нежилое помещение	Нежилое помещение	147,2	24:50:0200132:797	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 5	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/159331861	Не зарегистрировано
18	18	Нежилое помещение	Нежилое помещение	141,3	24:50:0200132:779	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 6	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/159331705	Не зарегистрировано
19	19	Нежилое помещение	Нежилое помещение	129,1	24:50:0200132:693	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.8	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/159331619	Не зарегистрировано
20	20	Нежилое помещение	Нежилое помещение	16,3	24:50:0200132:692	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.9	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/159331586	Не зарегистрировано
21	21.1	Нежилое здание	Здание магазина	322,7	24:39:0103010:113	Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)		от 04.09.2018 № 99/2018/159331615	Не зарегистрировано
	21.2	Земельный участок	Земли населенных пунктов / для общего пользования (уличная сеть)	204	24:39:0103010:39	Красноярский край, р-н Ужурский, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)		от 04.09.2018 № 99/2018/159331808	Не зарегистрировано
22	22.1	Нежилое помещение	Нежилое помещение*	97,5	24:40:0250166:291	Россия, Красноярский край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. Ленина, д. 104/1	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/159331755	Не зарегистрировано
	22.2	Земельный участок	Земли населенных пунктов / для объектов общественно-делового значения	655	24:40:0250166:312	Красноярский край, Уярский район, г. Уяр, ул. Ленина,104/1	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/159332512	Не зарегистрировано
23	23.1	Нежилое помещение	Нежилое помещение	116,4	24:51:0101055:2256	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 1	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/159331490	Не зарегистрировано
	23.2	Нежилое помещение	Нежилое помещение	83,9	24:51:0101055:2255	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 5	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/159331510	Не зарегистрировано
	23.3	Нежилое помещение	Нежилое помещение	34	24:51:0101055:2254	г. Канск, Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й	собственность		от 04.09.2018 №	Не зарегистрировано

						Северный, д. 15А, пом. 4			99/2018/159 331502	вано
	23.4	Земельный участок	Земли населенных пунктов / эксплуатация нежилого здания	455	24:51:0101055:476	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд.15А	общая долевая собственность (доля в праве - 7/11)		от 04.09.2018 № 99/2018/159 331575	Не зарегистриро вано
	23.5	Земельный участок	Земли населенных пунктов / эксплуатация нежилого здания	455	24:51:0101055:476	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд.15А	общая долевая собственность (доля в праве - 2/11)			
24	24	Нежилое помещение	Нежилое помещение	104,6	61:44:0050632:248	Ростовская обл., г. Ростов- на-Дону, ул. Береговая, д.8, 12, 13, 14, 15	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/159 331297	Не зарегистриро вано
25	25	Нежилое помещение	Нежилое помещение	232,4	61:44:0050632:131	Ростовская обл., г. Ростов- на-Дону, ул. Береговая, д. 8	собственность		от 04.09.2018 № 99/2018/159 331311	Не зарегистриро вано

* Согласно фотоматериалам, а также предоставленной заказчиком информации, объект оценки № 22.1 представляет собой здание.

Поскольку целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки, которая в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» является наиболее вероятной ценой сделки, ограничения (обременения) прав, связанные с возможностью совершения сделки (получением согласия на сделку) и распределением средств от продажи (запрещение сделок с имуществом), не оказывают влияние на результат оценки.

5.3. Описание характеристик объекта оценки

Ниже в таблицах приведены основные технико-экономические характеристики объекта оценки.

Таблица 8. Гаражи и машиноместа

№ п/п из Задания на оценку (единого объекта)	2	4	5	6	7	8	9	10
№ п/п, используемый в Отчете	2.1	4	5	6	7	8	9	10
Назначение	нежилое помещение	нежилое помещение	нежилое здание	нежилое помещение	нежилое здание	нежилое помещение	нежилое помещение	нежилое помещение
Наименование	нежилое помещение	нежилое помещение	гаражный бокс № 74	нежилое помещение	гаражный бокс № 75	нежилое помещение	нежилое помещение	нежилое помещение
Адрес	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, пом.2Н	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пр-кт Ленина, д. 56, корп 2, бокс 1	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д. 1Г, ГСПК "Агат", бокс №74	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д. 1Г, бокс 14	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д. 1Г, ГСПК "Агат", бокс №75	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп 3"Г", бокс 17	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп 3"Г", бокс 15	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп 3"Г", бокс 16
Текущее использование	машиноместо	гараж	гараж	гараж	гараж	гараж	гараж	гараж
Площадь, кв. м	1 235,6	22,2	29,6	30	30	23,7	23,8	23,8
Состояние здания	рабочее	рабочее	требуется капитальный ремонт	требуется капитальный ремонт	требуется капитальный ремонт	рабочее	рабочее	рабочее
Коммуникации	электроснабжение, отопление	электроснабжение, отопление	электроснабжение, отопление	электроснабжение, отопление	электроснабжение, отопление	электроснабжение, отопление	электроснабжение, отопление	электроснабжение, отопление
Внутренняя отделка	отсутствует	напольная плитка	окрашены стены	окрашены стены	окрашены стены	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Состояние	рабочее	рабочее	неудовлетворительное	неудовлетворительное	неудовлетворительное	рабочее	рабочее	рабочее

Таблица 9. Жилое помещение

№ п/п из Задания на оценку (единого объекта)	11
№ п/п, используемый в Отчете	11
Назначение	жилое помещение
Наименование	жилое помещение
Адрес	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д 2, корп 2, кв 36
Текущее использование	квартира
Площадь, кв. м	67
Состояние здания	рабочее
Состояние внутренней отделки	рабочее
Год постройки (ввода в эксплуатацию)	2009 ⁷
Этаж расположения/этажность	4/8
Количество комнат	2
Тип жилья	вторичное
Тип санузла	раздельный
Наличие балкона/лоджии	есть

⁷ <https://www.reformagkh.ru/overhaul/overhaul/view/2650438>

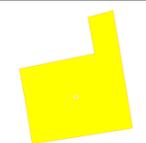
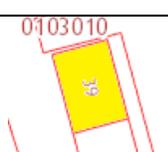
Таблица 10. Коммерческая недвижимость

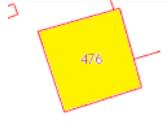
№ п/п из Задания на оценку (единого объекта)	№ п/п, используемый в Отчете	Назначение	Наименование	Адрес	Текущее использование	Площадь, кв. м	Количество этажей / этаж расположения	Состояние	Наличие отдельного входа	Расположение относительно красной линии
1	1.1	Нежилое здание	Здание банка	Республика Саха (Якутия), Таттинский улус, Таттинский наслег, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, д.40	ПСН	185,7	1	рабочее	да	1-я линия
3	3	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д.122А, стр.1, пом. 3Н	ПСН	2 438,9	1, 2	рабочее	нет	1-я линия второстепенной улицы города
12	12.1	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1	Офисное помещение	575,1	4	рабочее	нет	1-я линия
	12.3	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1		886,3	3			
13	13.1	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	ПСН	481,7	1	рабочее	да	внутри квартала
	13.2	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	Офисное помещение	150	3		нет	
	13.4	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3		559,2	4, 5			
14	14	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Федора Попова, д 6, пом. 103	ПСН	31,9	1	рабочее	да	1-я линия
15	15.1	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д 36	Офисное помещение	620,8	1, 2	рабочее	нет	1-я линия второстепенной улицы города
16	16	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 2	ПСН	151,2	1	рабочее	да	1-я линия второстепенной улицы города
17	17	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 5		147,2	2			
18	18	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 6		141,3	мансарда			
19	19	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.8		129,1	цоколь			
20	20	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.9		16,3	цоколь			
21	21.1	Нежилое здание	Здание магазина	Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	ПСН	322,7	1, 2	рабочее	да	1-я линия (фасад здания и входная группа выходят во двор)
22	22.1	Нежилое помещение	Нежилое помещение*	Россия, Красноярский край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. Ленина, д. 104/1	ПСН (здание)	97,5	1	рабочее	да	1-я линия
23	23.1	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 1	ПСН	116,4	1	рабочее	да	1-я линия
	23.2	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 5		83,9	1			
	23.3	Нежилое помещение	Нежилое помещение	г. Канск, Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 4		34	1			

24	24	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д.8, 12, 13, 14, 15	ПСН	104,6	1	рабочее	да	1-я линия
25	25	Нежилое помещение	Нежилое помещение	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 8	ПСН	232,4	1	рабочее	да	1-я линия

* Согласно фотоматериалам, а также предоставленной заказчиком информации, объект оценки № 22.1 представляет собой здание.

Таблица 11. Земельные участки

№ п/п из Задания на оценку (единого объекта)	№ п/п, используемый в Отчете	Назначение	Категория земель	Разрешенное использование	Адрес	Текущее использование	Площадь, кв. м	Наличие коммуникаций	Границы и форма участка	Рельеф участка	План земельного участка
1	1.2	Земельный участок	Земли населенных пунктов	Центральные банки	Республика Саха (Якутия), у. Таттинский, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, 40	Под объектом оценки № 1.1	1 144,01	Электроснабжение	Определены и имеют многоугольную форму	Ровный	
2	2.2	Земельный участок	Земли населенных пунктов	Для объектов общественного-делового значения	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, уч.122А	Под объектами оценки № 2.1, 2.2, 3	2 627	Электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	Определены и имеют многоугольную форму	Ровный	
12	12.2	Земельный участок	Земли населенных пунктов	Административные здания	Саха (Якутия). г. Якутск, ул. Некрасова (ул. Дзержинского, д. 52, корп. 1)	Под объектами оценки № 12.1, 12.3	1 531	Электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	Определены и имеют многоугольную форму	Ровный	
13	13.3	Земельный участок	Земли населенных пунктов	Административное учреждение различных предприятий	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского 52/3	Под объектами оценки № 13.1, 13.2, 13.4	1 053	Электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	Определены и имеют многоугольную форму	Ровный	
15	15.2	Земельный участок	Земли населенных пунктов	Под жилой дом	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д.36	Под объектом оценки № 15.1	950	Электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	Определены и имеют многоугольную форму	Ровный	
21	21.2	Земельный участок	Земли населенных пунктов	Для общего пользования (уличная сеть)	Красноярский край, р-н Ужурский, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	Под объектом оценки № 21.1	204	Электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	Определены и имеют многоугольную форму	Ровный	

22	22.2	Земельный участок	Земли населенных пунктов	Для объектов общественно-делового значения	Красноярский край, Уярский район, г. Уяр, ул. Ленина, 104/1	Под объектом оценки № 22.1	655	Электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	Определены и имеют многоугольную форму	Ровный	
23	23.4	Земельный участок	Земли населенных пунктов	Эксплуатация нежилого здания	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд. 15А	Под объектом оценки № 23.1-23.3	455	Электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	Определены и имеют многоугольную форму	Ровный	
	23.5	Земельный участок	Земли населенных пунктов	Эксплуатация нежилого здания	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд. 15А		455				

5.4. Характеристика местоположения объекта оценки

Объекты оценки, расположенные в Республике Саха (Якутия)

Местоположение оцениваемого имущества приведено ниже:

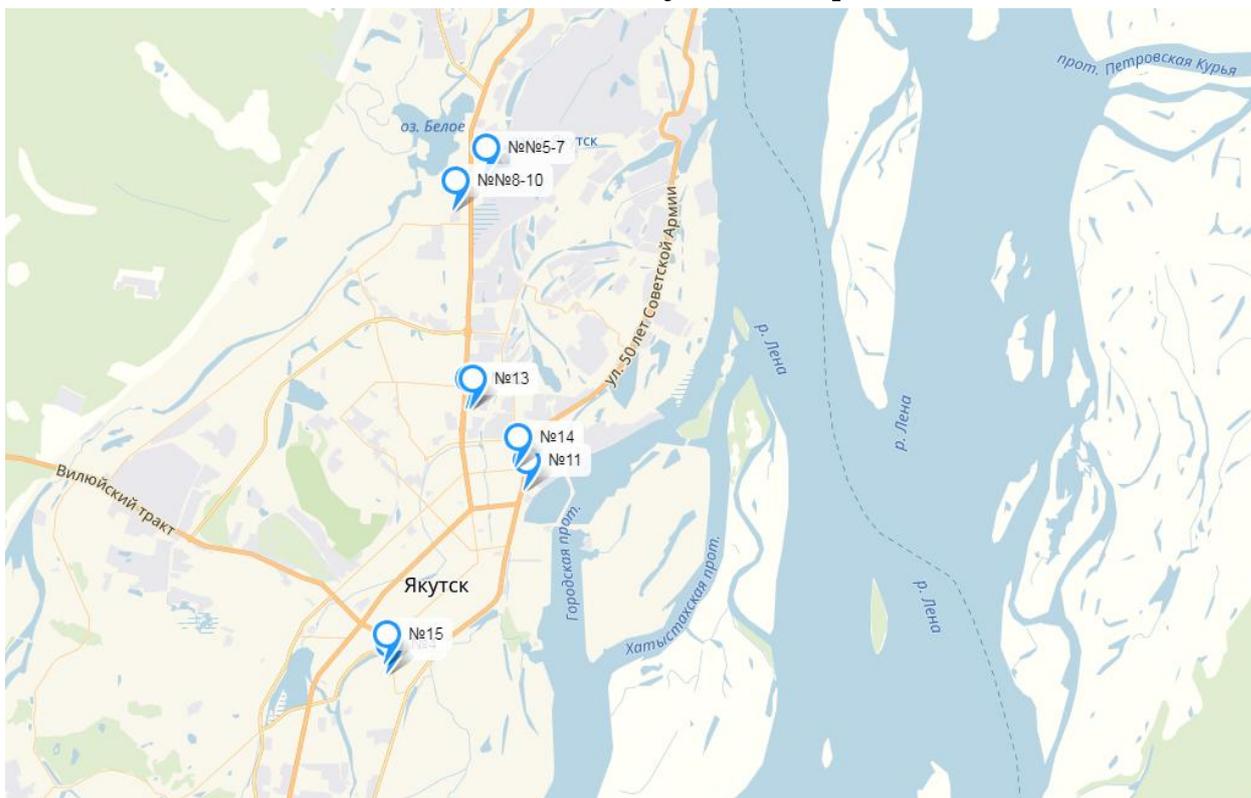


Рисунок 1. г. Якутск

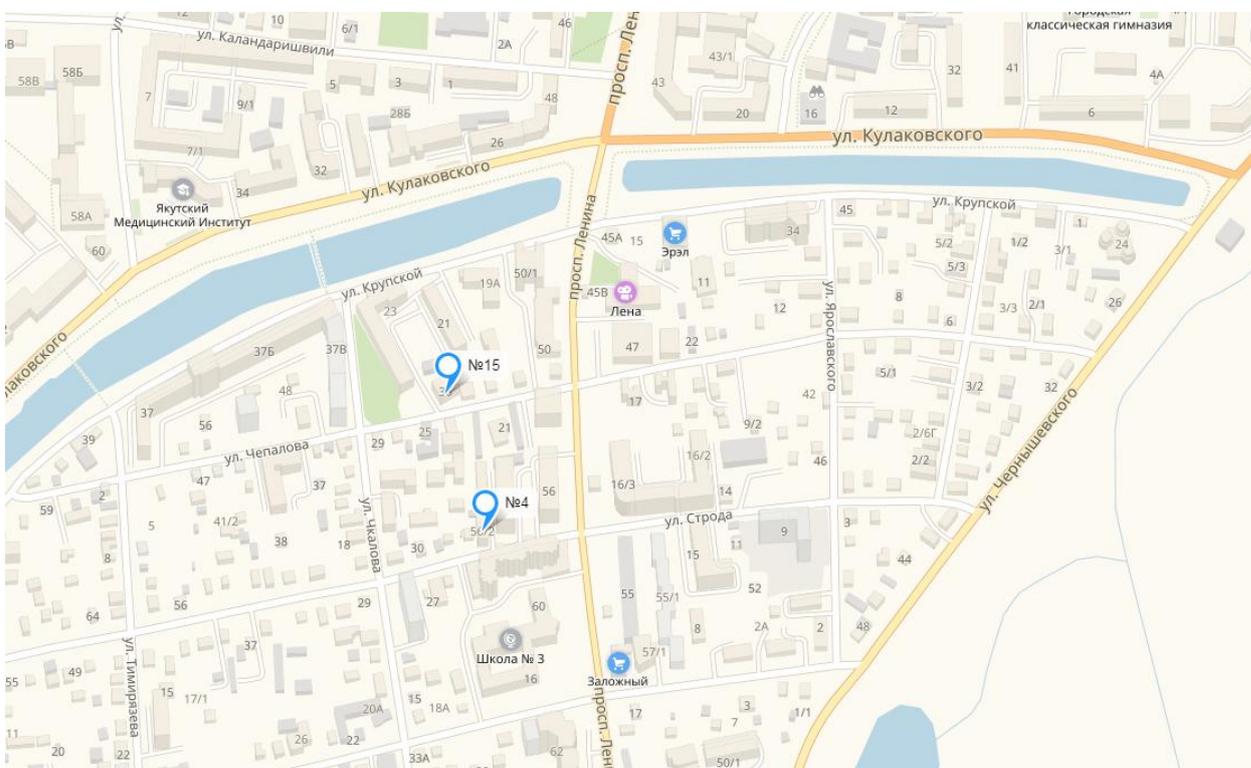


Рисунок 2. г. Якутск

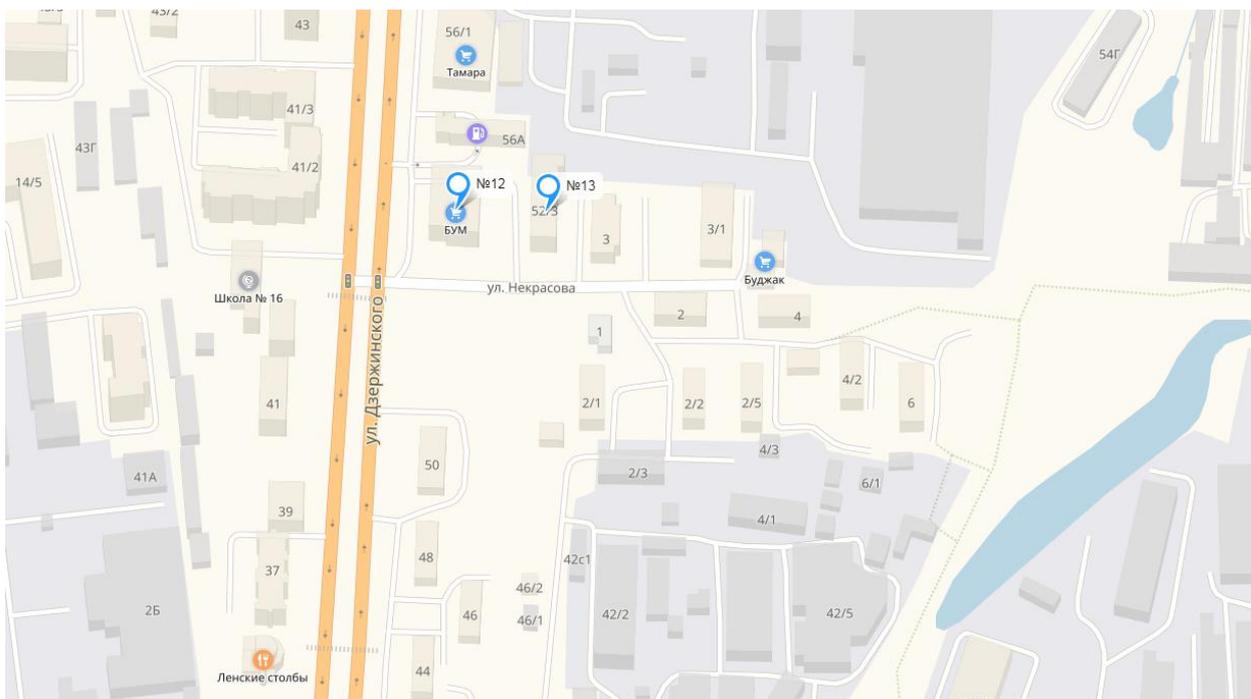


Рисунок 3. г. Якутск

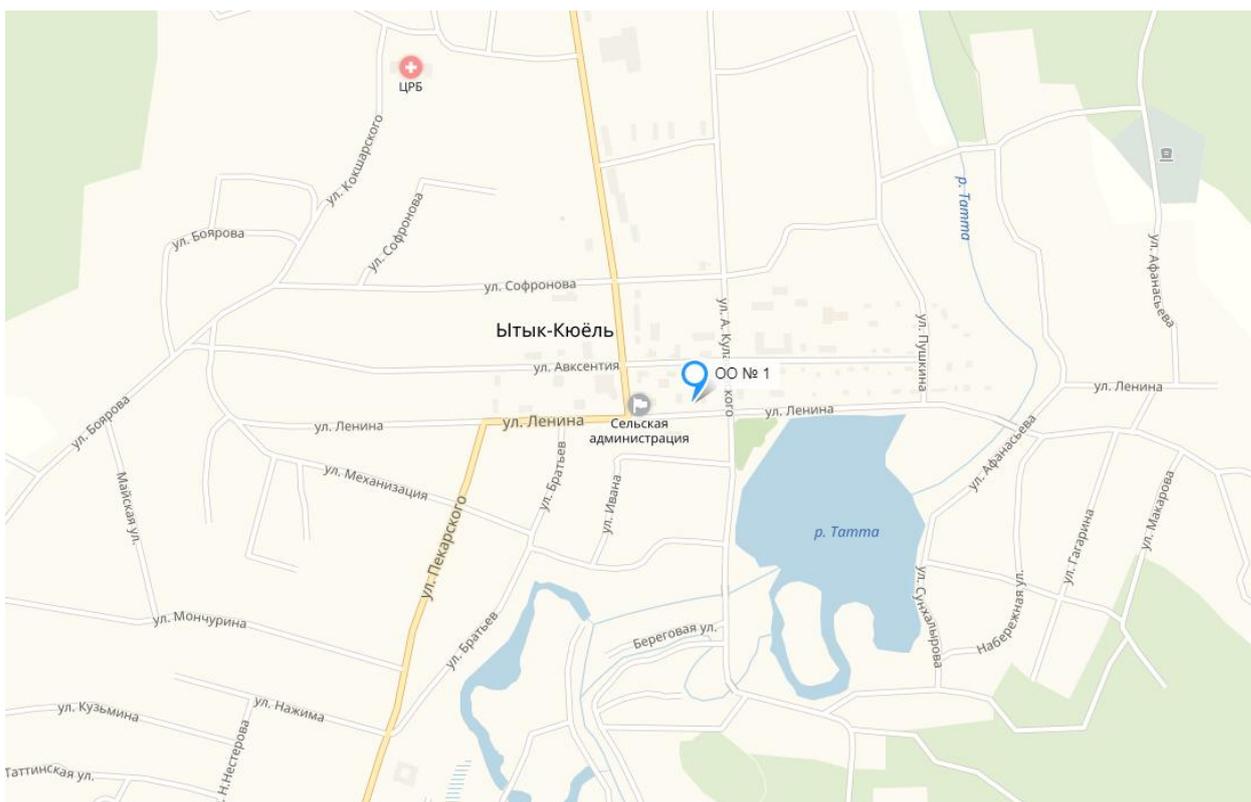


Рисунок 4. с. Ытык-Кюель

Республика Саха (Якутия) — субъект Российской Федерации, республика в ее составе, крупнейший по территории субъект Российской Федерации. Кроме того, Якутия — самая большая административно-территориальная единица в мире. По размеру территории Якутия превосходит Аргентину — восьмое государство в мире по площади. Однако

население республики меньше одного миллиона человек, что делает плотность населения в ней одной из самых низких в России (меньшую плотность имеют только Чукотский и Ненецкий автономные округа).

Якутия расположена в северо-восточной части Сибири. Граничит на востоке с Чукотским автономным округом, Магаданской областью, на юго-востоке — с Хабаровским краем, на юге — с Амурской областью и Забайкальским краем, на юго-западе — с Иркутской областью, на западе — с Красноярским краем.

Якутск — город в Российской Федерации, столица Республики Саха (Якутия). Образует городской округ город Якутск. Пятый город Дальневосточного федерального округа по численности населения (после Хабаровска, Владивостока, Улан-Удэ и Читы). Самый крупный из городов, расположенных в зоне вечной мерзлоты. Город расположен в долине Туймаада на левом берегу реки Лены, в среднем ее течении. Площадь — 122 кв. км. На 1 января 2018 года по численности населения город находился на 66 месте из 1113 городов Российской Федерации (311 760 чел.).

Административные округа и микрорайоны города:

- Автодорожный округ
- Гагаринский округ
- Губинский округ
- Октябрьский округ
- Промышленный округ
- Сайсарский округ
- Строительный округ
- Центральный округ
- микрорайон Марха
- микрорайон Кангалассы

Объект оценки № 4 расположен на северной окраине Автодорожного округа. Окружающая застройка представлена преимущественно объектами жилого назначения (многоэтажная застройка).

Объекты оценки №№ 5-7 расположены на территории Гагаринского округа. Окружающая застройка представлена объектами производственно-складского назначения.

Объекты оценки №№ 8-10 расположены на территории Гагаринского округа. Окружающая застройка представлена объектами производственно-складского и жилого назначения (многоэтажная застройка).

Объекты оценки № 12-14 расположены на территории Промышленного округа. Объекты оценки № 12, 14 – на 1-ых линиях ул. Дзержинского и ул. Федора Попова (крупных улиц города) соответственно в нежилых зданиях, объект оценки № 13 – внутри квартала

в нежилом здании. Окружение представлено преимущественно объектами жилого, промышленного и коммерческого назначения.

Объект оценки № 15 расположен на территории Автодорожного округа на 1-ой линии ул. Чепалова (второстепенной улицы города) в многоквартирном жилом доме. Окружение представлено преимущественно объектами жилого и коммерческого назначения.

Ытык-Кюель — село, административный центр Таттинского улуса Якутии. Расположено в пределах Центральной Якутии, на ее восточной окраине, в Лено-Амгинском междуречье. Поселок расположен в пределах высокой поймы реки Татта и является левобережным притоком реки Алдан. Площадь населенного пункта – 22,27 кв. км. Численность населения – 6 780 чел. (2017 г.).

Объект оценки № 1 расположен в центральной части населенного пункта в непосредственной близости от здания сельской администрации. Окружающая застройка представлена объектами жилого назначения (ИЖС).

Объекты оценки, расположенные в Республике Хакасия

Местоположение оцениваемого имущества приведено ниже:

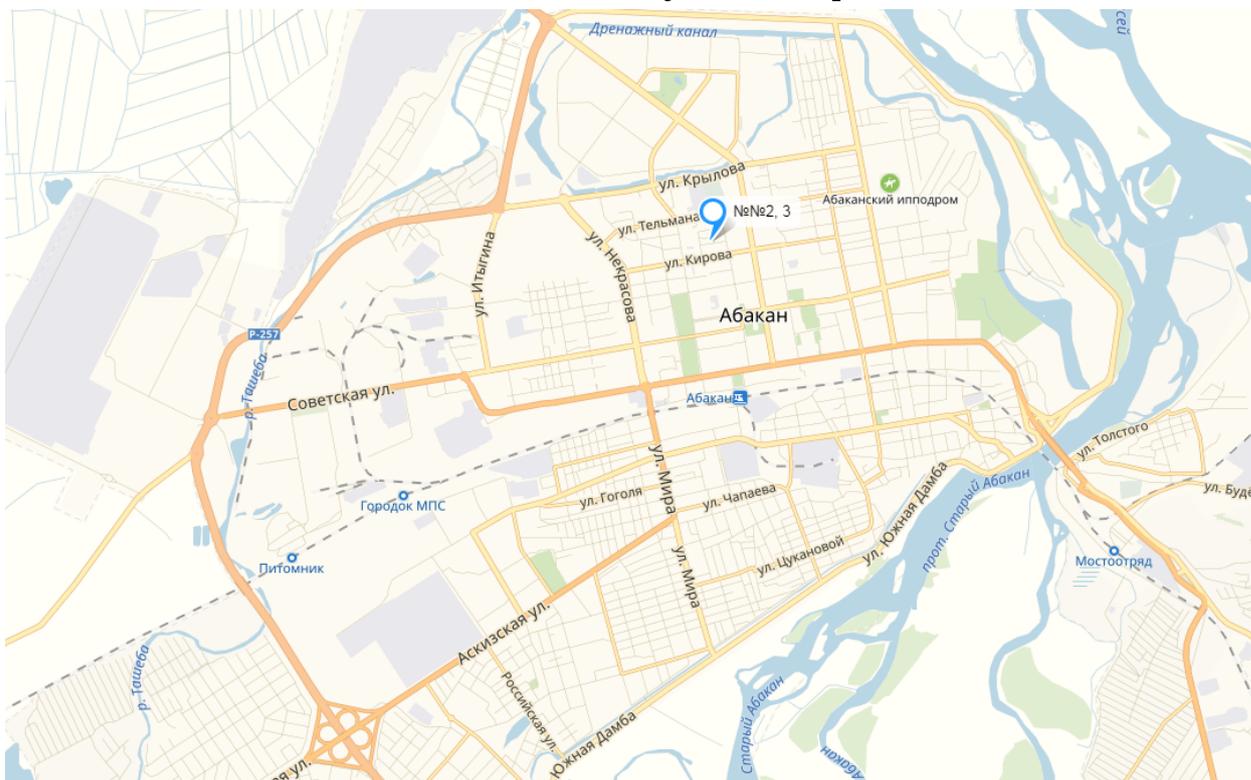


Рисунок 5

Республика Хакасия — субъект Российской Федерации, республика в ее составе. Входит в Сибирский федеральный округ, часть Восточно-Сибирского экономического района. Площадь: 61 569 кв. км (0,36% территории России). Население: 537 513 чел. (2018). Плотность населения:

8,73 чел./кв. км (2018). Субъект граничит с Кемеровской областью, Красноярским краем, Республикой Тыва и Республикой Алтай.

Абакан — город в России, столица Республики Хакасии. Составляет административно-территориальную единицу город (республиканского значения), образует одноименное муниципальное образование город Абакан со статусом городского округа как единственный населенный пункт в его составе. Город расположен при устье реки Абакан, впадающей в Енисей, в 3 390 км к востоку от Москвы и в 270 км к югу от Красноярска. Площадь города 112,38 кв. км. Численность города составляет 184 168 чел. (2018) и растет на протяжении длительного периода времени (по состоянию на 2012 г. численность составляла 167 562 чел.).

Официально Абакан не делится географически, но в то же время, чтобы органы законодательной и исполнительной власти эффективно функционировали, стало действовать общественное самоуправление. В результате улицы были объединены в ряд районов, управляемых старостами: 4 микрорайон, Гавань, Космос, Красный Абакан, МПС, Центральный район, Юго-Западный и Южный⁸.

Объект оценки расположен в здании торгового центра в центральной части города на первой линии второстепенной улицы города – Чехова. Окружающая застройка представлена объектами преимущественно жилого назначения (многоэтажная застройка).

Объекты оценки, расположенные в Красноярском крае

Местоположение оцениваемого имущества приведено ниже:

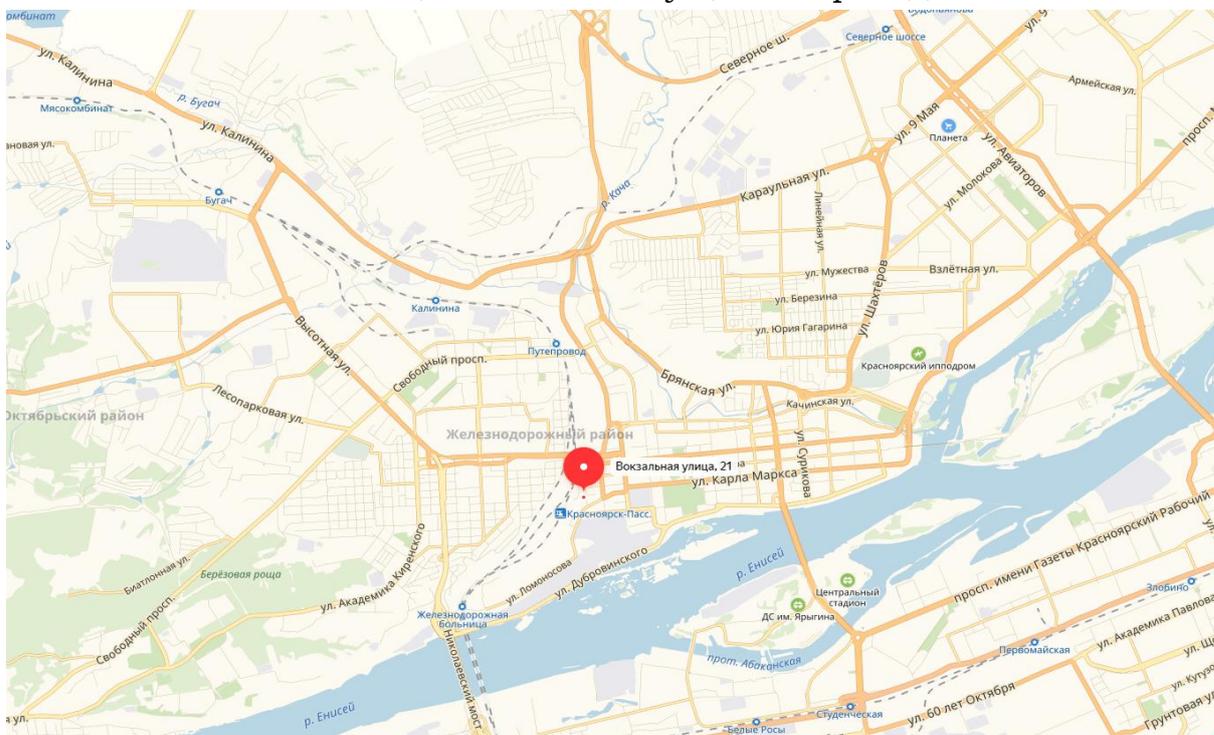


Рисунок 6. Объекты оценки № 16-20

⁸ http://xn----7sbiew6aadnema7p.xn--p1ai/sity_id.php?id=109

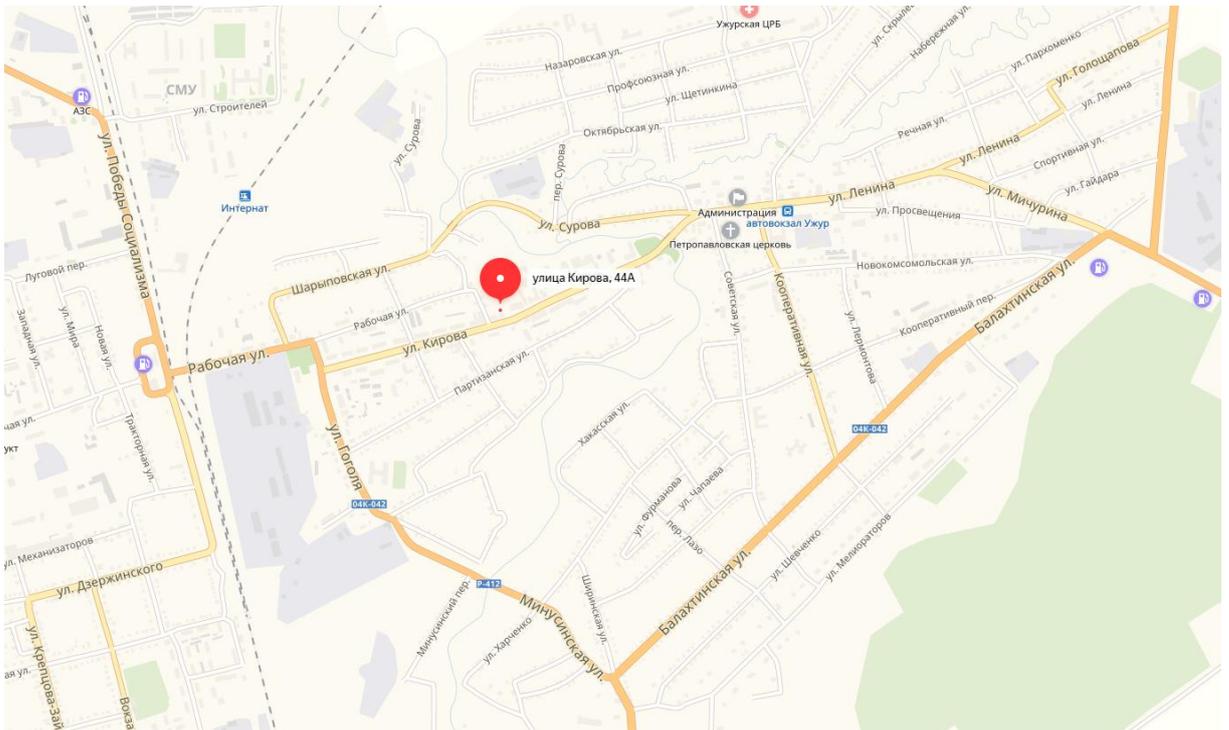


Рисунок 7. Объект оценки № 21

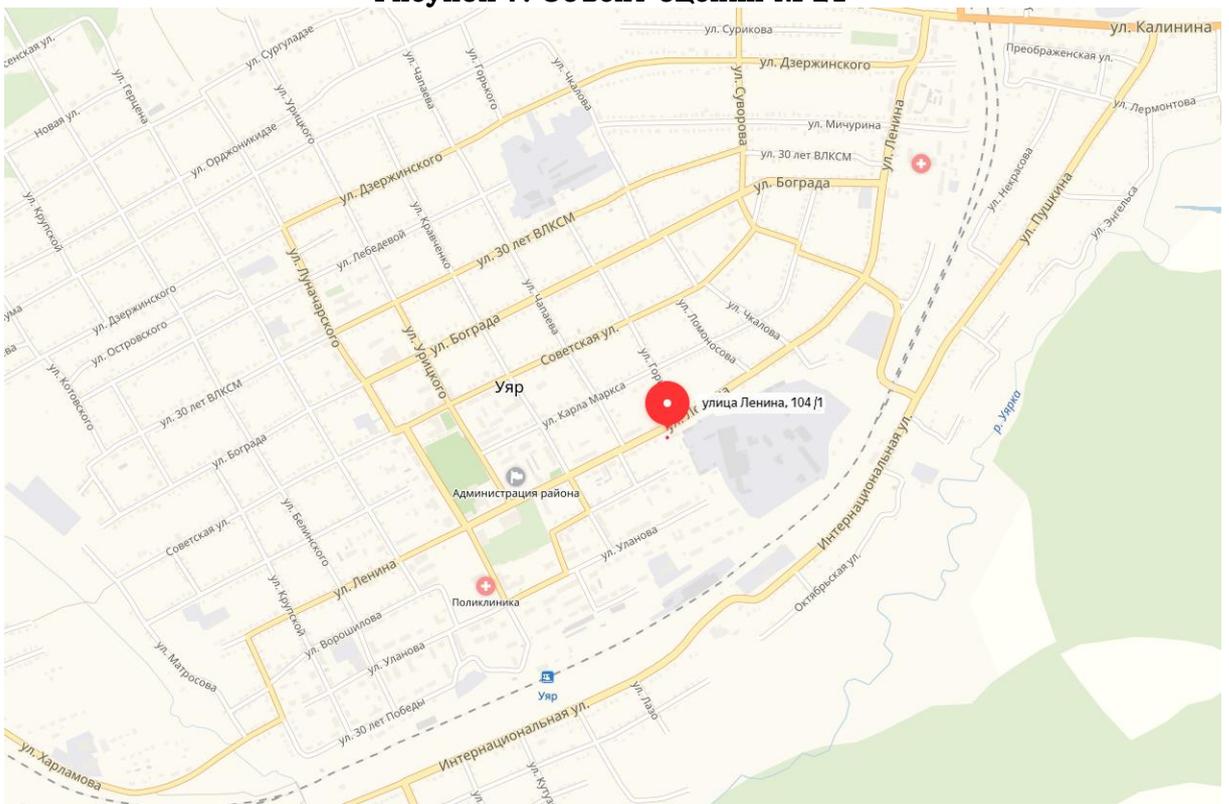


Рисунок 8. Объект оценки № 22

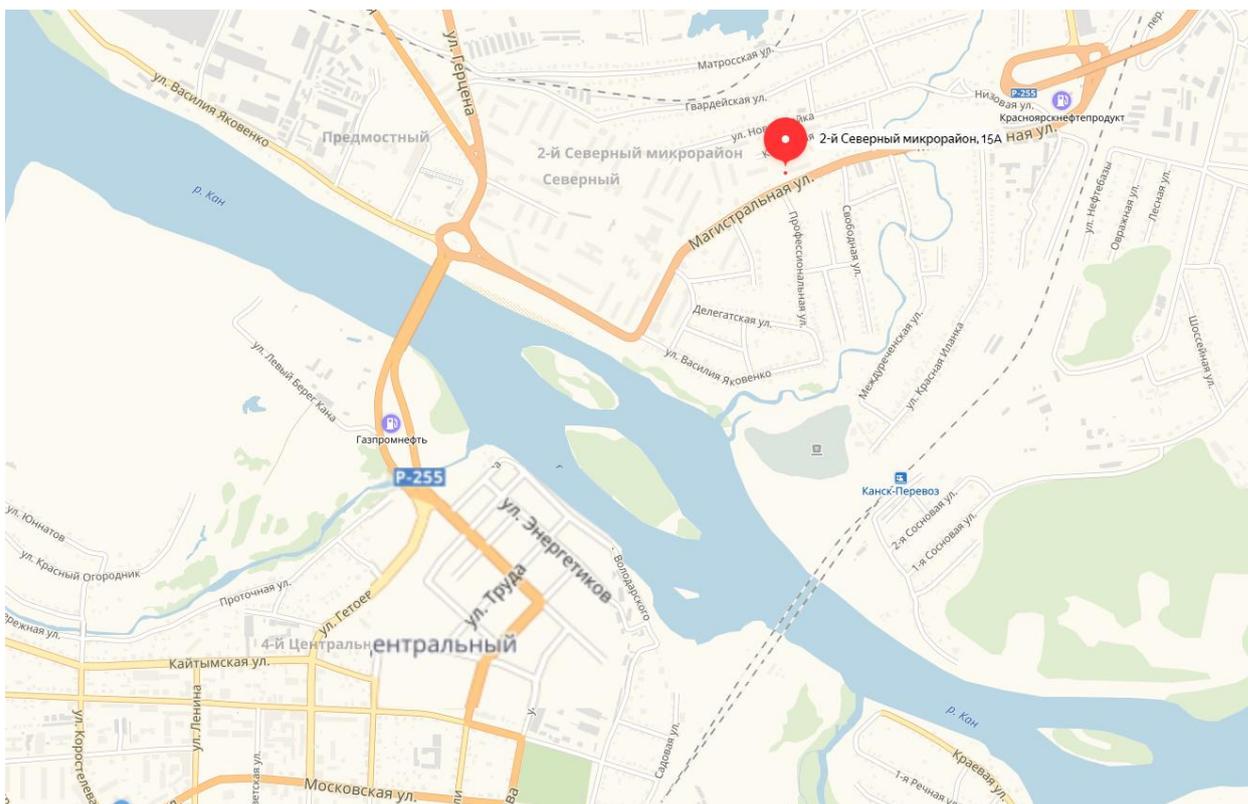


Рисунок 9. Объект оценки № 23

Красноярский край – субъект Российской Федерации в Сибирском федеральном округе, относится к Восточно-Сибирскому экономическому району. Является вторым по площади субъектом Российской Федерации и крупнейшим из краев. Площадь – 2 366 797 кв. км, население – 2 876 497 чел. Административный центр – город Красноярск.

Красноярск – один из крупнейших городов России, культурный, экономический, промышленный, транспортно-логистический, научно-образовательный и спортивный центр. Административный центр Красноярского края и городского округа город Красноярск. Площадь – 353,9 кв. км, население – 1 090 811 чел. Город административно разделен на 7 районов: Железнодорожный, Кировский, Ленинский, Октябрьский, Свердловский, Советский, Центральный.

Объекты оценки № 16-20 расположены в Железнодорожном районе города в 500 м от ж/д станции «Красноярск-Пассажирский», на 1-ой линии ул. Вокзальная (второстепенной улицы города). Окружение представлено преимущественно объектами жилого, промышленного и коммерческого назначения.

Ужур – город в Красноярском крае, административный центр Ужурского района. Образует муниципальное образование со статусом городского поселения город Ужур как единственный населенный пункт в его составе. Город расположен в 300 км от Красноярска. Площадь – 38,9 кв. км, население – 15 568 чел.

Объект оценки № 21 расположен в 990 м от автостанции «Ужур», в 1,2 км от ж/д станции «Интернат», на 1-ой линии ул. Кирова (крупной улицы города, фасад здания и входная группа выходят во двор). Окружение представлено преимущественно объектами жилого и коммерческого назначения.

Уяр – город в Красноярском крае, административный центр Уярского района. Образует муниципальное образование со статусом городского поселения город Уяр как единственный населенный пункт в его составе. Расположен в 132 км от Красноярска, железнодорожный узел на Транссибирской магистрали. Площадь – 27,7 кв. км, население – 12 074 чел.

Объект оценки № 22 расположен в 1 км от ж/д станции «Уяр», на 1-ой линии ул. Ленина (крупной улицы города). Окружение представлено преимущественно объектами жилого, промышленного и коммерческого назначения.

Канск – город в Красноярском крае, административный центр Канского района. Образует городской округ город Канск. Город расположен в 247 км от Красноярска. Площадь – 96,3 кв. км, население – 90 231 чел.

Объект оценки № 23 расположен в 1,1 км от ж/д станции «Канск-Перевоз», на 1-ой линии ул. Магистральная (крупной улицы города). Окружение представлено преимущественно объектами жилого и коммерческого назначения.

Объекты оценки, расположенные в Ростовской области

Местоположение оцениваемого имущества приведено ниже:

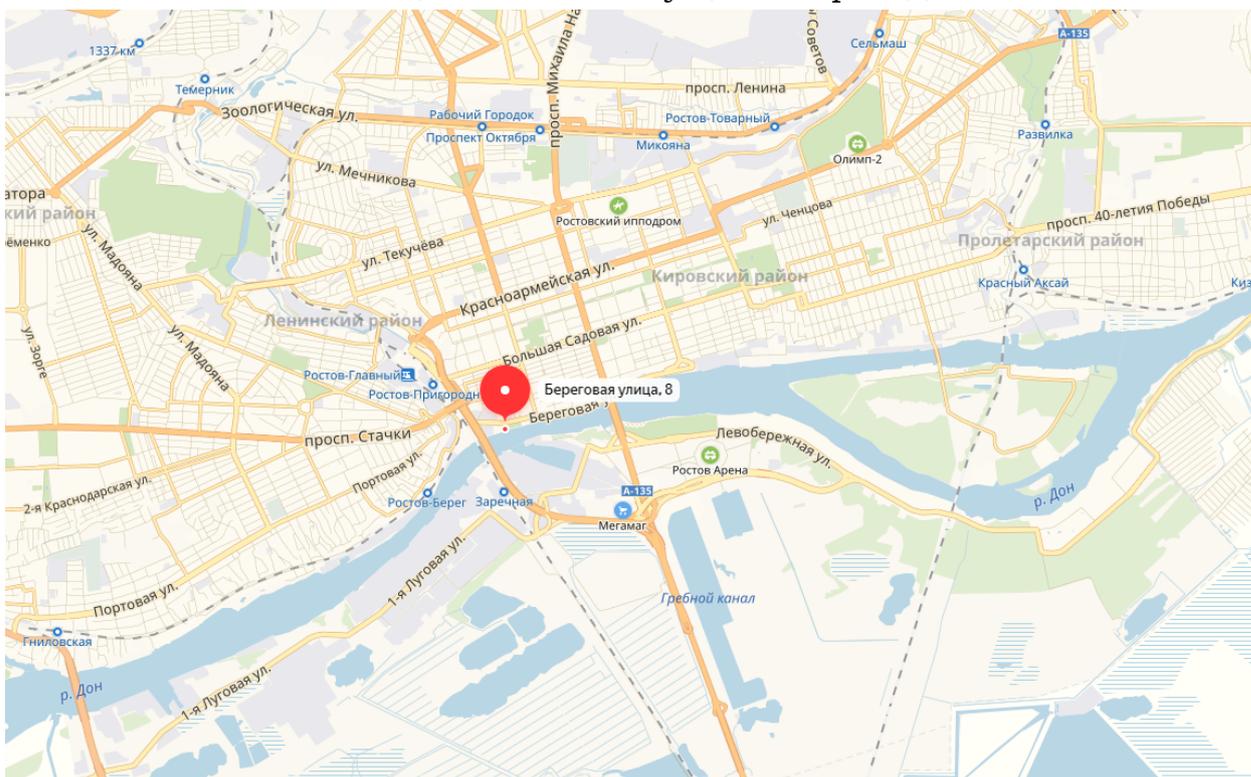


Рисунок 10

Ростовская область - субъект Российской Федерации на юге Европейской части России, входит в состав Южного федерального округа. Административный центр — город Ростов-на-Дону. На востоке Ростовская область граничит с Волгоградской областью, на севере — с Воронежской, на юге — с Краснодарским и Ставропольским краями, Республикой Калмыкия, на западе — с Донецкой и Луганской областями Украины.

Ростов-на-Дону — крупнейший город на юге Российской Федерации, административный центр Южного федерального округа и Ростовской области. Город воинской славы. Расположен на юго-востоке Восточно-Европейской равнины, на берегу реки Дон, в 46 км от места её впадения в Азовское море, в 1092 км к югу от Москвы. Население 1 130 305 человек (2018), это десятый по численности населения город России. В пределах Ростовской агломерации проживает свыше 2,16 млн человек (четвёртая по численности агломерация страны). Площадь города – 348,5 кв. км.

Город разделен на 8 районов:

- Ворошиловский район;
- Железнодорожный район;
- Кировский район;
- Ленинский район;
- Октябрьский район;
- Первомайский район;
- Пролетарский район;
- Советский район.

Объект оценки расположен в здании бизнес-центра на территории Ленинского района на первой линии второстепенной улицы города – Береговая. Окружающая застройка представлена объектами общественно-делового и жилого назначения.

6. Анализ рынка, к которому относится объект оценки

6.1. Обзор социально-экономической и политической обстановки в стране⁹

Таблица 12. Индикаторы инфляции

Наименование показателя	сен.18	авг.18	июл.18	июн.18	2017	2016	2015
Инфляция							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,4	3,1	2,5	2,3	2,5	5,4	12,9
в % к предыдущему месяцу	0,2	0,0	0,3	0,5	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,5	0,5	0,2	0,3	-	-	-
Продовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,5	1,9	0,5	-0,2	1,1	4,6	14,0
в % к предыдущему месяцу	-0,1	-0,4	-0,3	0,4	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,6	0,9	0,2	0,2	-	-	-
Непродовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,0	3,8	3,8	3,7	2,8	6,5	13,7
в % к предыдущему месяцу	0,4	0,2	0,1	0,4	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,2	0,1	0,4	-	-	-
Услуги							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,8	3,7	3,8	4,1	4,4	4,9	10,2
в % к предыдущему месяцу	0,2	0,3	1,3	0,7	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,3	0,3	0,3	-	-	-
Базовая инфляция (Росстат)							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,8	2,6	2,4	2,3	2,1	6,0	13,7
в % к предыдущему месяцу	0,5	0,3	0,3	0,3	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,4	0,4	0,5	-	-	-
Инфляция за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,2	3,0	2,9		2,6	5,8	12,9
в % к предыдущему месяцу	0,6	0,3	0,2		-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,4	0,3	0,2	0,2	-	-	-

В сентябре годовые темпы инфляции продолжили расти – до 3,4 % г/г с 3,1 % г/г в августе. Увеличение темпов роста потребительских цен (в помесечном выражении с устранением сезонности) наблюдалось во всех основных товарных группах, за исключением плодоовощной продукции. В результате монетарная¹⁰ инфляция в сентябре ускорилась до 5,03 % м/м SAAR (по сравнению с 3,34 % м/м SAAR в августе) и превысила целевой уровень Банка России впервые с ноября 2016 года.

Темп роста цен на непродовольственные товары без учета подакцизной продукции в сентябре увеличился до 0,39 % м/м SA с 0,27 % м/м SA в августе. Ускорение инфляции происходило главным образом за счет удорожания потребительской электроники (электротоваров и других бытовых приборов, персональных компьютеров, средств связи), мебели и строительных материалов. В то же время рост цен на другие значимые группы непродовольственных товаров (одежда и обувь, легковые автомобили) в сентябре замедлился.

В сфере услуг рост цен в сентябре ускорился до 0,36 % м/м SA с 0,27 % м/м SA в августе. На фоне произошедшего ослабления рубля продолжился рост цен на услуги зарубежного туризма (1,93 % м/м SA в

⁹ <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/200155e6-1852-43f9-844a-175d57465910/181017.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=200155e6-1852-43f9-844a-175d57465910>;
http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/5f34f7d9-2239-40f9-9885-b43381e54aa7/181012_econ.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=5f34f7d9-2239-40f9-9885-b43381e54aa7;
http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/6199b307-3102-42ca-935c-19b05d2d398b/180704_econ_picture.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=6199b307-3102-42ca-935c-19b05d2d398b

¹⁰ Инфляция, за исключением продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции.

сентябре после 0,91 % м/м SA в августе). Также наблюдалось увеличение темпов роста цен на услуги дошкольного воспитания, услуги организаций культуры, медицинские услуги.

Продовольственная инфляция в сентябре замедлилась до 0,61 % м/м SA с 0,89 % м/м SA в августе. Сдерживающее влияние на темпы роста продовольственных цен в сентябре оказывало возобновившееся удешевление плодоовощной продукции вследствие поступления на рынок нового урожая. Вместе с тем рост цен на продовольственные товары без учета плодоовощной продукции значительно ускорился (до 0,70 % м/м SA в сентябре с 0,37 % м/м SA месяцем ранее). Вклад в увеличение темпов роста цен в продовольственном сегменте внесла продукция животноводства (мясо- и молочные продукты, яйца). Кроме того, ускорился рост цен на хлеб и хлебобулочные изделия, макароны и крупяные изделия, а также сахар на фоне роста мировых цен на отдельные продовольственные товары.

По оценке Минэкономразвития России, в 3 кв. 2018 темп рост ВВП составил 1,3 % г/г после 1,9 % г/г во 2 кв. 2018. Основной вклад в рост ВВП в июле-сентябре внесли промышленные виды деятельности (0,6 п.п.), транспортная отрасль (0,2 п.п.), финансовые услуги (0,3 п.п.). Ухудшение динамики ВВП в 3 кв. 2018 по сравнению со 2 кв. 2018 было обусловлено главным образом ситуацией в сельском хозяйстве, отрицательный вклад которого в темпы роста составил -0,4 п.п. В целом за первые 9 месяцев 2018 г. ВВП, по оценке, вырос на 1,6 % г/г.

Рост ВВП в сентябре, как и в августе¹¹, оценивается на уровне 1,1 % г/г.

Таблица 13. Показатели производственной активности

Наименование показателя	3кв18	сен.18	авг.18	июл.18	2кв18	1кв18	2017	4кв17	2016
Показатели производственной активности (в % к соотв. периоду предыдущего года)									
ВВП	1,3	1,1	1,1	1,8	1,9	1,3	1,5	0,9	-0,2
Сельское хозяйство	-6,1	-6,0	-11,3	0,8	1,9	2,6	2,5	-0,1	4,8
Строительство	-0,4	0,1	-0,8	-0,7	0,9	-4,0	-1,4	-0,6	-2,2
Розничная торговля	2,6	2,2	2,8	2,7	2,9	2,4	1,3	3,3	-4,6
Грузооборот транспорта	2,9	1,9	2,6	4,1	3,4	2,4	5,5	2,1	1,8
Промышленное производство	2,9	2,1	2,7	3,9	3,2	2,8	2,1	-1,7	2,2
Добыча полезных ископаемых	4,9	6,9	4,5	3,2	2,2	1,5	2,1	-0,4	2,3
Обрабатывающие производства	2,2	-0,1	2,2	4,6	4,3	3,7	2,5	-1,6	2,6
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	0,5	-0,4	0,1	1,8	0,5	2,9	-0,4	-6,9	2,0
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	4,1	6,0	5,5	1,0	-1,9	-2,3	-2,1	-4,3	0,8
<i>* Оценка Минэкономразвития России</i>									
<i>Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России</i>									

Таблица 14. Показатели потребительской активности и рынка труда

Наименование показателя	авг.18	июл.18	2кв18	июн.18	май18	апр.18	1кв18	2017	2016
Показатели потребительской активности									
Оборот розничной торговли									
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,8	2,7	2,9	3,3	2,6	2,9	2,4	1,3	-4,6
в % к предыдущему месяцу (SA)	0,2	0,0	0,7	0,4	0,1	0,4	0,5	-	-
Продовольственные товары									
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,3	1,8	2,6	3,4	2,2	2,2	1,9	1,1	-5,0
в % к предыдущему месяцу (SA)	0,0	-0,4	0,5	0,5	0,0	0,2	0,0	-	-
Непродовольственные товары									

¹¹ Оценка за август была уточнена с учетом пересмотра данных Росстатом.

Наименование показателя	авг.18	июл.18	2кв18	июн.18	май18	апр.18	1кв18	2017	2016
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,2	3,6	3,3	3,2	3,0	3,7	2,8	1,5	-4,2
в % к предыдущему месяцу (SA)	0,4	0,3	0,9	0,4	0,3	0,3	0,9	-	-
Платные услуги									
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,0	3,3	4,0	3,9	3,1	3,9	2,0	1,4	0,7
в % к предыдущему месяцу (SA)	-0,4	-0,2	0,9	0,4	0,0	0,7	0,8	-	-
Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России									
Показатели рынка труда									
Реальная заработная плата									
в % к соотв. периоду предыдущего года	7,0	7,5	7,6	7,2	7,6	7,6	10,2	2,9	0,8
в % к предыдущему месяцу (SA)	0,1	0,2	0,6	0,4	0,7	-0,1	3,9	-	-
Номинальная заработная плата									
в % к соотв. периоду предыдущего года	10,3	10,2	10,1	9,7	10,2	10,2	12,7	6,7	7,9
в % к предыдущему месяцу (SA)	0,6	0,8	1,7	0,7	0,9	0,4	3,9	-	-
Реальные располагаемые доходы									
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,9	2,3	2,3	0,7	0,3	5,8	1,1/ 3,2 ¹	-1,7	-5,8
в % к предыдущему месяцу (SA)	-0,8	0,0	-0,3	0,4	-1,5	0,4	1,3	-	-
в % к соотв. периоду предыдущего года с иска. валюты, недвижимости	-1,5	2,3	1,8	0,6	0,0	4,6	0,8/ 3,0 ²	-1,0	-4,8
Численность рабочей силы*									
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,0	-0,2	0,0	-0,1	0,1	0,1	0,0	-0,7	0,1
млн. чел. (SA)	76,2	76,1	76,2	76,2	76,3	76,3	76,3	-	-
Численность занятых*									
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,4	0,2	0,5	0,3	0,6	0,6	0,5	-0,3	0,1
млн. чел. (SA)	72,6	72,5	72,6	72,5	72,6	72,6	72,5	-	-
Численность безработных*									
в % к соотв. периоду предыдущего года	-7,6	-7,8	-8,4	-8,2	-8,5	-8,4	-8,7	-6,5	-0,5
млн. чел. (SA)	3,6	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	-	-
Уровень занятости*									
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	59,9	59,8	59,8	59,8	59,9	59,8	59,7	-	-
Уровень безработицы**									
в % к рабочей силе /SA	4,6/4,8	4,7/4,8	4,8/4,8	4,7/4,8	4,7/4,8	4,9/4,8	5,1/4,9	5,2/-	5,5/-
* Данные за 2016–2017 гг. представлены по возрастной группе «15–72 года», за 2018 год – по возрастной группе «15 лет и старше».									
** Данные за 2016 год представлены по возрастной группе «15–72 года», за 2017–2018 год – по возрастной группе «15 лет и старше».									
¹ С учетом/ без учета единовременной денежной выплаты пенсионерам в размере 5 тыс. рублей в январе 2017 года.									
² Оценка темпов роста ВВП с начала года приведена с учетом пересмотра данных по промышленному производству, осуществленного Росстатом в июне 2018 года.									
Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России									

Таблица 15. Показатели инвестиционной активности

Наименование показателя	авг.18	июл.18	2кв18	1кв18	2017	4кв17	3кв17	2кв17	2016
Инвестиции в основной капитал									
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	2,8	3,6	4,4	6,4	2,2	5,0	-0,2
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	0,6	0,2	-	1,8	0,2	1,8	-
Строительство									
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,8	-0,7	0,9	-4,0	-1,4	-0,6	0,0	-2,6	-2,2
в % к предыдущему периоду (SA)	0,0	0,2	0,7	-0,2	-	-0,2	0,1	-1,0	-
Производство инвестиционных товаров¹									
в % к соотв. периоду предыдущего года	15,5	12,6	8,9	6,7	13,2	10,9	8,4	18,7	4,0
в % к предыдущему месяцу (SA)	1,6	0,5	2,7	1,4	-	2,2	1,5	3,4	-
Импорт инвестиционных товаров из дальнего зарубежья									
в % к соотв. периоду предыдущего года	-9,8	-6,3	8,6	25,1	28,5	25,9	25,6	34,4	2,6
в % к предыдущему месяцу (SA)	-1,7	-3,3	0,5	0,0	-	-2,6	10,7	12,4	-
Импорт инвестиционных товаров²									
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-7,6	0,3	29,9	40,7	52,8	58,8	38,9	5,5
в % к предыдущему месяцу (SA)	-	4,3	-8,5	-7,6	-	3,7	14,8	18,0	-
Грузоперевозки инвестиционных товаров³									
в % к соотв. периоду предыдущего года	-14,0	-9,9	-7,3	2,4	-4,8	4,0	-10,4	-6,4	5,2
в % к предыдущему месяцу (SA)	-3,4	-2,2	-7,6	-1,5	-	3,2	-1,3	2,1	-
¹ Индекс производства инвестиционных товаров рассчитан на основе индексов физического объема производства отдельных видов экономической деятельности, доли рассчитаны на основе стоимостных объемов отгрузки по каждому виду деятельности									
² Индекс импорта инвестиционных товаров рассчитан на основе физических объемов импорта отдельных товаров, доли рассчитаны на основе стоимостных объемов импорта в текущем году по каждому товару									
³ Индекс погрузки инвестиционных товаров железнодорожным транспортом рассчитан путем нормирования суммы погрузки трех типов грузов – строительных грузов, цемента, машин и оборудования									
Источник: ФТС, Росстат, расчеты Минэкономразвития России									

Таблица 16. Показатели банковского сектора

Наименование показателя	авг.18	июл.18	июн.18	май18	1кв18	2кв17	1кв17	2016
Ключевая ставка (на конец периода)	7,25	7,25	7,25	7,25	7,25	9,00	9,75	10,00

Наименование показателя	авг.18	июл.18	июн. 18	май 18	1кв1 8	2кв1 7	1кв1 7	2016
Процентные ставки, % годовых								
по рублевым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года)	9,1	8,6	8,5	8,6	9,0	10,9	11,9	13,0
по рублевым жилищным кредитам	9,4	9,6	9,5	9,6	9,8	11,3	11,8	12,5
по рублевым депозитам физлиц (свыше 1 года)	5,7	5,7	5,7	6,0	6,4	6,9	7,4	8,4
Кредит экономике, г/г %*								
жилищные кредиты, г/г, %*	24,1	23,5	22,8	21,9	17,6	11,1	11,1	12,4
потребительские кредиты, г/г %*	18,0	16,9	15,9	15,1	12,7	1,0	-3,0	-9,5
кредиты организациям, г/г, %*	4,4	3,3	2,8	2,6	3,6	-1,8	-4,3	0,7
Выдачи ипотечных рублевых кредитов, % г/г								
	49,1	59,1	54,2	62,3	80,9	31,9	-1,0	26,7

* Данные с исключением валютной переоценки
 Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России

Прогноз социально-экономического развития

Минэкономразвития России осуществило обновление прогноза социально-экономического развития с учетом целей, поставленных Президентом Российской Федерации (Указ Президента РФ № 204 от 07.05.2018). В базовый сценарий прогноза социально-экономического развития в настоящий момент заложены предпосылки полной реализации разработанного Правительством Российской Федерации комплекса мер, направленных на обеспечение ускорения темпов экономического роста и улучшение демографической ситуации. В августе 2018 г. прогноз может быть уточнен с учетом конкретных решений, принятых по их реализации.

В первом полугодии 2018 года крупнейшие экономики продолжали расти темпами, близкими к показателям прошлого года. Глобальный PMI в обрабатывающей промышленности находился выше отметки 53 б.п. с начала года (в среднем за январь-май 53,7 б.п.). Вместе с тем в настоящее время существенно возросли риски замедления глобального роста, в том числе из-за введения ключевыми странами взаимных торговых ограничений.

Кроме того, более высокие темпы экономического роста в США по сравнению с экономикой Еврозоны, активная нормализация денежно-кредитной политики ФРС США, а также рост волатильности на финансовых рынках отдельных развивающихся стран (Аргентина, Турция) привели к масштабной переоценке рисков глобальными инвесторами и укреплению доллара США относительно других валют. По оценке Минэкономразвития России, текущие значения курса рубля являются в первую очередь следствием глобального давления на валюты развивающихся стран, в то время как эффект на настроения инвесторов введенного в начале апреля 2018 г. дополнительного пакета санкционных мер к настоящему моменту исчерпан.

В этих условиях Минэкономразвития России ожидает сохранения обменного курса рубля вблизи текущих уровней до конца 2018 года. С учетом значений 1 полугодия 2018 в среднем за 2018 год курс рубля к доллару США прогнозируется на уровне 60,8 рублей за доллар США. На горизонте до 2024 года по мере исчерпания влияния стимулирующего

бюджетного импульса в США и нормализации денежно-кредитной политики ЕЦБ ожидается постепенное ослабление доллара США относительно евро, что также скажется на динамике курсов валют развивающихся стран.

В условиях достаточно уверенного роста мирового спроса странами-экспортерами нефти 23 июня было принято решение об увеличении добычи нефти до 1 млн. барр. в день. В этих условиях прогнозируется, что объем добычи нефти в России составит 549 млн. тонн в текущем году (после 546,5 млн. тонн в 2017 году), а в 2019 г. увеличится до 555 млн. тонн и до 560 млн. тонн в 2020- 2021 г. с последующим постепенным снижением до 555 млн. тонн к 2024 году.

Вместе с тем наращивание добычи нефти странами ОПЕК+ не приведет к резким колебаниям котировок. В базовый сценарий прогноза социально-экономического развития Минэкономразвития России закладывает постепенное снижение цен на нефть марки «Юралс» до 63,4 долларов США за баррель в среднем за 2019 год, 59,7 долларов США за баррель в 2020 году и до 53,5 долларов США за баррель в 2024 году. При этом влияние изменения цен на нефть на обменный курс рубля будет в значительной степени абсорбировано бюджетным правилом, в связи с чем с учетом ситуации на мировых финансовых рынках в среднесрочной перспективе курс рубля будет стабилен в реальном выражении.

Темп роста ВВП в текущем году, по оценке, составит 1,9%. В разрезе компонентов использования продолжится расширение внутреннего потребительского и инвестиционного спроса темпами, сопоставимыми с предыдущим годом. При этом следующий год, как ожидается, будет достаточно сложным с точки зрения адаптации к принятым решениям в области бюджетно-налоговой политики.

Запланированное повышение ставки НДС с 18% до 20% приведет к временному ускорению инфляции. Доля товаров и услуг, облагаемая базовой ставкой НДС, в потребительской корзине, оставляет 76%. Соответственно, «счетный» вклад в инфляцию от увеличения базовой ставки НДС с 18% до 20% оценивается в 1,3 п.п. По мере выхода из базы расчета вклада от повышения НДС инфляция, вероятно, опустится ниже 4% (прогноз инфляции на конец 2020 г. составляет 3,8 % г/г).

Темп роста ВВП может опуститься ниже 1% г/г ко II кварталу 2019, по итогам 2019 года темп роста ВВП прогнозируется на уровне 1,4%. Снижение темпов экономического роста будет связано со следующими факторами.

В 2019 году ожидается замедление реальных темпов роста заработных плат в первую очередь из-за формирования высокой базы сравнения в 2018 году. Кроме того, в 2019 году индексация прочим категориям работников бюджетной сферы будет проведена с 1 октября (а не с 1 января, как в текущем году). Отсутствие значимого давления на

заработные платы со стороны бюджетного сектора обусловит сближение темпов роста реальных заработных плат в частном секторе с темпом роста производительности труда. С другой стороны, на реальных темпах роста заработной платы, так же как и на их покупательной способности, негативно скажется ускорение инфляции. В результате темп роста реальных заработных плат снизится с ожидаемых 6,3% в 2018 году до менее 1% в 2019 году, а реальный темп роста расходов на конечное потребление домашних хозяйств – с 3,5% г/г в текущем году до 2,6% г/г в 2019 году (влияние замедления динамики заработных плат на потребительские расходы будет частично компенсироваться снижением нормы сбережения). В дальнейшем ожидается восстановление темпов роста реальных заработных плат до значений, близких к темпам роста производительности труда. Вторым фактором замедления роста в I квартале 2018 станет вероятный отложенный запуск инвестиционных проектов с государственным участием при одновременном росте налоговой нагрузки уже с начала года.

Выходу российской экономики на траекторию более высоких темпов роста будет способствовать комплекс мер, реализуемых Правительством Российской Федерации для решения задач, поставленных Указом Президента Российской Федерации (№ 204). Указанные меры направлены, в том числе, на обеспечение роста производительности труда в экономике, увеличение доли малого бизнеса в ВВП, расширение несырьевого неэнергетического экспорта и экспорта услуг, создание условия для развития человека.

При успешной реализации всего комплекса мер экономической политики рост ВВП ускорится до уровня выше 3% в период 2021-2024 годов. В инерционном сценарии потенциальные темпы роста ВВП сохранятся на уровне 1,5-2,0 %.

Таблица 17. Основные показатели прогноза социально-экономического развития

Показатель	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ВВП, % г/г реальный рост	1,5	1,9	1,4	2	3,1	3,2	3,2	3,3
ВВП номинал (мрд. руб.)	92 037	100 519	106 154	111 558	119 385	128 074	137 715	148 258
ИПЦ, % г/г (на конец периода)	2,5	3,1	4,3	3,8	4	4	4	4
Курс доллара (среднее за период)	58,3	60,8	63,2	63,8	64	64,7	66,3	68
Инвестиции в основной капитал (мрд. руб.)	15 967	17 339	18 775	21 088	23 498	26 135	29 039	32 183
Оборот розничной торговли (мрд. руб.)	29 813	31 354	33 325	35 357	37 641	40 086	42 757	45 667
Реальная з/п, % г/г	2,9	6,3	0,8	1,5	2,3	2,8	2,8	2,8
Номинальная з/п, % г/г	6,7	9	5,1	5,2	6,4	7	6,9	6,9
Номинальная з/п бюджетный сектор, % г/г	6,2	13,1	2,7	4,6	5,1	6	5,9	5,9
Номинальная з/п частный сектор, % г/г	6,8	7,5	6	5,4	6,9	7,2	7,2	7,2
ФЗП номинальный (мрд. руб.)	20 821	22 635	23 800	25 057	26 656	28 495	30 473	32 597
Индекс промышленного производства, % г/г	2,1	2,5	2,1	2,6	2,9	3,2	3,3	3,4
Счет текущих операций (мрд. долл.)	32,7	83,2	67,4	46,2	35,6	28,4	23,1	19,3
Финансовый счет (кроме резервных активов) (мрд. долл.)	10	18	14	4	0	-1	-1	1
Экспорт товаров (мрд. долл.)	353	440	445	447	460	476	49	514
Импорт товаров (мрд. долл.)	238	275	290	307	325	343	362	380
Изменение валютных резервов (мрд. долл.)	22,6	65,5	53,3	42,2	35,7	29,9	24,5	18,5

Выводы:

- В сентябре 2018 годовые темпы инфляции продолжили расти – до 3,4 % г/г с 3,1 % г/г в августе.
- В 3 кв. 2018 темп рост ВВП составил 1,3 % г/г после 1,9 % г/г во 2 кв. 2018.
- Прогноз инфляции в среднесрочном периоде находится на уровне 3-4% с ожидаемой стабилизацией на уровне 4%.
- При успешной реализации всего комплекса мер экономической политики ожидается ускорение темпа роста ВВП до уровня выше 3% в период 2021-2024 годов.

6.2. Обзор рынка жилой недвижимости г. Якутска

Динамика удельных цен на квартиры в г. Якутске с начала 2018 г. приведена на рисунке ниже¹²:

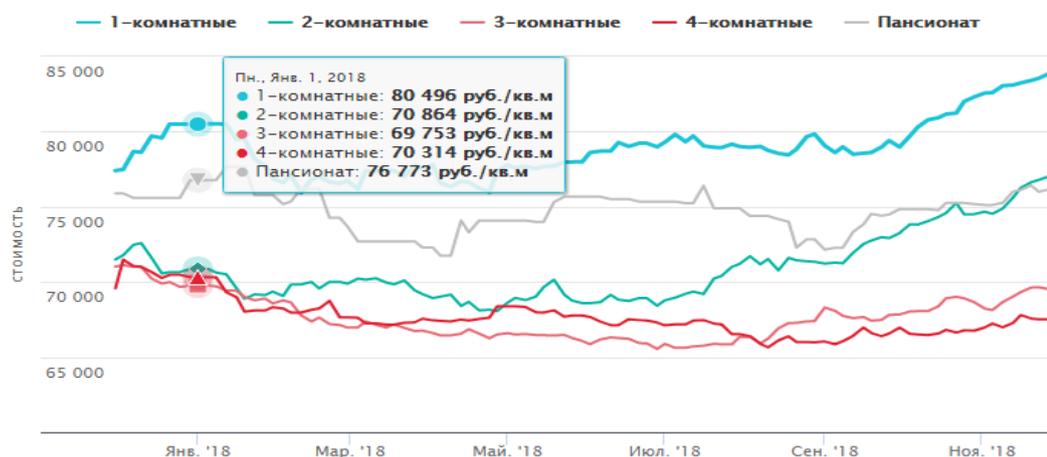


Рисунок 11

В таблице ниже приведены удельные цены на квартиры в г. Якутске по состоянию на дату оценки:

Таблица 18

Количество комнат	Удельная цена, руб./кв. м
1	83 864
2	77 029
3	69 516
4	67 522

Оценщиком также был проведен мониторинг предложений продажи вторичного жилья в доме расположения объекта оценки. Данные представлены в нижеследующей таблице.

¹² https://yakutsk.etagi.com/analytics/?city_id=258&class=flats&date_from=2017-11-30&date_to=2018-11-30&resolution=100&country_id=1

Таблица 19

Адрес местоположения	Площадь, кв. м	Количество комнат	Состояние	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./ кв. м	Источник информации
г. Якутск, ул. Богдана Чижики, д. 2, к. 2	66	2	рабочее	5 600 000	84 848	https://yakutsk.cian.ru/sale/flat/190119687/
г. Якутск, ул. Богдана Чижики, д. 2, к. 2	67	2	рабочее	6 400 000	95 522	https://yakutsk.cian.ru/sale/flat/196287304/
г. Якутск, ул. Богдана Чижики, д. 2, к. 2	67	2	рабочее	6 000 000	89 552	https://yakutsk.cian.ru/sale/flat/194606055/
г. Якутск, ул. Богдана Чижики, д. 2, к. 2	45	1	рабочее	4 500 000	100 000	https://yakutsk.cian.ru/sale/flat/197292286/
г. Якутск, ул. Богдана Чижики, д. 2, к. 2	80	3	рабочее	6 600 000	82 500	https://yakutsk.cian.ru/sale/flat/196924593/
Среднее значение	-	-	-	-	90 485	-
Минимальное значение	-	-	-	-	82 500	-
Максимальное значение	-	-	-	-	100 000	-

Следует отметить, что основными факторами формирования цены для жилых объектов (квартир) являются: местоположение, комнатность, этаж расположения, наличие балкона, состояние, площадь.

Длительная экспозиция объектов и ограниченное количество продавцов жилой недвижимости, редкие сделки, большой разброс цен на подобные объекты в г. Якутске указывают на неактивный рынок недвижимости.

Отсутствие опубликованных данных по реальным сделкам предполагает скидку на торг, которая согласно независимым аналитическим данным¹³ составляет:

Таблица 20

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Массовое современное жилье	7,6%	4,8%	10,4%

Корректирующие коэффициенты, характеризующие зависимость цен квартир от района расположения объекта, приведены в таблице ниже¹⁴:

Таблица 21

Отношение цен однотипных квартир по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее
Культурный и исторический центр	1,00
Центры административных районов города, зоны точечной застройки	0,90
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,85
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,79
Окраины городов, промзоны	0,68

Отношение удельной цены двухкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры составляет 0,96. Отношение удельной цены трехкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры составляет 0,92. Отношение удельной цены многокомнатной квартиры (более 3 комнат) к удельной цене такой же однокомнатной квартиры составляет 0,87¹⁵.

Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже составляет 0,94. Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже составляет 0,96¹⁶.

Отношение удельной цены квартиры с наличием балкона/лоджии к удельной цене такой же квартиры без балкона/лоджии составляет 1,06¹⁷.

Отношение удельной цены квартиры, требующей капитального ремонта, к удельной цене такой же квартиры, не требующей ремонта, составляет 0,77. Отношение удельной цены квартиры, требующей косметического ремонта, к удельной цене такой же квартиры, не требующей ремонта, составляет 0,81¹⁸.

¹³ Справочник оценщика недвижимости-2018. Квартиры (стр. 279)

¹⁴ Справочник оценщика недвижимости-2018. Квартиры (стр. 143)

¹⁵ Справочник оценщика недвижимости-2018. Квартиры (стр. 185)

¹⁶ Справочник оценщика недвижимости-2018. Квартиры (стр. 203)

¹⁷ Справочник оценщика недвижимости-2018. Квартиры (стр. 214)

¹⁸ Справочник оценщика недвижимости-2018. Квартиры (стр. 222)

Формула, описывающая зависимость удельной цены от площади (массовое современное жилье), выглядит следующим образом¹⁹:

$$y = 2,42x^{-0,22}$$

Выводы:

- Основными факторами формирования цены для жилых объектов (квартир) являются: местоположение, комнатность, этаж расположения, тип санузла, наличие балкона, состояние, площадь.
- Длительная экспозиция объектов и ограниченное количество продавцов жилой недвижимости, редкие сделки, большой разброс цен на подобные объекты в г. Якутске указывают на неактивный рынок недвижимости.
- Согласно аналитическим данным средняя удельная цена продажи 2-комнатных квартир в г. Якутске составляет 77 029 руб./кв. м.
- Проведенный Оценщиком анализ предложений продажи квартир в доме расположения объекта оценки в г. Якутске (ул. Богдана Чижика, д. 2, к. 2) показал следующие ценовые значения:

Таблица 22

Продажа	
Среднее значение, руб./кв. м	Интервал, руб./кв. м
90 485	82 500 – 100 000

6.3. Обзор рынка коммерческой недвижимости Красноярского края²⁰

Наибольшая доля (36,4%) от общего числа вероятных сделок²¹ с объектами свободного назначения за I полугодие 2018 пришлось на Советский район г. Красноярска. Меньше всего вероятных сделок в рассматриваемый период пришлось на Кировский район (2,5%).

В I полугодии 2018 наиболее востребованными являлись помещения свободного назначения в Кировском и Советском районах, срок экспозиции которых не превышал 90 дней, а доли вероятных сделок составили 50% и 42% соответственно.

Максимальная средневзвешенная удельная цена помещений свободного назначения (ПСН) в I полугодии 2018 зафиксирована в Советском и Центральном районах – 43,1 тыс. руб./кв. м без НДС и 44,8 тыс. руб./кв. м без НДС соответственно. Наименьшая средневзвешенная цена была отмечена в Кировском районе – 29,7 тыс. руб./кв. м без НДС.

Средневзвешенные цены и распределение объектов, выбывших с открытого рынка ПСН по районам г. Красноярска в I полугодии 2018, представлены в таблице ниже:

Таблица 23

Наименование района	Доля, % от общего числа	Средневзвешенная цена без НДС, руб./кв. м
Железнодорожный	11,3	36 794
Кировский	2,5	29 720

¹⁹ Справочник оценщика недвижимости-2018. Квартиры (стр. 198)

²⁰ Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости Rway № 280, стр. 168

²¹ Объектов, выбывших с открытого рынка

Ленинский	8,1	34 190
Октябрьский	19,6	34 735
Свердловский	9,3	40 342
Советский	36,4	43 057
Центральный	12,8	44 837
В целом по городу	100	39 750

В рамках настоящей оценки ввиду отсутствия актуальной опубликованной информации о рынке аренды ПСН в г. Красноярске и рынке продажи ПСН в Красноярском крае Оценщиком был проведен мониторинг предложений продажи и сдачи в аренду соответствующего типа объектов недвижимости, сопоставимых с оцениваемыми объектами. Данные представлены в нижеследующих таблицах.

Таблица 24. Аренда ПСН в г. Красноярске

Адрес местоположения	Район расположения	Тип объекта	Состояние	Площадь, кв. м	Арендная ставка, руб./год	Арендная ставка, руб./кв. м/год	Источник информации
г. Красноярск, просп. Свободный, д. 28а	Железнодорожный	ПСН	рабочее	202,8	1 946 880	9 600	https://krasnovarsk.cian.ru/rent/commercial/189706131/
г. Красноярск, ул. Ады Лебедевой, д. 150	Железнодорожный	ПСН	рабочее	160,0	1 280 000	8 000	https://krasnovarsk.cian.ru/rent/commercial/196723490/
г. Красноярск, ул.	Октябрьский	ПСН	рабочее	101,1	540 552	5 347	https://krasnovarsk.cian.ru/rent/commercial/192791117/
г. Красноярск, ул. Одесская, д. 3	Ленинский	ПСН	рабочее	446,0	2 526 144	5 664	https://krasnovarsk.cian.ru/rent/commercial/196156330/
г. Красноярск, просп. Мира, д. 105	Железнодорожный	ПСН	рабочее	301,0	2 880 000	9 568	https://www.avito.ru/krasnovarsk/kommercheskaya_nedvizhimost/sdam_301_m_na_mira_998337684
г. Красноярск, ул. Северная, д. 10	Железнодорожный	ПСН	рабочее	137,0	1 320 000	9 635	https://www.avito.ru/krasnovarsk/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svodnogo_naznacheniya_137_m_1241689778
г. Красноярск, ул. Профсоюзов, д. 14	Железнодорожный	ПСН	рабочее	242,9	2 025 780	8 340	https://www.avito.ru/krasnovarsk/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svodnogo_naznacheniya_242.9_m_1306458973
г. Красноярск, просп. Свободный, д. 49	Железнодорожный	ПСН	рабочее	274,3	2 616 816	9 540	https://www.avito.ru/krasnovarsk/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svodnogo_naznacheniya_274.3_m_1454171553
Среднее значение						8 212	

Таблица 25. Продажа ПСН в Красноярском крае

Адрес местоположения	Тип объекта	Состояние	Площадь, кв. м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./кв. м	Источник информации
Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Кирова, д. 40А	ПСН (здание)	рабочее	180,0	2 250 000	12 500	https://www.avito.ru/uzhur/kommercheskaya_nedvizhimost/kommercheskoe_pomeschenie_1358063874
Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Калинина, д. 11	ПСН (здание)	рабочее	354,0	2 700 000	7 627	https://multilisting.su/r-n-uzhurskiy/g-uzhur/sale-free-appointment/6777749-345-0-m-2700000-rub-ul-kalinina
Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Советская, д. 12	ПСН (здание)	рабочее	108,0	2 600 000	24 074	https://multilisting.su/r-n-uzhurskiy/g-uzhur/sale-trade/8925216-100-0-m-2600000-rub-ul-sovetskaya
Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Карбышева, д. 32б	ПСН	рабочее	180,0	3 950 000	21 944	https://multilisting.su/r-n-uzhurskiy/g-uzhur/sale-free-appointment/9733479-180-0-m-3950000-rub
Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Колосова, д. 40	ПСН (здание)	рабочее	100,0	1 500 000	15 000	https://ruads.org/
Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Рабочая, д. 50, стр. 6	ПСН (здание)	рабочее	868,0	6 950 000	8 007	https://multilisting.su/r-n-uzhurskiy/g-uzhur/sale-trade/13332015-868-0-m-6950000-rub
Среднее значение по г. Ужуру					14 859	
Уярский р-н, г. Уяр, ул. Советская, д. 88/1	ПСН (здание)	рабочее	910,1	9 432 292	10 364	https://krasnovarsk.cian.ru/sale/commercial/194078475/

Уярский р-н, г. Уяр, ул. Советская, д. 88/9	ПСН (здание)	рабочее	34,2	377 137	11 027	https://onreal.ru/uyar/kypit-pomeshchenie-svobodnogo-naznacheniya/7702254
Уярский р-н, г. Уяр, ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 131	ПСН	рабочее	229,5	2 677 680	11 667	https://krasnoyarsk.move.ru/objects/prodaetsya_ofis_ploshchadyu_2295_kv_m_ulica_30_let_vlksm_131_6807478725/
Уярский р-н, г. Уяр, ул. Калинина, д. 92	ПСН (здание)	рабочее	652,0	5 740 078	8 804	https://onreal.ru/uyar/kypit-ofis/6709930
Уярский р-н, г. Уяр, пл. Революции, д. 7	ПСН	рабочее	160,0	1 499 900	9 374	https://onreal.ru/uyar/kypit-ofis/6209610
Уярский р-н, г. Уяр, ул. Богграда, д. 178	ПСН (здание)	рабочее	319,0	7 999 999	25 078	https://onreal.ru/uyar/kypit-torgovuyu-ploshchad/6386490
Уярский р-н, г. Уяр, ул. Советская, д. 86А	ПСН (здание)	рабочее	129,0	2 500 000	19 380	https://onreal.ru/uyar/kypit-pomeshchenie-svobodnogo-naznacheniya/5882934
Уярский р-н, г. Уяр, ул. Ленина, д. 104/2	ПСН (здание)	рабочее	120,0	1 700 000	14 167	https://multilisting.su/r-n-uyarskiy/g-uyar/sale-trade/5244413-120-0-m-1700000-rub-ul-lenina
Среднее значение по г. Уяру					13 733	
Канский р-н, г. Канск, ул. 40 лет Октября, д. 1/6	ПСН	рабочее	110,0	4 000 000	36 364	https://krasnoyarsk.cian.ru/sale/commercial/181654465/
Канский р-н, г. Канск, ул. Эйдемана, д. 10	ПСН	рабочее	165,0	3 995 000	24 212	https://krasnoyarsk.cian.ru/sale/commercial/194967225/
Канский р-н, г. Канск, ул. Ушакова, д. 9б	ПСН (здание)	рабочее	140,0	5 200 000	37 143	https://www.avito.ru/kansk/kommercheskaya_nedvizhimost/nezhilaya_nedvizhimost_943284730
Канский р-н, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 9	ПСН	рабочее	108,0	1 540 500	14 264	https://www.avito.ru/kansk/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_torgovoe_pomeschenie_108.00_m_1701872209
Канский р-н, г. Канск, мкр. Предмостный, д. 14	ПСН	рабочее	100,0	2 900 000	29 000	https://www.avito.ru/kansk/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovoe_pomeschenie_100_m_1123600791
Канский р-н, г. Канск, ул. Эйдемана, д. 7	ПСН	рабочее	118,0	3 100 000	26 271	https://www.avito.ru/kansk/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovoe_pomeschenie_118_m_569210619
Канский р-н, г. Канск, ул. Красной Армии	ПСН (здание)	рабочее	320,0	7 000 000	21 875	https://www.avito.ru/kansk/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_nezhiloe_zdanie_1303776900
Канский р-н, г. Канск, ул. Красноярская, д. 15	ПСН (здание)	рабочее	152,0	4 900 000	32 237	https://onreal.ru/kansk/kypit-pomeshchenie-svobodnogo-naznacheniya/6450523
Канский р-н, г. Канск, мкр. Северо-Западный, д. 41/1	ПСН	рабочее	183,9	6 000 000	32 626	https://onreal.ru/kansk/kypit-torgovuyu-ploshchad/9698618
Канский р-н, г. Канск, ул. Московская	ПСН	рабочее	110,0	3 000 000	27 273	https://onreal.ru/kansk/kypit-torgovuyu-ploshchad/8095595
Канский р-н, г. Канск, ул. Революции, д. 4	ПСН	рабочее	109,0	3 600 000	33 028	https://onreal.ru/kansk/kypit-torgovuyu-ploshchad/6572792
Среднее значение по г. Канску					28 572	
Среднее значение по указанным городам					20 532	

Следует отметить, что основными факторами формирования цены / арендной ставки для *офисно-торговых объектов* являются: местоположение, тип объекта, этаж расположения / этажность, наличие отдельного входа, состояние, площадь, расположение относительно красной линии.

Высокий уровень активности, присутствие на рынке достаточного количества продавцов и покупателей коммерческой недвижимости, большой объем совершаемых сделок в г. Красноярске указывает на активный рынок недвижимости.

Длительная экспозиция объектов и ограниченное количество продавцов коммерческой недвижимости, редкие сделки, большой разброс цен на подобные объекты в Красноярском крае указывают на неактивный рынок недвижимости.

Отсутствие опубликованных данных по реальным сделкам предполагает скидку на торг, которая согласно независимым аналитическим данным²² составляет:

Таблица 26

Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Продажа	10,0%	9,5%	10,5%
Аренда	8,4%	7,9%	8,9%
Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Продажа	16,4%	15,6%	17,1%

Отношение удельной цены / ставки аренды встроенного помещения к удельной цене / ставке аренды такого же отдельностоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки составляет 0,89 / 0,92 соответственно²³.

Отношение удельной цены / ставки аренды объекта в подвале к удельной цене / ставке аренды такого же объекта на 1 этаже составляет 0,73. Отношение удельной цены / ставки аренды объекта в цоколе к удельной цене / ставке аренды такого же объекта на 1 этаже составляет 0,82. Отношение удельной цены / ставки аренды объекта на 2 этаже и выше к удельной цене / ставке аренды такого же объекта на 1 этаже составляет 0,86²⁴.

Отношение удельной цены / ставки аренды объекта без отдельного входа к удельной цене / ставке аренды такого же объекта с отдельным входом составляет 0,85²⁵.

²² Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 273, 298)

²³ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 194)

²⁴ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 217)

²⁵ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 213)

Отношение удельной цены / ставки аренды объекта с отделкой, требующего косметического ремонта, к удельной цене / ставке аренды такого же объекта с отделкой в среднем состоянии составляет 0,85. Отношение удельной цены / ставки аренды объекта, требующего капитального ремонта (в неудовлетворительном состоянии), к удельной цене / ставке аренды такого же объекта в удовлетворительном состоянии составляет 0,71 / 0,72 соответственно²⁶.

Зависимость удельной цены / ставки аренды офисно-торговых объектов от площади описывается следующей формулой²⁷:

$$y = 1,7906x^{-0,124}.$$

Отношение удельной цены объекта, расположенного внутри квартала, к удельной цене такого же объекта, расположенного на красной линии составляет 0,80²⁸.

Основные факторы стоимости коммерческой недвижимости в рамках доходного подхода представлены в таблице ниже²⁹:

Таблица 27

Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Уровень недозагрузки при сдаче в аренду, %	11,1%	10,4%	11,7%
Операционные расходы, % от потенциального валового дохода	17,8%	16,3%	19,3%
Ожидаемая текущая доходность недвижимости на ближайшие 5 лет	11,4%	11,0%	11,8%

Выводы:

- Средневзвешенная удельная цена помещений свободного назначения в I полугодии 2018 в Железнодорожном районе г. Красноярска составила 36 794 руб./кв. м без учета НДС.
- Проведенный Оценщиком анализ предложений сдачи в аренду ПСН в г. Красноярске и предложений продажи ПСН в Красноярском крае показал следующие ценовые значения:

Таблица 28

Тип объекта	Аренда	
	Среднее значение, руб./кв. м/год	Интервал, руб./кв. м/год
ПСН в г. Красноярске	8 212	5 347 – 9 635
Тип объекта	Продажа	
	Среднее значение, руб./кв. м	Интервал, руб./кв. м
ПСН в г. Ужуре	14 859	7 627 – 24 074
ПСН в г. Уяре	13 733	8 804 – 25 078
ПСН в г. Канске	28 572	14 264 – 37 143

- Основные факторы стоимости коммерческой недвижимости в рамках доходного подхода представлены в таблице ниже:

²⁶ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 229, 238)

²⁷ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 184-185)

²⁸ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 158)

²⁹ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 34, 62, 103)

Таблица 29

Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Уровень недозагрузки при сдаче в аренду, %	11,1%	10,4%	11,7%
Операционные расходы, % от потенциального валового дохода	17,8%	16,3%	19,3%
Ожидаемая текущая доходность недвижимости на ближайшие 5 лет	11,4%	11,0%	11,8%

- Основными факторами формирования цены / арендной ставки для *офисно-торговых объектов* являются: местоположение, тип объекта, этаж расположения / этажность, наличие отдельного входа, состояние, площадь, расположение относительно красной линии.
- Высокий уровень активности, присутствие на рынке достаточного количества продавцов и покупателей коммерческой недвижимости, большой объем совершаемых сделок в г. Красноярске указывает на активный рынок недвижимости. Длительная экспозиция объектов и ограниченное количество продавцов коммерческой недвижимости, редкие сделки, большой разброс цен на подобные объекты в Красноярском крае указывают на неактивный рынок недвижимости.

6.4. Обзор рынка коммерческой недвижимости г. Ростов-на-Дону³⁰

Наибольшая доля от общего числа вероятных сделок с объектами свободного назначения за рассматриваемый период пришлось на Октябрьский район города (18,1%). В данной локации 24% объектов экспонировались на рынке не более 60 дней.

Меньше всего вероятных сделок в рассматриваемый период пришлось на Первомайский район – 6,7%. При этом 27% объектов в данной локации выбыли с рынка в период 60-90 дней.

Низкой ликвидностью характеризовались объекты в Ленинском районе города, где 34% предложений оставались в экспозиции более 270 дней.

Максимальная средневзвешенная удельная цена объектов свободного назначения в I полугодии 2018 г. зафиксирована в Кировском районе – 47 430 руб./кв. м, минимальная цена – в Октябрьском районе (29 тыс. руб./кв. м) без НДС.

Средневзвешенные цены и распределение объектов, выбывших с открытого рынка ПСН по районам г. Ростов-на-Дону в I полугодии 2018, представлены в таблице ниже:

Таблица 30

Наименование района	Доля, % от общего числа	Средневзвешенная цена без НДС, руб./кв. м
Октябрьский	18,1	29 084
Ворошиловский	14,9	30 390
Ленинский	13,3	37 547
Железнодорожный	12,0	26 679
Кировский	12,0	47 430
Пролетарский	12,0	35 004
Советский	10,9	21 714

³⁰ Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости Rway № 281, стр. 142

Первомайский	6,7	34 805
В целом по городу	100	33 073

В рамках настоящей оценки ввиду отсутствия иной актуальной опубликованной информации о рынке аренды ПСН в г. Ростов-на-Дону Оценщиком был проведен мониторинг предложений продажи и сдачи в аренду соответствующего типа недвижимости, сопоставимых с оцениваемыми объектами, в центральной части города. Данные представлены в нижеследующих таблицах.

Таблица 31. Продажа ПСН в г. Ростов-на-Дону

Адрес местоположения	Район расположения	Состояние	Площадь, кв. м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./кв. м	Источник информации
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Тургеневская, д. 53/16	Ленинский	рабочее	80,0	7 670 000	95 875	https://rostov.cian.ru/sale/commercial/177845816/
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, д. 47	Ленинский	рабочее	50,0	3 200 000	64 000	https://rostov.cian.ru/sale/commercial/196903467/
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна, д. 27	Ленинский	рабочее	128,0	9 000 000	70 313	https://rostov.cian.ru/sale/commercial/188059154/
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, д. 87	Ленинский	рабочее	276,3	23 000 000	83 243	https://rostov.cian.ru/sale/commercial/188059601/
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Донская, д. 57	Кировский	рабочее	470,0	21 000 000	44 681	https://rostov.cian.ru/sale/commercial/188060460/
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Донская, д. 57	Ленинский	рабочее	90,0	6 500 000	72 222	https://rostov.cian.ru/sale/commercial/188057827/
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. Островского	Ленинский	рабочее	178,0	10 500 000	58 989	https://rostov.cian.ru/sale/commercial/196236901/
Среднее значение	-	-	-	-	69 903	-
Минимальное значение	-	-	-	-	44 681	-
Максимальное значение	-	-	-	-	95 875	-

Таблица 32. Аренда ПСН в г. Ростов-на-Дону

Адрес местоположения	Район расположения	Состояние	Площадь, кв. м	Арендная ставка, руб./год	Арендная ставка, руб./кв. м/год	Источник информации
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 66/37	Ленинский	рабочее	156,0	1 800 864	11 544	https://rostov.cian.ru/rent/commercial/194439023/
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, д. 63	Ленинский	рабочее	147,0	960 000	6 531	https://rostov.cian.ru/rent/commercial/188059275/
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна, д. 80	Ленинский	рабочее	120,0	1 020 000	8 500	https://rostov.cian.ru/rent/commercial/196578571/
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна, д. 80	Ленинский	рабочее	200,0	1 800 000	9 000	https://rostov.cian.ru/rent/commercial/188059527/
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 8	Ленинский	рабочее	82,0	744 888	9 084	https://rostov.cian.ru/rent/commercial/191916907/
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 40/88	Ленинский	рабочее	40,0	300 000	7 500	https://rostov.cian.ru/rent/commercial/195135302/
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Оборонь, д. 51	Ленинский	рабочее	103,0	1 236 000	12 000	https://rostov.cian.ru/rent/commercial/193833350/
Среднее значение	-	-	-	-	9 166	-
Минимальное значение	-	-	-	-	6 531	-
Максимальное значение	-	-	-	-	12 000	-

Описание основных факторов стоимости рынка ПСН приведено в Разделе 6.3.

Высокий уровень активности, присутствие на рынке достаточного количества продавцов и покупателей коммерческой недвижимости, большой объем совершаемых сделок в г. Ростов-на-Дону указывает на активный рынок недвижимости.

Выводы:

- Средневзвешенные цены предложения ПСН по районам г. Ростов-на-Дону в I полугодии 2018, представлены в таблице ниже:

Таблица 33

Наименование района	Средневзвешенная цена без НДС, руб./кв. м
Октябрьский	29 084
Ворошиловский	30 390
Ленинский	37 547
Железнодорожный	26 679
Кировский	47 430
Пролетарский	35 004
Советский	21 714
Первомайский	34 805
В целом по городу	33 073

- Высокий уровень активности, присутствие на рынке достаточного количества продавцов и покупателей коммерческой недвижимости, большой объем совершаемых сделок в г. Ростов-на-Дону указывает на активный рынок недвижимости.
- Проведенный Оценщиком анализ предложений продажи и сдачи в аренду ПСН в центральной части г. Ростов-на-Дону показал следующие ценовые значения:

Таблица 34

Аренда	
Среднее значение, руб./кв. м/год	Интервал, руб./кв. м/год
9 166	6 531 – 12 000
Продажа	
Среднее значение, руб./кв. м	Интервал, руб./кв. м
69 903	44 681 – 95 875

6.5. Обзор рынка земельных участков респ. Саха (Якутия), респ. Хакасия и Красноярского края

В рамках настоящей оценки ввиду отсутствия актуальной опубликованной информации о рынке земельных участков в респ. Саха (Якутия), респ. Хакасия и Красноярском крае Оценщиком был проведен мониторинг предложений продажи земельных участков, сопоставимых с оцениваемыми объектами. Данные представлены в нижеследующих таблицах.

Таблица 35. Земельные участки под коммерческую застройку в крупных населенных пунктах Красноярского края

Адрес местоположения	Категория земель	Назначение	Площадь, кв. м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./кв. м	Источник информации
Канский р-н, г. Канск, ул. Московская	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	1 000	2 000 000	2 000	https://onrealty.ru/kansk/kypit-uchastok/9342926
Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Рабочая, д. 48	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	105	63 384	604	https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=28980223&lotId=28980294&prevPageN=3#
Ачинский р-н, г. Ачинск, кв. 24, 10Г	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	255	1 000 000	3 922	https://www.avito.ru/achinsk/zemelnye_uchastki/uchastok_3_sot._promnaznacheniya_1114163778
Емельяновский р-н, МО Солонцовский сельсовет, 1 700 м юго-восточнее с. Дрокино	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	2 000	2 000 000	1 000	https://www.avito.ru/krasnoyarsk/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._promnaznacheniya_1084372137
Березовский р-н, пгт. Березовка, на выезде из г. Красноярск	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	3 000	1 700 000	567	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-krasnoyarsk-258813468
Енисейский р-н, г. Енисейск, ул. Богграда	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	600	450 000	750	https://krasnoyarsk.move.ru/objects/prodaetsya_promyshlennogo_naznacheniya_ploschad_yu_6_sotok_enisevsk_krasnoyarskiy_kray_ulica_bograda_6810871295/
Березовский р-н, д. Малая Кускунка	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	2 000	1 700 000	850	https://multilisting.su/kray-krasnoyarskiy-r-n-berezovskiy/d-malaya-kuskunka/sale-land-lot/12074454-20-0-sot-1700000-rub-r-n-kuraginskiy-podgornyy
Среднее значение					1 385	

Таблица 36. Земельные участки под коммерческую застройку в г. Абакане

Адрес местоположения	Категория земель	Назначение	Площадь, кв. м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./кв. м	Источник информации
г. Абакан, ул. Розы Люксембург, д. 10	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	2 500	2 500 000	1 000	https://www.avito.ru/abakan/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot._promnaznacheniya_995430747
г. Абакан, пр-т Ленина, 216д/7	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	1 330	720 000	541	https://www.avito.ru/abakan/zemelnye_uchastki/uchastok_13.3_sot._promnaznacheniya_515658822
г. Абакан, квартал Молодежный, 1	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	5 000	1 250 000	250	https://www.avito.ru/abakan/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot._promnaznacheniya_1027917057
г. Абакан, ул. Аскизская	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	4 200	2 100 000	500	https://www.avito.ru/abakan/zemelnye_uchastki/uchastok_42_sot._promnaznacheniya_993935203
г. Абакан, квартал Молодежный, 7Д	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	13 700	8 000 000	584	https://ruads.org/
г. Абакан, квартал Молодежный, 4А	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	3 683,00	1 500 000	407	https://hakasiya.move.ru/objects/prodaetsya_promyshlennogo_naznacheniya_ploschad_yu_37_sotok_abakan_respublika_hakasiya_k

Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чкалова, 39А	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	1 894	3 000 000	1 584	vartal.molodejnyy.4a.6809392273/ https://onrealt.ru/abakan/kypit-uchastok/9052234
Среднее значение					695	

Таблица 37. Земельные участки под коммерческую застройку в крупных населенных пунктах респ. Саха (Якутия) и г. Якутске

Адрес местоположения	Категория земель	Назначение	Площадь, кв. м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./кв. м	Источник информации
г. Якутск, Новопокровский тракт, д. 15	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	800	3 000 000	3 750	https://multilisting.su/g-yakutsk/sale-land-lot/9857719-8-0-sot-3000000-rub-sh-novopokrovskiy-trakt
г. Якутск, ул. Дежнева, д. 15	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	585,00	7 900 000	13 504	https://multilisting.su/g-yakutsk/sale-land-lot/11654442-6-0-sot-7900000-rub-ul-dezhneva-avtodorozhnyy-okrug
г. Якутск, Покровский тракт	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	1 200	3 000 000	2 500	http://doska.ykt.ru/10102421
Среднее значение по г. Якутску					6 585	
Нерюнгринский р-н, г. Нерюнгри, ул. Кравченко, д. 13	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	1 115	4 500 000	4 036	https://ruads.org/
Алданский р-н, г. Алдан	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	1 100	2 000 000	1 818	https://www.avito.ru/aldan/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot_izhs_1071186157
Мегино-Кангаласский р-н, пгт. Нижний Бестях, ул. Ленина, д. 36	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	5 897	7 200 000	1 221	https://ruads.org/
Мегино-Кангаласский р-н, пгт. Нижний Бестях, ул. Неверской, д. 5	земли населенных пунктов	коммерческая застройка	1 751	1 500 000	857	https://ruads.org/
Среднее значение по крупным населенным пунктам респ. Саха (Якутия)					1 983	
Среднее значение					3 955	

Таблица 38. Земельные участки под много- малоэтажное жилищное строительство (МЖС) в г. Якутске

Адрес местоположения	Категория земель	Назначение	Площадь, кв. м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./кв. м	Источник информации
г. Якутск, ул. Ново-Карьерная, д. 37	земли населенных пунктов	МЖС	830	6 000 000	7 229	https://multilisting.su/g-yakutsk/sale-land-lot/12257062-8-0-sot-6000000-rub-ul-novo-kariernava
г. Якутск, ш. Сергеляхское	земли населенных пунктов	МЖС	980	2 800 000	2 857	https://ruads.org/
г. Якутск, ул. Кулачинова-Эляя, д. 12	земли населенных пунктов	МЖС	600	5 300 000	8 833	https://ruads.org/
г. Якутск, на перекрестке ул. Пекарского - Рьдзинского	земли населенных пунктов	МЖС	3 400	11 000 000	3 235	http://eurasia.recrm.ru/34
г. Якутск, ул. Бабушкина, д. 12/3	земли населенных пунктов	МЖС	6 834	20 000 000	2 927	https://n4112.ru/sellland-20.html
Среднее значение					5 016	

Следует отметить, что основными факторами формирования цены для земельных участков являются: местоположение, вид права, наличие коммуникаций, площадь, расположение относительно автомагистралей.

Длительная экспозиция объектов и ограниченное количество продавцов земельных участков, редкие сделки, большой разброс цен на подобные объекты в респ. Саха (Якутия), респ. Хакасия, г. Ужуре, г. Уяре, г. Канске Красноярского края указывают на неактивный рынок недвижимости.

Отсутствие опубликованных данных по реальным сделкам предполагает скидку на торг, которая согласно независимым аналитическим данным³¹ составляет:

Таблица 39

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Земельные участки под офисно-торговую застройку	16,0%	15,4%	16,6%
Земельные участки под МЖС	16,5%	15,8%	17,2%

Отношение удельной цены земельных участков под офисно-торговую в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности составляет 0,86³² соответственно.

Оценка земельного участка учитывает количественный и качественный состав коммуникаций и возможность присоединения к существующим сетям, в случае если на земельном участке планируется строительство объектов недвижимости. Изменение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом:

Таблица 40

Тип коммуникаций	Земельные участки ³³	Земельные участки под коммерческую застройку ³⁴	Земельные участки под МЖС ³⁵
газоснабжение	10-25%	14-15%	16-19%
канализация	5-15%	15-17%	16-19%
водоснабжение	5-15%		
электроснабжение	10-20%	15-17%	17-19%
теплоснабжение	5-15%	-	-

Зависимость удельной цены земельных участков от площади описывается следующими формулами³⁶:

$$y = 1,9152x^{-0,094} - \text{ЗУ под офисно-торговую застройку};$$

$$y = 2,1427x^{-0,089} - \text{ЗУ под МЖС}.$$

Отношение удельной цены земельных участков, расположенных в непосредственной близости от крупных автодорог, к удельной цене аналогичных земельных участков, расположенных на удалении от крупных автодорог, составляет 1,27³⁷.

³¹ Справочник оценщика недвижимости-2016. Том III. Земельные участки (стр. 292)

³² Справочник оценщика недвижимости-2016. Том III. Земельные участки (стр. 142-143)

³³ <http://www.ceae.ru/ocenka-zemel-uchastkov.htm>

³⁴ Справочник оценщика недвижимости-2016. Том III. Земельные участки (стр. 213)

³⁵ Справочник оценщика недвижимости-2016. Том III. Земельные участки (стр. 214)

³⁶ Справочник оценщика недвижимости-2016. Том III. Земельные участки (стр. 176-177)

³⁷ Справочник оценщика недвижимости-2016. Том III. Земельные участки (стр. 115)

Выводы:

- Проведенный Оценщиком анализ предложений продажи земельных участков в респ. Саха (Якутия), респ. Хакасия и Красноярском крае показал следующие ценовые значения:

Таблица 41

Тип объекта	Среднее значение, руб./кв. м	Интервал, руб./кв. м
ЗУ под коммерческую застройку в Красноярском крае (без учета г. Красноярска)	1 385	567 – 3 922
ЗУ под коммерческую застройку в респ. Саха (Якутия)	1 983	857 – 4 036
ЗУ под коммерческую застройку в г. Якутске	6 585	2 500 – 13 504
ЗУ под МЖС в г. Якутске	5 016	2 857 – 8 833
ЗУ под коммерческую застройку в г. Абакане	695	250 – 1 584

- Основными факторами формирования цены для *земельных участков* являются: местоположение, вид права, наличие коммуникаций, площадь, расположение относительно автомагистралей.
- Длительная экспозиция объектов и ограниченное количество продавцов земельных участков, редкие сделки, большой разброс цен на подобные объекты в респ. Саха (Якутия), г. Абакан респ. Хакасия, г. Ужуре, г. Уяре, г. Канске Красноярского края указывают на неактивный рынок недвижимости.

6.6. Обзор рынка коммерческой недвижимости г. Якутска

В рамках настоящей оценки ввиду отсутствия актуальной опубликованной информации о рынке продажи и аренды коммерческой недвижимости в г. Якутске Оценщиком был проведен мониторинг предложений продажи и сдачи в аренду ПСН и офисных зданий / помещений, сопоставимых с оцениваемыми объектами. Данные представлены в нижеследующих таблицах.

Таблица 42. Продажа офисов в г. Якутске

Адрес местоположения	Район расположения	Тип объекта	Состояние	Площадь, кв. м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./кв. м	Источник информации
ул. Лермонтова, д. 25	Строительный	офисное помещение	рабочее	517,8	38 835 000	75 000	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/187270683/
ул. Октябрьская, д. 26Б	Октябрьский	офисное помещение	рабочее	100,0	9 500 000	95 000	https://www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-yakutsk-259376444
ул. Толстого, д. 20	Центральный	офисное здание	рабочее	1 540,3	90 000 000	58 430	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/163939245/
просп. Ленина, д. 10/1	Центральный	офисное здание	рабочее	1 264,7	81 386 100	64 352	https://www.avito.ru/yakutsk/kommercheskayanedvizhimost/pomeschenie-kluba-restorana-korona-1265.9-m-1503141783
Среднее значение						73 196	

Таблица 43. Аренда офисов в г. Якутске

Адрес местоположения	Район расположения	Тип объекта	Состояние	Площадь, кв. м	Арендная ставка, руб./год	Арендная ставка, руб./кв. м/год	Источник информации
Новопортовской квартал	Гагаринский	офисное помещение	рабочее	190,0	798 000	4 200	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/190419966/
ул. Рыздинского, д. 24	Строительный	офисное помещение	рабочее	300,0	3 240 000	10 800	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/197184570/
ул. Петра Алексева, д. 6	Строительный	офисное помещение	рабочее	250,0	3 000 000	12 000	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/187270781/
ул. Лермонтова, д. 124	Сайсарский	офисное помещение	рабочее	175,0	2 205 000	12 600	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/197184571/
ул. Дзержинского, д. 23	Строительный	офисное помещение	рабочее	1 050,0	16 380 000	15 600	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/196607386/
ул. Крупской, д. 13	Автомобильный	офисное помещение	рабочее	500,0	9 000 000	18 000	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/197184580/
Среднее значение						12 200	

Таблица 44. Продажа ПСН в г. Якутске

Адрес местоположения	Район расположения	Тип объекта	Состояние	Площадь, кв. м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./кв. м	Источник информации
ул. Толстого, д. 20	Центральный	ПСН	рабочее	352,9	20 000 000	56 673	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/163939252/
ул. Ильменская, д. 49	Сайсарский	ПСН (здание)	рабочее	487,0	24 780 000	50 883	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/196283222/
ул. Курашова, д. 38/1	Центральный	ПСН (здание)	рабочее	403,8	22 248 000	55 097	https://www.avito.ru/yakutsk/kommercheskayanedvizhimost/nezhiloe-zdanie-4038-m-s-pravo-m-arendy-zu-373-m-1648984086
ул. Орджоникидзе, д. 46/2	Октябрьский	ПСН	рабочее	430,3	24 543 680	57 039	https://www.avito.ru/yakutsk/kommercheskayanedvizhimost/svobodnogo-naznacheniya-430.3

							m_1690158443
ул. Лермонтова, д. 31/5	Строительный	ПСН	рабочее	63,0	5 500 000	87 302	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/191675125/
ул. Халтурина, д. 4/1	Строительный	ПСН	рабочее	124,0	10 700 000	86 290	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/190115761/
ул. Петровского, д. 34	Октябрьский	ПСН	рабочее	91,0	9 000 000	98 901	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/195503570/
ул. Жорницкого, д. 30/1	Строительный	ПСН	рабочее	117,6	8 820 000	75 000	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/196521996/
ул. Шавкунова, д. 103/1	Октябрьский	ПСН	рабочее	84,2	7 500 000	89 074	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/192142203/
Среднее значение						72 918	

Таблица 45. Аренда ПСН в г. Якутске

Адрес местоположения	Район расположения	Тип объекта	Состояние	Площадь, кв. м	Арендная ставка, руб./год	Арендная ставка, руб./кв. м/год	Источник информации
просп. Ленина, д. 58	Автодорожный	ПСН	рабочее	270,0	3 240 000	12 000	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/187270668/
ул. Толстого, д. 20	Центральный	ПСН	рабочее	352,9	4 024 200	11 403	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/162394189/
ул. Ларионова, д. 8	Губинский	ПСН	рабочее	412,0	3 955 200	9 600	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/195895453/
ул. Красильникова, д. 11	Автодорожный	ПСН (здание)	рабочее	420,0	3 276 000	7 800	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/187270914/
ул. Кирова, д. 29/1	Октябрьский	ПСН	рабочее	55,0	792 000	14 400	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/190641084/
ул. Каландаришвили, д. 7	Октябрьский	ПСН	рабочее	35,0	504 000	14 400	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/197184579/
просп. Ленина, д. 58	Автодорожный	ПСН	рабочее	100,0	1 200 000	12 000	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/187270674/
ул. Хабарова, д. 19	Губинский	ПСН	рабочее	110,0	1 200 000	10 909	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/190641085/
ул. Петра Алексева, д. 5	Центральный	ПСН	рабочее	72,0	950 400	13 200	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/187270662/
Среднее значение						11 746	

Основные факторы стоимости коммерческой недвижимости в рамках доходного подхода представлены в таблице ниже³⁸:

Таблица 46

Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Уровень недозагрузки при сдаче в аренду, %	17,8%	16,9%	18,8%
Операционные расходы, % от потенциального валового дохода	17,8%	16,3%	19,3%
Ожидаемая текущая доходность недвижимости на ближайшие 5 лет	11,6%	11,0%	12,2%

Следует отметить, что основными факторами формирования цены / арендной ставки для *офисно-торговых объектов* являются: местоположение, тип объекта, этаж расположения / этажность, наличие отдельного входа, состояние, площадь, расположение относительно красной линии.

Длительная экспозиция объектов и ограниченное количество продавцов коммерческой недвижимости, редкие сделки, большой разброс цен на подобные объекты в г. Якутске указывают на неактивный рынок недвижимости.

Выводы:

- Проведенный Оценщиком анализ предложений продажи и сдачи в аренду ПСН и офисных зданий / помещений в г. Якутске показал следующие ценовые значения:

Таблица 47

Тип объекта	Продажа	
	Среднее значение, руб./кв. м	Интервал, руб./кв. м
Офисы в г. Якутске	73 196	58 430 – 95 000
ПСН в г. Якутске	72 918	50 883 – 98 901
Тип объекта	Аренда	
	Среднее значение, руб./кв. м/год	Интервал, руб./кв. м/год
Офисы в г. Якутске	12 200	4 200 – 18 000
ПСН в г. Якутске	11 746	7 800 – 14 400

- Основные факторы стоимости коммерческой недвижимости в рамках доходного подхода представлены в таблице ниже:

Таблица 48

Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Уровень недозагрузки при сдаче в аренду, %	17,8%	16,9%	18,8%
Операционные расходы, % от потенциального валового дохода	17,8%	16,3%	19,3%
Ожидаемая текущая доходность недвижимости на ближайшие 5 лет	11,6%	11,0%	12,2%

- Основными факторами формирования цены / арендной ставки для *офисно-торговых объектов* являются: местоположение, тип объекта, этаж расположения / этажность, наличие отдельного входа, состояние, площадь, расположение относительно красной линии.

³⁸ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 46, 62, 116)

- Длительная экспозиция объектов и ограниченное количество продавцов коммерческой недвижимости, редкие сделки, большой разброс цен на подобные объекты в г. Якутске указывают на неактивный рынок недвижимости.

6.7. Обзор рынка коммерческой недвижимости г. Абакана

В рамках настоящей оценки ввиду отсутствия актуальной опубликованной информации о рынке продажи и аренды коммерческой недвижимости в г. Абакане Оценщиком был проведен мониторинг предложений продажи и сдачи в аренду торгово-офисных зданий / помещений, сопоставимых с оцениваемым объектом. Данные представлены в нижеследующих таблицах.

Таблица 49. Продажа

Адрес местоположения	Состояние	Площадь, кв. м	Цена предложения, руб.	Удельная цена предложения, руб./кв. м	Источник информации
Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Кирова, д. 112	рабочее	409,7	20 500 000	50 037	https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/torg_ovoje_pomeschenie_409.7_m_1072657727
Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Пушкина	рабочее	1 457,4	80 135 000	54 985	https://abakan.cian.ru/sale/commercial/197116018/
Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Торосова, д. 9А	рабочее	620,0	30 000 000	48 387	https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_930663939
Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Шевченко, д. 90	требуется минимальный косметический ремонт	950,2	37 970 000	39 960	https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_byvshiy_bank_3_etazha_zem.uchast.950_m_1388043916
Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Гагарина, д. 15	рабочее	360,0	17 200 000	47 778	https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/torg_ovoje_pomeschenie_360_m_1262762823
Среднее значение	-	-	-	48 229	-
Минимальное значение	-	-	-	39 960	-
Максимальное значение	-	-	-	54 985	-

Таблица 50. Аренда

Адрес местоположения	Состояние	Площадь, кв. м	Арендная ставка, руб./год	Арендная ставка, руб./кв. м/год	Источник информации
Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Торосова, д. 25	рабочее	544,1	4 320 000	7 940	https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/magazin_544.1_m_1443126347
Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Кирова, д. 112	рабочее	420,0	3 024 000	7 200	https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/torg_ovoje_pomeschenie_420_m2_1078880459
Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Итыгина, д. 20	рабочее	130,0	624 000	4 800	https://abakan.cian.ru/rent/commercial/180960827/
Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Аскизская, д. 220Б	без отделки	672,7	1 614 480	2 400	https://abakan.cian.ru/rent/commercial/187572533/
Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Пушкина, д. 111	рабочее	68,3	286 860	4 200	https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_68.3_m_894207224
Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Ломоносова, д. 9а	рабочее	100,0	600 000	6 000	https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_100_m_1132881164
Среднее значение	-	-	-	5 423	-
Минимальное значение	-	-	-	2 400	-
Максимальное значение	-	-	-	7 940	-

Длительная экспозиция объектов и ограниченное количество продавцов коммерческой недвижимости, редкие сделки, большой разброс цен на подобные объекты в г. Абакане указывают на неактивный рынок недвижимости.

Выводы:

- Проведенный Оценщиком анализ предложений продажи и сдачи в аренду офисно-торговых зданий / помещений в г. Абакане показал следующие ценовые значения:

Таблица 51

Продажа	
Среднее значение, руб./кв. м	Интервал, руб./кв. м
48 229	39 960 – 54 985
Аренда	
Среднее значение, руб./кв. м/год	Интервал, руб./кв. м/год
5 423	2 400 – 7 940

- Длительная экспозиция объектов и ограниченное количество продавцов коммерческой недвижимости, редкие сделки, большой разброс цен на подобные объекты в г. Якутске указывают на неактивный рынок недвижимости.

7. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

Одним из важнейших принципов оценки недвижимости является принцип наиболее эффективного использования (НЭИ). Согласно п.п. 12-13, 15-17 ФСО № 7 анализ наиболее эффективного использования лежит в основе оценок рыночной стоимости недвижимости.

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Таким образом, имеются 4 критерия, по которым и проводится анализ НЭИ: физическая возможность, экономическая оправданность, соответствие требованиям законодательства, финансовая осуществимость.

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

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки проводится, как правило, по объемно-планировочным и конструктивным решениям. Для объектов оценки, включающих в себя земельный участок и объекты капитального строительства, наиболее эффективное использование определяется с учетом имеющихся объектов капитального строительства. При этом такой анализ выполняется путем проведения необходимых для этого вычислений либо без них, если представлены обоснования, не требующие расчетов.

Анализ наиболее эффективного использования частей объекта недвижимости, например встроенных жилых и нежилых помещений, проводится с учетом фактического использования других частей этого объекта.

Объект оценки № 2.1 представляет собой долю в праве общей долевой собственности в размере 6/72 на нежилое помещение площадью 1 235,6 кв. м, расположенное в подвале нежилого здания, которое используется для парковки автомобилей. Оценщик исходил из допущения о том, что доля в праве общей долевой собственности в размере 1/72 соответствует площади 1 машиноместа ($1\ 235,6 \text{ кв. м} / 72 = 17,16 \text{ кв. м}$), что соответствует составу объекта оценки в Задании на оценку. Таким образом, наиболее эффективным использованием данного объекта оценки является размещение 6 машиномест в подземном паркинге.

Таким образом, исходя из вышеуказанных критериев, а также с учетом сегментации рынка недвижимости, наиболее эффективным использованием объектов оценки является следующее:

Таблица 52

№ п/п из задания на оценку (единого объекта)	№ п/п, используемый в Отчете	Объект права	Наименование	Кол-во этажей / этаж расположения	Наличие отдельного входа	Текущее использование	НЭИ
1	1.1	Нежилое здание	Здание банка	1	да	ПСН (здание)	ПСН (здание)
	1.2	Земельный участок	Земли населенных пунктов / центральные банки	-			
2	2.1	Нежилое помещение	Нежилое помещение	подвал	-	машиноместа в количестве 6 шт.	машиноместа в количестве 6 шт.
	2.2	Земельный участок	Земли населенных пунктов / для объектов общественно-делового значения	-	-		
3	3	Нежилое помещение	Нежилое помещение	1, 2	нет	ПСН	ПСН
4	4	Нежилое помещение	Нежилое помещение	1	да	гаражный бокс	гаражный бокс
5	5	Нежилое здание	Гаражный бокс № 74	1	да	гаражный бокс	гаражный бокс
6	6	Нежилое помещение	Нежилое помещение	1	да	гаражный бокс	гаражный бокс
7	7	Нежилое здание	Гаражный бокс № 75	1	да	гаражный бокс	гаражный бокс
8	8	Нежилое помещение	Нежилое помещение	1	да	гаражный бокс	гаражный бокс
9	9	Нежилое помещение	Нежилое помещение	1	да	гаражный бокс	гаражный бокс
10	10	Нежилое помещение	Нежилое помещение	1	да	гаражный бокс	гаражный бокс
11	11	Жилое помещение	Жилое помещение	4	нет	квартира	квартира
12	12.1	Нежилое помещение	Нежилое помещение	4	нет	офисное помещение	офисное помещение
	12.2	Земельный участок	Земли населенных пунктов / административные здания	-			
	12.3	Нежилое помещение	Нежилое помещение	3			
13	13.1	Нежилое помещение	Нежилое помещение	1	да	ПСН	ПСН
	13.2	Нежилое помещение	Нежилое помещение	3	нет	офисное помещение	офисное помещение
	13.3	Земельный участок	Земли населенных пунктов / административное учреждение различных предприятий	-			
	13.4	Нежилое помещение	Нежилое помещение	4, 5			
14	14	Нежилое помещение	Нежилое помещение	1			
15	15.1	Нежилое помещение	Нежилое помещение	1, 2	нет	офисное помещение	офисное помещение
	15.2	Земельный участок	Земли населенных пунктов / под жилой дом	-			
16	16	Нежилое помещение	Нежилое помещение	1	да	ПСН	ПСН
17	17	Нежилое помещение	Нежилое помещение	2			
18	18	Нежилое помещение	Нежилое помещение	мансарда			
19	19	Нежилое помещение	Нежилое помещение	цоколь			
20	20	Нежилое помещение	Нежилое помещение	цоколь	да	ПСН	ПСН
	21.1	Нежилое здание	Здание магазина	1, 2			
21	21.2	Земельный участок	Земли населенных пунктов / для общего пользования (уличная сеть)	-	да	ПСН	ПСН
	22.1	Нежилое помещение*	Нежилое помещение	1			
22	22.2	Земельный участок	Земли населенных пунктов / для объектов общественно-делового значения	-	да	ПСН (здание)	ПСН (здание)
	23.1	Нежилое помещение	Нежилое помещение	1			
23	23.2	Нежилое помещение	Нежилое помещение	1	да	ПСН	ПСН
	23.3	Нежилое помещение	Нежилое помещение	1			
	23.4	Земельный участок	Земли населенных пунктов / эксплуатация нежилого здания	-			
	23.5	Земельный участок	Земли населенных пунктов / эксплуатация нежилого здания	-			
	24	24	Нежилое помещение	Нежилое помещение			
25	25	Нежилое помещение	Нежилое помещение	1	да	ПСН	ПСН

* Согласно фотоматериалам, а также предоставленной заказчиком информации, объект оценки № 22.1 представляет собой здание.

8. Описание процесса оценки объекта оценки

Для оценки рыночной стоимости имущества в соответствии с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования проведения оценки (ФСО № 1)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297, используются три подхода:

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

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

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

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

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

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

В соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», *рыночная стоимость* объекта оценки – это наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Процедура оценки включает в себя следующие этапы (ФСО № 1, п. 23):

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая сбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

В соответствии с Заданием на оценку (см. раздел 2 Отчета) в данном Отчете определяется рыночная стоимость объекта оценки для использования при определении цены для совершения сделки или иных действий с Объектами оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, разрешении имущественных споров.

9. Определение рыночной стоимости объекта оценки

9.1. Определение рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом

Согласно п. 12-13 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297:

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

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».

Согласно п. 22 ФСО № 7 при применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

«а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;

б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;

в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;

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

д) в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

При применении *качественных методов* оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или

соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении *метода корректировок* каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении *методов регрессионного анализа* оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости».

Для расчета рыночной стоимости объекта оценки был применен метод корректировок, исходя из состава имеющейся рыночной информации.

Для расчета рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода были отобраны наиболее сопоставимые с объектом оценки аналоги по местоположению, типу объекта, состоянию и другим характеристикам.

Каждой скорректированной цене объектов сравнения присваиваются веса, соответствующие величине корректировок. Весовое значение каждого аналога определяется по формуле:

$$V_i = \frac{1/x_i}{\sum_i 1/x_i}, \text{ где:}$$

V_i – значение весового коэффициента для скорректированной цены;
 X_i – сумма модулей поправок.

9.1.1. Машиноместа и гаражные боксы

Сравнительный анализ оцениваемого объекта и аналогов представлен далее.

Таблица 53. Машиноместа

Объект оценки № 2	Элементы расчета	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А	Адрес местоположения	г. Абакан, ул. Авиаторов, д. 4	г. Абакан, ул. Крылова, д. 85	г. Абакан, ул. Авиаторов, д. 4	г. Абакан, ул. Крылова, д. 85
культурный и исторический центр	Тип района расположения	спальный микрорайон высотной застройки			
машиноместо подземный	Тип объекта	машиноместо	машиноместо	машиноместо	машиноместо
рабочее	Тип паркинга	подземный	подземный	подземный	подземный
есть	Состояние	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
-	Отопление	есть	есть	есть	есть
-	Площадь, кв. м	19	18	22	18
-	Цена предложения, руб./м-м	730 000	600 000	770 000	590 000

-	Источник информации	https://www.avito.ru/abakan/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesta/19_m_1530034265	https://www.avito.ru/abakan/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesta/18_m_1145437470	https://www.avito.ru/abakan/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesta/22_m_949558820	https://www.avito.ru/abakan/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesta/18_m_1700157663
---	----------------------------	---	---	---	---

Таблица 54. Гаражные боксы

Объект оценки № 4	Объект оценки №№ 5-7	Объект оценки №№ 8-10	Элементы расчета	Объекты-аналоги			
				№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
г. Якутск, пр-т Ленина, д. 56, к. 2	г. Якутск, ул. Циолковского, д. 1Г	г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3Г	Адрес местоположения	г. Якутск, ул. Ойунского, д. 8/2	г. Якутск, ул. Якова Потапова, д. 10/1	г. Якутск, ул. Богатырева, д. 4/1	г. Якутск, пр-т Ленина, д. 3/1
Автодорожный округ	Гагаринский округ	Гагаринский округ	Район расположения	Октябрьский округ	Сайсарский округ	Губинский округ	Октябрьский округ
Центры административных районов города	Районы вокруг крупных промпредприятий	Районы вокруг крупных промпредприятий	Статус района	Культурный исторический центр	Спальные микрорайоны высотной застройки	Центры административных районов города	Культурный и исторический центр
гаражный бокс	гаражный бокс	гаражный бокс	Тип объекта	гаражный бокс	гаражный бокс	гаражный бокс	гаражный бокс
рабочее	требуется капитальный ремонт	рабочее	Состояние	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
есть	есть	есть	Отопление	есть	есть	есть	есть
22,2	29,6 – 30	23,7 – 23,8	Площадь, кв. м	24	25	25	24
-	-	-	Цена предложения, руб.	1 250 000	1 200 000	1 400 000	1 500 000
-	-	-	Удельная цена предложения, руб./кв. м	52 083	48 000	56 000	62 500
-	-	-	Источник информации	https://yaku.tsk.cian.ru/sale/commercial/196291999/	https://yaku.tsk.cian.ru/sale/commercial/192669816/	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/191831420/	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/196291950/

Расчет рыночной стоимости объекта оценки приведен в таблице ниже:

Таблица 55. Машинместа

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Цена предложения	руб./м-м	730 000	600 000	770 000	590 000
Корректирующие поправки					
Поправка на цену предложения	%	-19,0%	-19,0%	-19,0%	-19,0%
	руб.	-138 700	-114 000	-146 300	-112 100
Скорректированная цена	руб./м-м	591 300	486 000	623 700	477 900
Поправка на местоположение	%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%
	руб.	129 798	106 683	136 910	104 905
Скорректированная цена	руб./м-м	721 098	592 683	760 610	582 805
Поправка на тип паркинга	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м-м	721 098	592 683	760 610	582 805
Поправка на площадь	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м-м	721 098	592 683	760 610	582 805
Суммарная корректировка	%	41,0%	41,0%	41,0%	41,0%
1/к	-	2,44	2,44	2,44	2,44
Вес аналогов	-	0,250	0,250	0,250	0,250
Рыночная стоимость	руб./м-м	664 299			
Рыночная стоимость (округленно)	руб./м-м	660 000			

Рыночная стоимость объекта оценки № 2 (округленно), в том числе:	руб.	3 960 000
рыночная стоимость объекта оценки № 2.2 (округленно)	руб.	507 000*
рыночная стоимость объекта оценки № 2.1 (округленно)	руб.	3 453 000

* Рыночная стоимость земельного участка определена в Разделе 9.1.6

Таблица 56. Гаражные боксы

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Цена предложения	руб./кв. м	52 083	48 000	56 000	62 500
Корректирующие поправки					
Поправка на цену предложения	%	-19,0%	-19,0%	-19,0%	-19,0%
	руб.	-9 896	-9 120	-10 640	-11 875
Скорректированная цена	руб./кв. м	42 188	38 880	45 360	50 625
Поправка на местоположение	%	-11,0%	8,5%	0,0%	-11,0%
	руб.	-4 641	3 319	0	-5 569
Скорректированная цена	руб./кв. м	37 547	42 199	45 360	45 056
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	37 547	42 199	45 360	45 056
Поправка на площадь	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	37 547	42 199	45 360	45 056
Суммарная корректировка	%	30,0%	27,5%	19,0%	30,0%
1/к	-	3,33	3,63	5,26	3,33
Весы аналогов	-	0,214	0,233	0,338	0,214
Средневзвешенная стоимость объекта оценки № 4	руб./кв. м	42 884			
Рыночная стоимость объекта оценки № 4 (округленно)	руб.	950 000			
Поправка на местоположение	%	-15,7%			
	руб.	-6 746			
Скорректированная стоимость	руб./кв. м	36 138			
Поправка на состояние	%	-30,0%			
	руб.	-10 841			
Средневзвешенная стоимость объекта оценки №№ 5-7	руб./кв. м	25 297			
Площадь объекта оценки № 5	кв. м	29,6			
Рыночная стоимость объекта оценки № 5 (округленно)	руб.	750 000			
Площадь объекта оценки № 6	кв. м	30,0			
Рыночная стоимость объекта оценки № 6 (округленно)	руб.	760 000			
Площадь объекта оценки № 7	кв. м	30,0			
Рыночная стоимость объекта оценки № 7 (округленно)	руб.	760 000			
Средневзвешенная стоимость объекта оценки №№ 8-10	руб./кв. м	36 138			
Площадь объекта оценки № 8	кв. м	23,7			
Рыночная стоимость объекта оценки № 8 (округленно)	руб.	860 000			
Площадь объекта оценки № 9	кв. м	23,8			
Рыночная стоимость объекта оценки № 9 (округленно)	руб.	860 000			
Площадь объекта оценки № 10	кв. м	23,8			
Рыночная стоимость объекта оценки № 10 (округленно)	руб.	860 000			

Обоснование корректирующих поправок

Поправка на уторговывание. Величина поправки определена в размере среднего значения скидки на уторговывание из доверительного интервала на неактивном рынке³⁹:

³⁹ Справочник оценщика недвижимости-2017. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов (стр. 294)

Таблица 57

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Универсальные производственно-складские объекты	19,0%	18,1%	19,9%

Примечание: Учитывая отсутствие необходимых данных для определения поправки на торг для машиномест и гаражей, поправка использовалась для класса недвижимости – универсальные производственно-складские объекты, как наиболее сопоставимого по функциональным характеристикам класса недвижимости.

К расчету принимается среднее значение – 19,0%.

Поправка на местоположение. Данные для расчета поправки приведены в таблице ниже⁴⁰:

Таблица 58

Отношение цен производственно-складских объектов по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,89	0,88	0,90
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,82	0,80	0,83
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,77	0,76	0,79
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,75	0,73	0,77
Районы крупных автомагистралей города	0,81	0,79	0,83

Расчет поправки приведен ниже:

Таблица 59. Машиноместа

Наименование	Объект оценки	1	2	3	4
Тип района	культурный и исторический центр	спальный микрорайон высотной застройки			
Ценовой индикатор	1,00	0,82	0,82	0,82	0,82
Корректировка, %	-	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%

Таблица 60. Гаражные боксы

Наименование	Объект оценки	1	2	3	4
Тип района	Центры административных районов города	Культурный и исторический центр	Спальные микрорайоны высотной застройки	Центры административных районов города	Культурный и исторический центр
Коэффициент	0,89	1,00	0,82	0,89	1,00
Корректировка, %	-	-11,0%	8,5%	0,0%	-11,0%

Таблица 61. Гаражные боксы

Наименование	Объект оценки № 4	Объекты оценки №№ 5-7	Объекты оценки №№ 8-10
Тип района	Центры административных районов города	Районы вокруг крупных промпредприятий	Районы вокруг крупных промпредприятий
Коэффициент	0,89	0,75	0,75
Корректировка, %	-	-15,7%	-15,7%

Поправка на тип паркинга не требуется, поскольку все объекты расположены в подземном паркинге.

Поправка на состояние. Оцениваемые объекты отличаются между собой по состоянию. Информация для расчета поправки приведена ниже⁴¹:

⁴⁰ Справочник оценщика недвижимости-2017. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов (стр. 124)

⁴¹ Справочник оценщика недвижимости-2017. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов (стр. 208)

Таблица 62

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Отношение удельной цены объекта, требующего капитального ремонта (в неудовлетворительном состоянии) к удельной цене такого же объекта в удовлетворительном состоянии	0,70	0,69	0,71

Таким образом, поправка составит:

Таблица 63

Наименование	Объект оценки № 4	Объекты оценки №№ 5-7	Объекты оценки №№ 8-10
Состояние	рабочее	требуется капитальный ремонт	рабочее
Коэффициент	1,00	0,70	1,00
Корректировка, %	-	-30,0%	0,0%

Поправка на площадь не вводилась, поскольку все объекты имеют сопоставимую площадь.

Таким образом, рыночная стоимость оцениваемых машиномест и гаражных боксов составляет 9 760 000 руб, в том числе:

Таблица 64

№ Объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
2	3 960 000
4	950 000
5	750 000
6	760 000
7	760 000
8	860 000
9	860 000
10	860 000
ИТОГО	9 760 000

9.1.2. Жилое помещение

Сравнительный анализ объекта оценки и аналогов приведен в таблице ниже:

Таблица 65

Объект оценки № 11	Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
квартира	Наименование	квартира	квартира	квартира
2	Количество комнат	2	2	2
г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д. 2, к. 2	Адрес местоположения	г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д. 2, к. 2	г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д. 2, к. 2	г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д. 2, к. 2
67	Площадь, кв. м	66	67	67
4/8	Этаж / этажность	8/8	6/8	5/8
раздельный	Тип санузла	раздельный	раздельный	совмещенный
да	Наличие балкона / лоджии	да	да	да
рабочее	Состояние	рабочее	рабочее	рабочее
-	Цена предложения, руб.	5 600 000	6 400 000	6 000 000
-	Цена предложения, руб./кв. м	84 848	95 522	89 552
-	Источник информации	https://yakutsk.cian.ru/sale/flat/190119687/	https://yakutsk.cian.ru/sale/flat/196287304/	https://yakutsk.cian.ru/sale/flat/194606055/

Расчет рыночной стоимости приведен в таблице ниже:

Таблица 66

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Цена предложения	руб./кв. м	84 848	95 522	89 552
Корректирующие поправки				
Поправка цену предложения	%	-7,6%	-7,6%	-7,6%
	руб.	-6 448	-7 260	-6 806
Скорректированная цена	руб./кв. м	78 400	88 263	82 746
Поправка на местоположение	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	78 400	88 263	82 746
Поправка на площадь	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	78 400	88 263	82 746
Поправка на комнатность	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	78 400	88 263	82 746
Поправка на этаж расположения	%	4,2%	0,0%	0,0%
	руб.	3 267	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	81 667	88 263	82 746
Поправка на наличие балкона/лоджии	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	81 667	88 263	82 746
Поправка на тип санузла	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	81 667	88 263	82 746
Поправка на состояние отделки	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	81 667	88 263	82 746
Сумма модулей поправок	-	11,8%	7,6%	7,6%
1/к	-	0,085	0,132	0,132
Вес аналогов	-	0,244	0,378	0,378
Средневзвешенная стоимость	руб./кв. м	84 567		
Площадь объекта оценки	кв. м	67,0		
Рыночная стоимость объекта оценки № 11 (округленно)	руб.	5 670 000		

Обоснование корректирующих поправок

Поправка на цену предложения. Величина поправки определена в размере среднего значения скидки на уторговывание из доверительного интервала на неактивном рынке⁴²:

Таблица 67

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Массовое современное жилье	7,6%	4,8%	10,4%

К расчету принималось среднее значение поправки – 7,6%.

Поправка на местоположение не вводилась, поскольку объекты расположены в одном доме.

Поправка на площадь не требуется, поскольку все объекты сопоставимы по данному признаку.

Поправка на комнатность не требуется, так как все объекты являются двухкомнатными квартирами.

Поправка на этаж расположения. Как правило, квартиры, расположенные на первом и последнем этажах, имеют меньшую цену в расчете на единицу площади, чем квартиры, расположенные на средних этажах жилого дома.

Поправка на этаж расположения вводилась на основе следующей аналитической информации⁴³:

Таблица 68

Наименование	Среднее	Доверительный интервал	
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,94	0,93	0,95
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем этаже	0,96	0,95	0,97

Расчет поправки приведен ниже:

Таблица 69

Показатель	Объект оценки	№1	№2	№3
Этаж расположения	4/8	8/8	6/8	5/8
Корректирующий коэффициент	1,00	0,96	1,00	1,00
Корректировка, %	-	4,2%	0,0%	0,0%

Поправка на наличие балкона/лоджии не вводилась, так как все объекты имеют балкон/лоджию.

Поправка на тип санузла. Квартира, в которой туалет отделен от ванной комнаты, является более привлекательной не для всех потенциальных покупателей, если сравниваются равноценные типы жилья. Данная характеристика является субъективной и, в большей степени

⁴² Справочник оценщика недвижимости-2018. Квартиры (стр. 279)

⁴³ Справочник оценщика недвижимости-2018. Квартиры (стр. 203)

влияет на цену малогабаритного жилья. Таким образом, поправка на тип санузла для аналога № 3 не вводится.

Поправка на состояние отделки не вводилась, поскольку объекты имеют сопоставимое состояние.

Таким образом, рыночная стоимость жилого помещения составляет 5 670 000 руб.

9.1.3. Помещения свободного назначения в Красноярском крае

Сравнительный анализ объектов оценки и аналогов представлен в нижеследующих таблицах:

Таблица 70. Объекты оценки № 16-20

Объекты оценки № 16-20	Элементы расчета	Объекты-аналоги				
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5
Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д. 21	Адрес местоположения	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Ладо Кецовели, д. 54	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Маерчака, д. 38	Красноярский край, г. Красноярск, бул. Ботанический, д. 23	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Академика Киренского, д. 83	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вильского, д. 16
Железнодорожный	Район расположения	Железнодорожный	Железнодорожный	Октябрьский	Октябрьский	Октябрьский
ПСН	Тип объекта	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН
цоколь (145,4 кв. м), 1 (151,2 кв. м), выше 1 (288,5 кв. м)	Этаж расположения / этажность	1	1	1	1	цоколь
да	Наличие отдельного входа	да	да	да	да	да
рабочее	Состояние	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
585,1	Площадь, кв. м	200,0	340,0	296,3	313,0	400,0
1-я линия второстепенной улицы города	Расположение относительно красной линии	1-я линия	1-я линия	1-я линия	1-я линия	внутри квартала
-	Цена предложения, руб.	13 000 000	22 000 000	19 500 000	19 433 700	14 800 000
-	Удельная цена предложения, руб./кв. м	65 000	64 706	65 812	62 088	37 000
-	Источник информации	https://krasnovarsk.cian.ru/sale/commercial/195144462/	https://krasnovarsk.cian.ru/sale/commercial/160148886/	https://krasnovarsk.cian.ru/sale/commercial/195928931/	https://krasnovarsk.cian.ru/sale/commercial/193793625/	https://krasnovarsk.cian.ru/sale/commercial/190796743/

Таблица 71. Объект оценки № 21

Объект оценки № 21	Элементы расчета	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Кирова, д. 44А	Адрес местоположения	Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Кирова, д. 40А	Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Колосова, д. 40	Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Рабочая, д. 50, стр. 6
ПСН (здание)	Тип объекта	ПСН (здание)	ПСН (здание)	ПСН (здание)
1 (161,35 кв. м), 2 (161,35 кв. м)*	Этаж расположения / этажность	1	1	1
да	Наличие отдельного входа	да	да	да
рабочее	Состояние	рабочее	рабочее	рабочее
322,7	Площадь, кв. м	180,0	100,0	868,0
1-я линия (фасад здания и входная группа выходят во двор)	Расположение относительно красной линии	1-я линия	1-я линия второстепенной улицы города	внутри квартала
-	Цена предложения, руб.	2 250 000	1 500 000	6 950 000
-	Удельная цена предложения, руб./кв. м	12 500	15 000	8 007
-	Источник информации	https://www.avito.ru/uzhur/kommercheskaya_nedvizhimost/kommercheskoe_pomeschenie_1358063874	https://ruads.org/	https://multilisting.su/r-n-uzhurskiy/g-uzhur/sale-trade/13332015-868-0-m-6950000-rub

* Ввиду отсутствия данных о площади помещений каждого этажа объекта оценки № 15, Оценщик делает допущение о равном распределении площади между этажами, исходя из сопоставимых внешних габаритов (см. Приложение к Отчету).

Таблица 72. Объект оценки № 22

Объект оценки № 22	Элементы расчета	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Красноярский	Адрес	Красноярский	Красноярский	Красноярский	Красноярский

край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. Ленина, д. 104/1	местоположения	край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. Советская, д. 88/9	край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. 30 лет ВЛКСМ, д. 131	край, Уярский р-н, г. Уяр, пл. Революции, д. 7	край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. Ленина, д. 104/2
ПСН (здание)	Тип объекта	ПСН (здание)	ПСН	ПСН	ПСН (здание)
1	Этаж расположения / этажность	1	1	1	1
да	Наличие отдельного входа	да	да	да	да
рабочее	Состояние	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
97,5	Площадь, кв. м	34,2	229,5	160,0	120,0
1-я линия	Расположение относительно красной линии	1-я линия второстепенной улицы города	1-я линия	1-я линия	1-я линия
-	Цена предложения, руб.	377 137	2 677 680	1 499 900	1 700 000
-	Удельная цена предложения, руб./кв. м	11 027	11 667	9 374	14 167
-	Источник информации	https://onrealt.ru/uyar/kypit-pomeshchenie-svobodnogo-naznacheniya/7702254	https://krasnoyarsk.move.ru/objects/productsya-ofis_ploshchadyu_2295_kv_m_ulica_30_let_vlksm_131_680747872_5/	https://onrealt.ru/uyar/kypit-ofis/6209610	https://multilisting.su/r-n-uyarskiy/g-uyar/sale-trade/5244413-120-0-m-1700000-rub-ul-lenina

Таблица 73. Объект оценки № 23

Объект оценки № 23	Элементы расчета	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Красноярский край, Канский р-н, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 1, 4, 5	Адрес местоположения	Красноярский край, Канский р-н, г. Канск, ул. Эйдемана, д. 10	Красноярский край, Канский р-н, г. Канск, ул. Эйдемана, д. 7	Красноярский край, Канский р-н, г. Канск, ул. Красноярская, д. 15	Красноярский край, Канский р-н, г. Канск, ул. Московская
ПСН	Тип объекта	ПСН	ПСН	ПСН (здание)	ПСН
1	Этаж расположения / этажность	1	1	1	1
да	Наличие отдельного входа	да	да	да	да
рабочее	Состояние	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
234,3	Площадь, кв. м	165,0	118,0	152,0	110,0
1-я линия	Расположение относительно красной линии	1-я линия	1-я линия	1-я линия	1-я линия
-	Цена предложения, руб.	3 995 000	3 100 000	4 900 000	3 000 000
-	Удельная цена предложения, руб./кв. м	24 212	26 271	32 237	27 273
-	Источник информации	https://krasnoyarsk.cian.ru/sale/commercial/194967225/	https://www.avito.ru/kansk/kommercheskaya-ndevizhimost/torgovoe-pomeshchenie_118_m_569_210619	https://onrealt.ru/kansk/kypit-pomeshchenie-svobodnogo-naznacheniya/6450523	https://onrealt.ru/kansk/kypit-torgovuyu-ploshchad/8095595

Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода приведен в нижеследующих таблицах:

Таблица 74. Объекты оценки № 16-20

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги				
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5
Цена предложения	руб./кв. м	65 000	64 706	65 812	62 088	37 000
Корректирующие поправки						
Поправка на цену предложения	%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%

	руб.	-6 500	-6 471	-6 581	-6 209	-3 700
Скорректированная цена	руб./кв. м	58 500	58 235	59 231	55 879	33 300
Поправка на местоположение	%	0,0%	0,0%	5,9%	5,9%	5,9%
	руб.	0	0	3 511	3 312	1 974
Скорректированная цена	руб./кв. м	58 500	58 235	62 742	59 191	35 274
Поправка на тип объекта	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	58 500	58 235	62 742	59 191	35 274
Поправка на этаж расположения / этажность	%	-11,4%	-11,4%	-11,4%	-11,4%	8,1%
	руб.	-6 655	-6 625	-7 138	-6 734	2 849
Скорректированная цена	руб./кв. м	51 845	51 610	55 604	52 457	38 123
Поправка на наличие отдельного входа	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	51 845	51 610	55 604	52 457	38 123
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	51 845	51 610	55 604	52 457	38 123
Поправка на площадь	%	-12,5%	-6,5%	-8,1%	-7,5%	-4,6%
	руб.	-6 461	-3 360	-4 499	-3 915	-1 756
Скорректированная цена	руб./кв. м	45 384	48 250	51 105	48 542	36 367
Поправка на расположение относительно красной линии	%	-13,0%	-13,0%	-13,0%	-13,0%	8,7%
	руб.	-5 900	-6 272	-6 644	-6 311	3 182
Скорректированная цена	руб./кв. м	39 484	41 978	44 461	42 231	39 549
Суммарная корректировка	%	46,8%	40,9%	48,4%	47,8%	37,4%
1/к	-	0,021	0,025	0,021	0,021	0,027
Вес аналогов	-	0,187	0,215	0,181	0,183	0,235
Средневзвешенная цена	руб./кв. м	41 479				
Площадь объектов оценки	кв. м	585,1				
Рыночная стоимость объектов оценки № 16-20 (округленно)	руб.	24 300 000				
Площадь объекта оценки № 16	кв. м	151,2				
Коэффициент этажа расположения объекта оценки № 16	-	1,00				
Рыночная стоимость объекта оценки № 16 (округленно)	руб.	7 086 000				
Площадь объекта оценки № 17	кв. м	147,2				
Коэффициент этажа расположения объекта оценки № 17	-	0,86				
Рыночная стоимость объекта оценки № 17 (округленно)	руб.	5 932 000				
Площадь объекта оценки № 18	кв. м	141,3				
Коэффициент этажа расположения объекта оценки № 18	-	0,86				
Рыночная стоимость объекта оценки № 18 (округленно)	руб.	5 695 000				
Площадь объекта оценки № 19	кв. м	129,1				
Коэффициент этажа расположения объекта оценки № 19	-	0,82				
Рыночная стоимость объекта оценки № 19 (округленно)	руб.	4 961 000				
Площадь объекта оценки № 20	кв. м	16,3				
Коэффициент этажа расположения объекта оценки № 20	-	0,82				
Рыночная стоимость объекта оценки № 20 (округленно)	руб.	626 000				

Таблица 75. Объект оценки № 21

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Цена предложения	руб./кв. м	12 500	15 000	8 007
Корректирующие поправки				
Поправка на цену предложения	%	-16,4%	-16,4%	-16,4%
	руб.	-2 050	-2 460	-1 313
Скорректированная цена	руб./кв. м	10 450	12 540	6 694
Поправка на местоположение	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	10 450	12 540	6 694
Поправка на тип объекта	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	10 450	12 540	6 694
Поправка на этаж расположения / этажность	%	-7,0%	-7,0%	-7,0%
	руб.	-732	-878	-469
Скорректированная цена	руб./кв. м	9 718	11 662	6 225
Поправка на наличие	%	0,0%	0,0%	0,0%

отдельного входа	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	9 718	11 662	6 225
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	9 718	11 662	6 225
Поправка на площадь	%	-7,0%	-13,5%	13,1%
	руб.	-679	-1 577	813
Скорректированная цена	руб./кв. м	9 039	10 085	7 038
Поправка на расположение относительно красной линии	%	-13,0%	0,0%	8,7%
	руб.	-1 175	0	616
Скорректированная цена	руб./кв. м	7 864	10 085	7 654
Суммарная корректировка	%	43,4%	36,9%	45,2%
1/к	-	0,023	0,027	0,022
Веса аналогов	-	0,320	0,375	0,306
Средневзвешенная цена	руб./кв. м	8 640		
Площадь объекта оценки	кв. м	322,7		
Рыночная стоимость единого объекта	руб.	2 788 274		
Рыночная стоимость ЗУ	руб.	165 256*		
Рыночная стоимость ОКС	руб.	2 623 018		
Рыночная стоимость ЗУ - доли в праве 1/2 (округленно)	руб.	83 000		
Рыночная стоимость ОКС - доли в праве 1/2 (округленно)	руб.	1 312 000		
Рыночная стоимость объекта оценки № 21	руб.	1 395 000		

* Расчет рыночной стоимости земельного участка представлен в Разделе 9.1.6 Отчета.

Таблица 76. Объект оценки № 22

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Цена предложения	руб./кв. м	11 027	11 667	9 374	14 167
Корректирующие поправки					
Поправка на цену предложения	%	-16,4%	-16,4%	-16,4%	-16,4%
	руб.	-1 808	-1 913	-1 537	-2 323
Скорректированная цена	руб./кв. м	9 219	9 754	7 837	11 844
Поправка на местоположение	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	9 219	9 754	7 837	11 844
Поправка на тип объекта	%	0,0%	12,4%	12,4%	0,0%
	руб.	0	1 206	969	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	9 219	10 960	8 806	11 844
Поправка на этаж расположения / этажность	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	9 219	10 960	8 806	11 844
Поправка на наличие отдельного входа	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	9 219	10 960	8 806	11 844
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	9 219	10 960	8 806	11 844
Поправка на площадь	%	0,0%	10,9%	6,0%	2,3%
	руб.	0	1 189	528	271
Скорректированная цена	руб./кв. м	9 219	12 149	9 334	12 115
Поправка на расположение относительно красной линии	%	14,9%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	1 378	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	10 597	12 149	9 334	12 115
Суммарная корректировка	%	31,3%	39,6%	34,8%	18,7%
1/к	-	0,032	0,025	0,029	0,054
Веса аналогов	-	0,229	0,181	0,207	0,384
Средневзвешенная цена	руб./кв. м	11 210			
Площадь объекта оценки	кв. м	97,5			
Рыночная стоимость единого объекта	руб.	1 090 000			
Рыночная стоимость ЗУ	руб.	596 000*			
Рыночная стоимость ОКС	руб.	494 000			

* Расчет рыночной стоимости земельного участка представлен в Разделе 9.1.6 Отчета.

Таблица 77. Объект оценки № 23

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Цена предложения	руб./кв. м	24 212	26 271	32 237	27 273
Корректирующие поправки					
Поправка на цену предложения	%	-16,4%	-16,4%	-16,4%	-16,4%
	руб.	-3 971	-4 308	-5 287	-4 473

Скорректированная цена	руб./кв. м	20 241	21 963	26 950	22 800
Поправка на местоположение	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	20 241	21 963	26 950	22 800
Поправка на тип объекта	%	0,0%	0,0%	-11,0%	0,0%
	руб.	0	0	-2 964	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	20 241	21 963	23 986	22 800
Поправка на этаж расположения / этажность	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	20 241	21 963	23 986	22 800
Поправка на наличие отдельного входа	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	20 241	21 963	23 986	22 800
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	20 241	21 963	23 986	22 800
Поправка на площадь	%	-4,3%	-8,2%	-5,2%	-8,9%
	руб.	-861	-1 791	-1 253	-2 041
Скорректированная цена	руб./кв. м	19 380	20 172	22 733	20 759
Поправка на расположение относительно красной линии	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	19 380	20 172	22 733	20 759
Суммарная корректировка	%	20,7%	24,6%	32,6%	25,3%
1/к	-	0,048	0,041	0,031	0,039
Вес аналогов	-	0,304	0,256	0,193	0,247
Средневзвешенная цена	руб./кв. м	20 570			
Площадь объекта оценки	кв. м	234,3			
Рыночная стоимость единого объекта	руб.	4 820 000			
Рыночная стоимость ЗУ	руб.	528 860*			
Рыночная стоимость ЗУ - доли в праве 7/11 (округленно)	руб.	340 000			
Рыночная стоимость ЗУ - доли в праве 2/11 (округленно)	руб.	100 000			
Рыночная стоимость ОКС	руб.	4 380 000			
Площадь объекта оценки № 23.1	кв. м	116,4			
Рыночная стоимость объекта оценки № 23.1 (округленно)	руб.	2 176 000			
Площадь объекта оценки № 23.2	кв. м	83,9			
Рыночная стоимость объекта оценки № 23.2 (округленно)	руб.	1 568 000			
Площадь объекта оценки № 23.3	кв. м	34,0			
Рыночная стоимость объекта оценки № 23.3 (округленно)	руб.	636 000			
Рыночная стоимость объекта оценки	руб.	4 820 000			

* Расчет рыночной стоимости земельного участка представлен в Разделе 9.1.6 Отчета.

Обоснование корректирующих поправок

Поправка на уторговывание. Величина поправки определена в размере среднего значения скидки на уторговывание из доверительного интервала на активном рынке – для г. Красноярск, на неактивном рынке – для других населенных пунктов Красноярского края⁴⁴:

Таблица 78

Класс объектов	Среднее	Доверительный интервал	
Активный рынок			
Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	10,0%	9,5%	10,5%
Неактивный рынок			
Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	16,4%	15,6%	17,1%

Поправка на местоположение. Величина поправки на местоположение для объектов-аналогов к объектам оценки № 16-20

⁴⁴ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 273, 298)

определена на основе соотношения средних удельных цен на ПСН недвижимость во внутригородских районах г. Красноярска⁴⁵.

Данные представлены в таблице ниже:

Таблица 79

Наименование района	Средневзвешенная цена без НДС, руб./кв. м
Железнодорожный	36 794
Октябрьский	34 735

Таким образом, поправка на местоположение составит:

Таблица 80

Наименование	Объекты оценки № 16-20	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5
Район расположения	Железнодорожный	Железнодорожный	Железнодорожный	Октябрьский	Октябрьский	Октябрьский
Ценовой индикатор, руб./кв. м	36 794	36 794	36 794	34 735	34 735	34 735
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	5,9%	5,9%	5,9%

Поправка на местоположение для объектов-аналогов к объектам оценки № 21-23 не вводилась, поскольку данные объекты имеют сопоставимое расположение в соответствующих населенных пунктах.

Поправка на тип объекта вводилась согласно независимым аналитическим данным⁴⁶, представленным в таблице ниже:

Таблица 81

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Отношение удельной цены встроенного помещения к удельной цене такого же отдельностоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки*	0,89	0,88	0,90

* Оценщик делает допущение об отсутствии у зданий свободных для застройки частей земельного участка.

Таким образом, поправка на тип объекта составит:

Таблица 82

Наименование	Объект оценки № 22	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Тип объекта	ПСН (здание)	ПСН (здание)	ПСН	ПСН	ПСН (здание)
Корректирующий коэффициент	1,00	1,00	0,89	0,89	1,00
Корректировка, %	-	0,0%	12,4%	12,4%	0,0%
Наименование	Объект оценки № 23	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Тип объекта	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН (здание)	ПСН
Корректирующий коэффициент	0,89	0,89	0,89	1,00	0,89
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	-11,0%	0,0%

Поправка на тип объекта для объектов-аналогов к объектам оценки № 16-20, 21 не вводилась, поскольку объекты оценки № 16-20 и их аналоги представляют собой помещения, а объект оценки № 21 и его аналоги – здания.

⁴⁵ Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости Rway № 280, стр. 168

⁴⁶ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 194)

Поправка на этаж расположения вводилась согласно независимым аналитическим данным⁴⁷, представленным в таблице ниже:

Таблица 83

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Отношение удельной цены / арендной ставки объекта в подвале к удельной цене / арендной ставке такого же объекта на 1 этаже	0,73	0,72	0,74 (продажа) / 0,75 (аренда)
Отношение удельной цены / арендной ставки объекта в цоколе к удельной цене / арендной ставке такого же объекта на 1 этаже	0,82	0,81	0,83
Отношение удельной цены / арендной ставки объекта на 2 этаже и выше к удельной цене / арендной ставке такого же объекта на 1 этаже	0,86	0,85	0,87

Таким образом, поправка на этаж расположения составит:

Таблица 84

Этаж	Объекты оценки № 16-20	Корректирующий коэффициент	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5
Цоколь	24,9%	0,82	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
1 этаж	25,8%	1,00	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	0,0%
Выше 1	49,3%	0,86	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Корректирующий коэффициент	0,886	-	1,000	1,000	1,000	1,000	0,820
Корректировка, %	-	-	-11,4%	-11,4%	-11,4%	-11,4%	8,1%
Этаж	Объект оценки № 21	Корректирующий коэффициент	№ 1	№ 2	№ 3		
1 этаж	50,0%	1,00	100,0%	100,0%	100,0%		
Выше 1-го	50,0%	0,86	0,0%	0,0%	0,0%		
Корректирующий коэффициент	0,930	-	1,000	1,000	1,000		
Корректировка, %	-	-	-7,0%	-7,0%	-7,0%		

Поправка на этаж расположения для объектов-аналогов к объектам оценки № 22, 23 не вводилась, поскольку данные объекты расположены на 1-ом этаже.

Поправка на наличие отдельного входа не вводилась, поскольку объекты оценки и объекты-аналоги обеспечены отдельным входом.

Поправка на состояние не вводилась, поскольку объекты оценки и объекты-аналоги имеют сопоставимое состояние.

Поправка на площадь. В таблице ниже приведены корректирующие коэффициенты⁴⁸, отражающие соотношение цен / ставок аренды офисно-торговых объектов, различающихся по величине площади:

Таблица 85. Офисно-торговая недвижимость

Площадь, кв. м	Объекты-аналоги								
	<100	100-250	250-500	500-750	750-1 000	1 000-1 500	1 500-2 000	>2 000	
Объект оценки	<100	1,00	1,07	1,18	1,26	1,31	1,37	1,43	1,45
	100-250	0,93	1,00	1,10	1,17	1,22	1,28	1,33	1,35
	250-500	0,85	0,91	1,00	1,07	1,11	1,16	1,21	1,23
	500-750	0,80	0,85	0,94	1,00	1,04	1,09	1,14	1,16
	750-1 000	0,76	0,82	0,90	0,96	1,00	1,05	1,09	1,11
1 000-1 500	0,73	0,78	0,86	0,92	0,96	1,00	1,04	1,06	

⁴⁷ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 217)

⁴⁸ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 184-186)

	1 500-2 000	0,70	0,75	0,83	0,88	0,92	0,96	1,00	1,02
	>2 000	0,69	0,74	0,81	0,87	0,90	0,94	0,98	1,00

Учитывая, что оцениваемый объект и аналоги отличаются по площади, считаем необходимым для последующих расчетов произвести анализ корректировки по данному признаку на основе результатов корреляционно-регрессионного анализа, отраженных в указанном выше источнике информации.



Рисунок 12. Зависимость удельной цены / ставки аренды от площади объекта офисно-торгового назначения

Как видно из рисунков выше, зависимость удельной цены / ставки аренды офисно-торговых объектов от площади описывается следующей формулой:

$$y = 1,7906x^{-0,124}.$$

Исходя из доступной аналитической информации, расчет коэффициента зависимости осуществлялся для площади не менее 100 кв. м. При этом, Оценщик исходил из допущения, что для объектов площадью менее 100 кв. м разница в площади не оказывает влияния на цену / ставку аренды объекта.

Учитывая вышеизложенное, поправка на площадь составит:

Таблица 86

Наименование	Объекты оценки № 16-20	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5
Площадь, кв. м	585,1	200,0	340,0	296,3	313,0	400,0
Корректирующий коэффициент	0,813	0,928	0,869	0,884	0,878	0,852
Корректировка, %	-	-12,5%	-6,5%	-8,1%	-7,5%	-4,6%
Наименование	Объект оценки № 21	№ 1	№ 2	№ 3		
Площадь, кв. м	322,7	180,0	100,0	868,0		
Корректирующий коэффициент	0,875	0,940	1,012	0,774		
Корректировка, %	-	-7,0%	-13,5%	13,1%		
Наименование	Объект оценки № 22	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	
Площадь, кв. м	<100,0	<100,0	229,5	160,0	120,0	
Корректирующий коэффициент	1,012	1,012	0,913	0,954	0,989	
Корректировка, %	-	0,0%	10,9%	6,0%	2,3%	
Наименование	Объект оценки № 23	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	
Площадь, кв. м	234,3	165,0	118,0	152,0	110,0	
Корректирующий коэффициент	0,910	0,951	0,991	0,960	1,000	
Корректировка, %	-	-4,3%	-8,2%	-5,2%	-8,9%	

Примечание: коэффициент для площади менее 100 кв. м рассчитывался как для 100 кв. м, поскольку линия тренда лежит в диапазоне от 100 до более 2 000, что соответствует интервалу площадей 100 – более 2 000 кв. м, а данные объекты имеют площадь, выходящую за пределы нижней границы данного диапазона.

Поправка на расположение относительно красной линии вводилась согласно независимым аналитическим данным⁴⁹, представленным в таблице ниже:

Таблица 87

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Отношение удельной цены / арендной ставки объекта, расположенного внутри квартала, к удельной цене / арендной ставке такого же объекта, расположенного на красной линии	0,80	0,73	0,87 (продажа) / 0,88 (аренда)

Таким образом, поправка на расположение относительно красной линии составит:

Таблица 88

Наименование	Объекты оценки № 16-20	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5
Расположение относительно красной линии	1-я линия второстепенной улицы города*	1-я линия	1-я линия	1-я линия	1-я линия	внутри квартала
Корректирующий коэффициент	0,87	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80
Корректировка, %	-	-13,0%	-13,0%	-13,0%	-13,0%	8,7%
Наименование	Объект оценки № 21	№ 1		№ 2	№ 3	
Расположение относительно красной линии	1-я линия (фасад здания и входная группа выходят во двор)**	1-я линия		1-я линия второстепенной улицы города*	внутри квартала	
Корректирующий коэффициент	0,87	1,00		0,87	0,80	
Корректировка, %	-	-13,0%		0,0%	8,7%	
Наименование	Объект оценки № 22	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	
Расположение относительно красной линии	1-я линия	1-я линия второстепенной улицы города*	1-я линия	1-я линия	1-я линия	
Корректирующий коэффициент	1,00	0,87	1,00	1,00	1,00	
Корректировка, %	-	14,9%	0,0%	0,0%	0,0%	

* Поскольку данные объекты удалены от крупных автомагистралей, однако расположены на 1-ой линии второстепенной улицы города (улицы с низкой интенсивностью движения), к расчету принят корректирующий коэффициент в размере верхней границы расширенного интервала (0,87).

** Поскольку объекты оценки № 21 расположен на первой линии крупной улицы города, однако фасад здания и входная группа выходят во двор, к расчету принят корректирующий коэффициент в размере верхней границы расширенного интервала (0,87).

Поправка на расположение относительно красной линии для объектов-аналогов к объекту оценки № 23 не вводилась, поскольку данные объекты оценки расположены на 1-ой линии крупных улиц города.

Таким образом, рыночная стоимость ПСН в Красноярском крае и г. Красноярске, определенная в рамках сравнительного подхода, составляет 31 605 000 рублей, в том числе:

Таблица 89

№ п/п из задания на оценку (единого объекта)	№ п/п, используемый в Отчете	Назначение	Результат сравнительного подхода, руб.
16	16	Нежилое помещение	7 086 000

⁴⁹ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 158)

17	17	Нежилое помещение	5 932 000
18	18	Нежилое помещение	5 695 000
19	19	Нежилое помещение	4 961 000
20	20	Нежилое помещение	626 000
21	21.1	Нежилое здание	1 312 000
	21.2	Земельный участок	83 000
22	22.1	Нежилое помещение	494 000
	22.2	Земельный участок	596 000
23	23.1	Нежилое помещение	2 176 000
	23.2	Нежилое помещение	1 568 000
	23.3	Нежилое помещение	636 000
	23.4	Земельный участок	340 000
	23.5	Земельный участок	100 000
Итого			31 605 000

9.1.4. Помещения свободного назначения в г. Ростов-на-Дону

Сравнительный анализ объектов оценки и аналогов представлен в нижеследующей таблице:

Таблица 90

Объект оценки № 24, 25	Элементы расчета	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 8	Адрес местоположения	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, д. 47	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна, д. 27	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Донская, д. 57	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. Островского
Ленинский	Район расположения	Ленинский	Ленинский	Ленинский	Ленинский
ПСН	Тип объекта	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН
1	Этаж расположения	1	1	цоколь	1
да	Наличие отдельного входа	да	да	да	да
рабочее	Состояние	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
337,0	Площадь, кв. м	50,0	128,0	90,0	178,0
1-я линия второстепенной улицы города	Расположение относительно красной линии	1-я линия второстепенной улицы города			
-	Цена предложения, руб.	3 200 000	9 000 000	6 500 000	10 500 000
-	Удельная цена предложения, руб./кв. м	64 000	70 313	72 222	58 989
-	Источник информации	https://rostov.ci an.ru/sale/comm ercial/19690346 7/	https://rostov.ci an.ru/sale/comm ercial/18805915 4/	https://rostov.ci an.ru/sale/comm ercial/18805782 7/	https://rostov.ci an.ru/sale/comm ercial/19623690 1/

Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода приведен ниже:

Таблица 91

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Цена предложения	руб./кв. м	64 000	70 313	72 222	58 989
Корректирующие поправки					
Поправка на цену предложения	%	-10,0%	-10,0%	-10,0%	-10,0%
	руб.	-6 400	-7 031	-7 222	-5 899
Скорректированная цена	руб./кв. м	57 600	63 281	65 000	53 090
Поправка на местоположение	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	57 600	63 281	65 000	53 090
Поправка на тип объекта	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	57 600	63 281	65 000	53 090
Поправка на этаж расположения / этажность	%	0,0%	0,0%	13,6%	0,0%
	руб.	0	0	8 864	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	57 600	63 281	73 864	53 090
Поправка на наличие отдельного входа	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	57 600	63 281	73 864	53 090
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	57 600	63 281	73 864	53 090
Поправка на площадь	%	-14,0%	-11,3%	-14,0%	-7,6%
	руб.	-8 055	-7 158	-10 330	-4 040
Скорректированная цена	руб./кв. м	49 545	56 123	63 534	49 050
Поправка на расположение относительно красной линии	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	49 545	56 123	63 534	49 050
Суммарная корректировка	%	24,0%	21,3%	37,6%	17,6%
1/к	-	0,042	0,047	0,027	0,057

Весы аналогов	-	0,242	0,273	0,155	0,330
Средневзвешенная цена	руб./кв. м	53 338			
Площадь объектов оценки	кв. м	337,0			
Рыночная стоимость объектов оценки № 24, 25 (округленно)	руб.	17 975 000			
Площадь объекта оценки № 24	кв. м	104,6			
Рыночная стоимость объекта оценки № 24 (округленно)	руб.	5 579 000			
Площадь объекта оценки № 25	кв. м	232,4			
Рыночная стоимость объекта оценки № 25 (округленно)	руб.	12 396 000			

Обоснование корректирующих поправок

Поправка на уторговывание. Величина поправки определена в размере среднего значения скидки на уторговывание из доверительного интервала на активном рынке⁵⁰:

Таблица 92

Класс объектов	Среднее	Доверительный интервал	
Активный рынок			
Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	10,0%	9,5%	10,5%

Поправка на местоположение не требуется, поскольку все объекты сопоставимы по данному признаку (району расположения).

Поправка на тип объекта не вводилась, так как все объекты являются встроенными помещениями.

Поправка на этаж расположения. Информация для расчета поправки приведена выше (см. Раздел 9.1.3).

Расчет поправки приведен в таблице ниже:

Таблица 93

Этаж	Объект оценки	Корректирующий коэффициент	1	2	3	4
Подвал	0,0%	0,73	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Цоколь	0,0%	0,82	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%
1 этаж	100,0%	1	100,0%	100,0%	0,0%	100,0%
Выше 1-го	0,0%	0,86	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Корректирующий коэффициент	1,000	-	1,000	1,000	0,88	1,000
Корректировка, %	-	-	0,0%	0,0%	13,6%	0,0%

Примечание: поскольку аналог № 3 расположен в цоколе (на незначительной глубине относительно уровня земли), стоимостной коэффициент для него определялся в размере максимального значения расширенного интервала для цоколя – 0,88.

Поправка на наличие отдельного входа не вводилась, поскольку каждый из объектов оценки и объекты-аналоги обеспечены отдельным входом.

Поправка на состояние не вводилась, поскольку объекты оценки и объекты-аналоги имеют сопоставимое состояние.

Поправка на площадь. Информация для расчета поправки

⁵⁰ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 273, 298)

приведена выше (см. Раздел 9.1.3).

Расчет поправки приведен в таблице ниже:

Таблица 94

Наименование	Объект оценки	1	2	3	4
Площадь, кв. м	337,0	50,0	128,0	90,0	178,0
Площадь к расчету, кв. м	337,0	100,0	128,0	100,0	178,0
Корректирующий коэффициент	0,870	1,012	0,981	1,012	0,942
Корректировка, %	-	-14,0%	-11,3%	-14,0%	-7,6%

Поправка на расположение относительно красной линии не требуется, так как сравниваемые объекты расположены на первой линии второстепенных улиц города.

Таким образом, рыночная стоимость ПСН в г. Ростов-на-Дону, определенная в рамках сравнительного подхода, составляет 17 975 000 рублей, в том числе:

Таблица 95

№ п/п из задания на оценку (единого объекта)	№ п/п, используемый в Отчете	Назначение	Результат сравнительного подхода, руб.
24	24	Нежилое помещение	5 579 000
25	25	Нежилое помещение	12 396 000
ИТОГО	-	-	17 975 000

9.1.5. Помещения свободного назначения и офисы в республике Саха (Якутия)

Поскольку объекты оценки № 13.1, 14 имеют существенное различие в площади, подбор аналогов осуществлялся с учетом сопоставимости по данному параметру во избежание введения значительных корректировок. Таким образом, для объекта оценки № 13.1 подобраны аналоги площадью более 350 кв. м, для объекта оценки № 14 – менее 150 кв. м.

Сравнительный анализ объектов оценки и аналогов представлен в нижеследующих таблицах:

Таблица 96. Объект оценки № 1

Объект оценки № 1	Элементы расчета	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Республика Саха (Якутия), Таттинский улуус, Таттинский наслег, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, д. 40	Адрес местоположения	Республика Саха (Якутия), Таттинский улуус, Таттинский наслег, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, д. 46	Республика Саха (Якутия), Ленский муниципальный район, г. Ленск, ул. Ленина, д. 66	Республика Саха (Якутия), Ленский муниципальный район, г. Ленск, ул. Пролетарская, д. 2
ПСН (здание)	Тип объекта	ПСН	ПСН	ПСН (здание)
1	Этаж расположения/этажность	2	подвал	1, 2
да	Наличие отдельного входа	нет	да	да
рабочее	Состояние	рабочее	рабочее	рабочее
185,7	Площадь, кв. м	117,0	134,8	700,0
1-я линия	Расположение относительно красной линии	1-я линия	1-я линия	1-я линия
-	Цена предложения, руб.	1 637 829	2 799 200	15 000 000
-	Удельная цена предложения, руб./кв. м	13 999	20 766	21 429
-	Источник информации	https://www.avito.ru/ytyk-kyuel/kommerche/t/pomeschenie-svo-bodnogo-naznache-niva-117-m-1233-707817	https://ruads.org/	https://ruads.org/

Таблица 97. Объекты оценки № 12, 13.2-13.4, 15

Объект оценки № 12	Объект оценки № 13.2-13.4	Объект оценки № 15	Элементы расчета	Объекты-аналоги		
				№ 1	№ 2	№ 3
Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 52, корп. 1	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 52, корп. 3	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д. 36	Адрес местоположения	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Лермонтова, д. 25	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Толстого, д. 20	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, просп. Ленина, д. 10/1
Промышленный	Промышленный	Автомобильный	Городской округ	Строительный	Центральный	Центральный
Промзона	Промзона	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Тип района	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки
офисное помещение	офисное помещение	офисное помещение	Тип объекта	офисное помещение	офисное здание	офисное здание
3, 4	3-5	1 (310,4 кв. м), 2 (310,4 кв. м)*	Этаж расположения / этажность	3	1-4	1 (382,1 кв. м), 4 (882,6 кв. м)
нет	нет	нет	Наличие отдельного входа	нет	да	да
рабочее	рабочее	рабочее	Состояние	рабочее	рабочее	рабочее
1 461,4	709,2	620,8	Площадь, кв. м	517,8	1 540,3	1 264,7
1-я линия	внутри квартала	1-я линия второстепенной улицы города	Расположение относительно красной линии	1-я линия	внутри квартала	внутри квартала

-	-	-	Цена предложения, руб.	38 835 000	90 000 000	81 386 100
-	-	-	Удельная цена предложения, руб./кв. м	75 000	58 430	64 352
-	-	-	Источник информации	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/187270683/	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/163939245/	https://www.avito.ru/yakutsk/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_klubarestorana_korona_1265.9_m_1503141783

* Ввиду отсутствия данных о площади помещений каждого этажа объекта оценки № 15, Оценщик делает допущение о равном распределении площади между этажами, исходя из сопоставимых внешних габаритов (см. Приложение к Отчету).

Таблица 98. Объект оценки № 13.1

Объект оценки № 13.1	Элементы расчета	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 52, корп. 3	Адрес местоположения	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Толстого, д. 20	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Ильменская, д. 49	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Курашова, д. 38/1	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Орджоникидзе, д. 46/2
Промышленный	Городской округ	Центральный	Сайсарский	Центральный	Октябрьский
Промзона	Тип района	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Промзона	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки
ПСН	Тип объекта	ПСН	ПСН (здание)	ПСН (здание)	ПСН
1	Этаж расположения / этажность	1	1-2	1-3	1
да	Наличие отдельного входа	да	да	да	да
рабочее	Состояние	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
481,7	Площадь, кв. м	352,9	487,0	403,8	430,3
внутри квартала	Расположение относительно красной линии	внутри квартала	внутри квартала	1-я линия второстепенной улицы города	внутри квартала
-	Цена предложения, руб.	20 000 000	24 780 000	22 248 000	24 543 680
-	Удельная цена предложения, руб./кв. м	56 673	50 883	55 097	57 039
-	Источник информации	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/163939245/	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/196283222/	https://www.avito.ru/yakutsk/kommercheskaya_nedvizhimost/n_ezhiloe_zdanie_4_038_m_s_pravo_m_arendy_zu_37_3_m_1648984086	https://www.avito.ru/yakutsk/kommercheskaya_nedvizhimost/s_vobodnogo_naznacheniya_430.3_m_1690158443

Таблица 99. Объект оценки № 14

Объект оценки № 14	Элементы расчета	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Федора Попова, д. 6	Адрес местоположения	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Лермонтова, д. 31/5	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Петровского, д. 34	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Жорницкого, д. 30/1	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Шавкунова, д. 103/1
Промышленный	Городской округ	Строительный	Октябрьский	Строительный	Октябрьский
Промзона	Тип района	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы
ПСН	Тип объекта	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН

1	Этаж расположения / этажность	1	1	1	1
да	Наличие отдельного входа	да	да	да	да
рабочее	Состояние	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
31,9	Площадь, кв. м	63,0	91,0	117,6	84,2
1-я линия	Расположение относительно красной линии	внутри квартала	1-я линия	1-я линия второстепенной улицы города	внутри квартала
-	Цена предложения, руб.	5 500 000	9 000 000	8 820 000	7 500 000
-	Удельная цена предложения, руб./кв. м	87 302	98 901	75 000	89 074
-	Источник информации	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/191675125/	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/195503570/	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/196521996/	https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/192142203/

Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода приведен в нижеследующих таблицах:

Таблица 100. Объект оценки № 1

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Цена предложения	руб./кв. м	13 999	20 766	21 429
Корректирующие поправки				
Поправка на цену предложения	%	-16,4%	-16,4%	-16,4%
	руб.	-2 296	-3 406	-3 514
Скорректированная цена	руб./кв. м	11 703	17 360	17 914
Поправка на местоположение	%	0,0%	-15,0%	-15,0%
	руб.	0	-2 603	-2 686
Скорректированная цена	руб./кв. м	11 703	14 757	15 228
Поправка на тип объекта	%	12,4%	12,4%	0,0%
	руб.	1 446	1 824	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	13 149	16 581	15 228
Поправка на этаж расположения / этажность	%	16,3%	37,0%	7,5%
	руб.	2 141	6 133	1 146
Скорректированная цена	руб./кв. м	15 290	22 713	16 374
Поправка на наличие отдельного входа	%	17,6%	0,0%	0,0%
	руб.	2 698	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	17 988	22 713	16 374
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	17 988	22 713	16 374
Поправка на площадь	%	-5,6%	-3,9%	17,9%
	руб.	-1 001	-885	2 929
Скорректированная цена	руб./кв. м	16 987	21 829	19 303
Суммарная корректировка	%	68,3%	84,6%	56,8%
1/к	-	0,015	0,012	0,018
Веса аналогов	-	0,332	0,268	0,399
Средневзвешенная цена	руб./кв. м	19 210		
Площадь объектов оценки	кв. м	185,7		
Рыночная стоимость единого объекта (округленно)	руб.	3 570 000		
Рыночная стоимость ЗУ	руб.	905 000		
Рыночная стоимость ОКС	руб.	2 665 000		

* Расчет рыночной стоимости земельного участка представлен в Разделе 9.1.6 Отчета.

Таблица 101. Объект оценки № 12

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Цена предложения	руб./кв. м	75 000	58 430	64 352
Корректирующие поправки				
Поправка на цену предложения	%	-16,4%	-16,4%	-16,4%
	руб.	-12 300	-9 583	-10 554
Скорректированная цена	руб./кв. м	62 700	48 847	53 798
Поправка на местоположение	%	-16,2%	-16,2%	-16,2%
	руб.	-10 168	-7 921	-8 724
Скорректированная цена	руб./кв. м	52 532	40 926	45 074

Поправка на тип объекта	%	0,0%	-11,0%	-11,0%
	руб.	0	-4 502	-4 958
Скорректированная цена	руб./кв. м	52 532	36 424	40 116
Поправка на этаж расположения / этажность	%	0,0%	-3,9%	-4,7%
	руб.	0	-1 424	-1 881
Скорректированная цена	руб./кв. м	52 532	35 000	38 235
Поправка на наличие отдельного входа	%	0,0%	-15,0%	-15,0%
	руб.	0	-5 250	-5 735
Скорректированная цена	руб./кв. м	52 532	29 750	32 500
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	52 532	29 750	32 500
Поправка на площадь	%	-12,1%	0,7%	-1,8%
	руб.	-6 342	195	-577
Скорректированная цена	руб./кв. м	46 190	29 945	31 923
Поправка на расположение относительно красной линии	%	0,0%	25,0%	25,0%
	руб.	0	7 486	7 981
Скорректированная цена	руб./кв. м	46 190	37 431	39 904
Суммарная корректировка	%	44,7%	88,2%	90,1%
1/к	-	0,022	0,011	0,011
Вес аналогов	-	0,500	0,252	0,248
Средневзвешенная цена	руб./кв. м		42 424	
Площадь объекта оценки	кв. м		1 461,4	
Рыночная стоимость единого объекта (округленно)	руб.		62 000 000	
Рыночная стоимость ЗУ	руб.		3 530 000*	
Рыночная стоимость части ЗУ, относящейся к объекту оценки - 0,441 (округленно)	руб.		1 560 000*	
Рыночная стоимость ОКС	руб.		60 440 000	
Площадь объекта оценки № 12.1	кв. м		575,1	
Рыночная стоимость объекта оценки № 12.1 (округленно)	руб.		23 780 000	
Площадь объекта оценки № 12.3	кв. м		886,3	
Рыночная стоимость объекта оценки № 12.3 (округленно)	руб.		36 660 000	

* Расчет рыночной стоимости земельного участка, а также части ЗУ, относящейся к объекту оценки представлен в Разделе 9.1.6 Отчета.

Таблица 102. Объект оценки № 13.1

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Цена предложения	руб./кв. м	56 673	50 883	55 097	57 039
Корректирующие поправки					
Поправка на цену предложения	%	-16,4%	-16,4%	-16,4%	-16,4%
	руб.	-9 294	-8 345	-9 036	-9 354
Скорректированная цена	руб./кв. м	47 379	42 538	46 061	47 685
Поправка на местоположение	%	-16,2%	0,0%	-16,2%	-16,2%
	руб.	-7 683	0	-7 469	-7 733
Скорректированная цена	руб./кв. м	39 696	42 538	38 592	39 952
Поправка на тип объекта	%	0,0%	-11,0%	-11,0%	0,0%
	руб.	0	-4 679	-4 245	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	39 696	37 859	34 347	39 952
Поправка на этаж расположения / этажность	%	0,0%	7,5%	10,3%	0,0%
	руб.	0	2 850	3 536	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	39 696	40 709	37 883	39 952
Поправка на наличие отдельного входа	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	39 696	40 709	37 883	39 952
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	39 696	40 709	37 883	39 952
Поправка на площадь	%	-3,8%	0,1%	-2,2%	-1,4%
	руб.	-1 502	55	-820	-555
Скорректированная цена	руб./кв. м	38 194	40 764	37 063	39 397
Поправка на расположение относительно красной линии	%	0,0%	0,0%	-8,0%	0,0%
	руб.	0	0	-2 982	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	38 194	40 764	34 081	39 397
Суммарная корректировка	%	36,4%	35,1%	64,1%	34,0%
1/к	-	0,028	0,029	0,016	0,029
Вес аналогов	-	0,272	0,282	0,154	0,291
Средневзвешенная цена	руб./кв. м			38 597	
Площадь объекта оценки	кв. м			481,7	
Рыночная стоимость единого	руб.			18 600 000	

объекта (округленно)		
Рыночная стоимость ЗУ	руб.	1 960 000*
Рыночная стоимость части ЗУ, относящейся к объекту оценки - 0,165 (округленно)	руб.	320 000*
Рыночная стоимость ОКС	руб.	18 280 000

* Расчет рыночной стоимости земельного участка, а также части ЗУ, относящейся к объекту оценки представлен в Разделе 9.1.6 Отчета.

Таблица 103. Объекты оценки № 13.2-13.4

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Цена предложения	руб./кв. м	75 000	58 430	64 352
Корректирующие поправки				
Поправка на цену предложения	%	-16,4%	-16,4%	-16,4%
	руб.	-12 300	-9 583	-10 554
Скорректированная цена	руб./кв. м	62 700	48 847	53 798
Поправка на местоположение	%	-16,2%	-16,2%	-16,2%
	руб.	-10 168	-7 921	-8 724
Скорректированная цена	руб./кв. м	52 532	40 926	45 074
Поправка на тип объекта	%	0,0%	-11,0%	-11,0%
	руб.	0	-4 502	-4 958
Скорректированная цена	руб./кв. м	52 532	36 424	40 116
Поправка на этаж расположения / этажность	%	0,0%	-3,9%	-4,7%
	руб.	0	-1 424	-1 881
Скорректированная цена	руб./кв. м	52 532	35 000	38 235
Поправка на наличие отдельного входа	%	0,0%	-15,0%	-15,0%
	руб.	0	-5 250	-5 735
Скорректированная цена	руб./кв. м	52 532	29 750	32 500
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	52 532	29 750	32 500
Поправка на площадь	%	-3,8%	10,1%	7,4%
	руб.	-2 010	3 003	2 417
Скорректированная цена	руб./кв. м	50 522	32 753	34 917
Поправка на расположение относительно красной линии	%	-20,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-10 104	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	40 418	32 753	34 917
Суммарная корректировка	%	56,4%	72,6%	70,7%
1/к	-	0,018	0,014	0,014
Вес аналогов	-	0,388	0,303	0,309
Средневзвешенная цена	руб./кв. м	36 396		
Площадь объекта оценки	кв. м	709,2		
Рыночная стоимость единого объекта (округленно)	руб.	25 800 000		
Рыночная стоимость ЗУ	руб.	1 960 000*		
Рыночная стоимость части ЗУ, относящейся к объекту оценки - 0,243 (округленно)	руб.	480 000*		
Рыночная стоимость ОКС	руб.	25 320 000		
Площадь объекта оценки № 13.2	кв. м	150,0		
Рыночная стоимость объекта оценки № 13.2 (округленно)	руб.	5 360 000		
Площадь объекта оценки № 13.4	кв. м	559,2		
Рыночная стоимость объекта оценки № 13.4 (округленно)	руб.	19 960 000		

* Расчет рыночной стоимости земельного участка, а также части ЗУ, относящейся к объекту оценки представлен в Разделе 9.1.6 Отчета.

Таблица 104. Объект оценки № 14

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Цена предложения	руб./кв. м	87 302	98 901	75 000	89 074
Корректирующие поправки					
Поправка на цену предложения	%	-16,4%	-16,4%	-16,4%	-16,4%
	руб.	-14 317	-16 220	-12 300	-14 608
Скорректированная цена	руб./кв. м	72 985	82 681	62 700	74 466
Поправка на местоположение	%	-16,2%	-22,5%	-16,2%	-22,5%
	руб.	-11 835	-18 603	-10 168	-16 755
Скорректированная цена	руб./кв. м	61 150	64 078	52 532	57 711
Поправка на тип объекта	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	61 150	64 078	52 532	57 711
Поправка на этаж расположения / этажность	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0

Скорректированная цена	руб./кв. м	61 150	64 078	52 532	57 711
Поправка на наличие отдельного входа	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	61 150	64 078	52 532	57 711
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	61 150	64 078	52 532	57 711
Поправка на площадь	%	0,0%	0,0%	2,0%	0,0%
	руб.	0	0	1 067	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	61 150	64 078	53 599	57 711
Поправка на расположение относительно красной линии	%	25,0%	0,0%	14,9%	25,0%
	руб.	15 287	0	8 009	14 428
Скорректированная цена	руб./кв. м	76 437	64 078	61 608	72 139
Суммарная корректировка	%	57,6%	38,9%	49,6%	63,9%
1/к	-	0,017	0,026	0,020	0,016
Вес аналогов	-	0,221	0,326	0,256	0,198
Средневзвешенная цена	руб./кв. м	67 837			
Площадь объекта оценки	кв. м	31,9			
Рыночная стоимость объекта оценки (округленно)	руб.	2 160 000			

Таблица 105. Объект оценки № 15

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Цена предложения	руб./кв. м	75 000	58 430	64 352
Корректирующие поправки				
Поправка на цену предложения	%	-16,4%	-16,4%	-16,4%
	руб.	-12 300	-9 583	-10 554
Скорректированная цена	руб./кв. м	62 700	48 847	53 798
Поправка на местоположение	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	62 700	48 847	53 798
Поправка на тип объекта	%	0,0%	-11,0%	-11,0%
	руб.	0	-5 373	-5 918
Скорректированная цена	руб./кв. м	62 700	43 474	47 880
Поправка на этаж расположения / этажность	%	8,1%	3,9%	3,1%
	руб.	5 103	1 700	1 470
Скорректированная цена	руб./кв. м	67 803	45 174	49 350
Поправка на наличие отдельного входа	%	0,0%	-15,0%	-15,0%
	руб.	0	-6 776	-7 403
Скорректированная цена	руб./кв. м	67 803	38 398	41 947
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	67 803	38 398	41 947
Поправка на площадь	%	-2,2%	11,9%	9,2%
	руб.	-1 508	4 580	3 869
Скорректированная цена	руб./кв. м	66 295	42 978	45 816
Поправка на расположение относительно красной линии	%	-13,0%	8,7%	8,7%
	руб.	-8 618	3 761	4 009
Скорректированная цена	руб./кв. м	57 677	46 739	49 825
Суммарная корректировка	%	39,8%	67,0%	63,4%
1/к	-	0,025	0,015	0,016
Вес аналогов	-	0,450	0,267	0,283
Средневзвешенная цена	руб./кв. м	52 535		
Площадь объекта оценки	кв. м	620,8		
Рыночная стоимость единого объекта (округленно)	руб.	32 600 000		
Рыночная стоимость ЗУ	руб.	2 520 000*		
Рыночная стоимость части ЗУ, относящейся к объекту оценки - 0,346 (округленно)	руб.	870 000*		
Рыночная стоимость ОКС	руб.	31 730 000		

* Расчет рыночной стоимости земельного участка, а также части ЗУ, относящейся к объекту оценки представлен в Разделе 9.1.6 Отчета.

Обоснование корректирующих поправок

Поправка на уторговывание. Величина поправки определена в размере среднего значения скидки на уторговывание из доверительного интервала на неактивном рынке⁵¹:

Таблица 106

Класс объектов	Среднее	Доверительный интервал	
Неактивный рынок			
Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	16,4%	15,6%	17,1%

Поправка на местоположение вводилась согласно независимым аналитическим данным⁵², представленным в таблице ниже:

Таблица 107

Отношение цен офисно-торговых объектов по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города, зоны точечной застройки	0,87	0,86	0,88
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,80	0,79	0,82
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,74	0,73	0,75
Окраины городов, промзоны	0,62	0,60	0,64
Районы крупных автомагистралей города	0,74	0,72	0,76

Таким образом, поправка на местоположение составит:

Таблица 108

Наименование	Объекты оценки № 12, 13.2-13.4	№ 1	№ 2	№ 3	
Район расположения	Промышленный	Строительный	Центральный	Центральный	
Тип района	Промзона	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	
Корректирующий коэффициент	0,62	0,74	0,74	0,74	
Корректировка, %	-	-16,2%	-16,2%	-16,2%	
Наименование	Объект оценки № 13.1	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Район расположения	Промышленный	Центральный	Сайсарский	Центральный	Октябрьский
Тип района	Промзона	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Промзона	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки
Корректирующий коэффициент	0,62	0,74	0,62	0,74	0,74
Корректировка, %	-	-16,2%	0,0%	-16,2%	-16,2%
Наименование	Объект оценки № 14	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Район расположения	Промышленный	Строительный	Октябрьский	Строительный	Октябрьский
Тип района	Промзона	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы
Корректирующий коэффициент	0,62	0,74	0,80	0,74	0,80

⁵¹ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 273)

⁵² Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 139)

Корректировка, %	-	-16,2%	-22,5%	-16,2%	-22,5%
------------------	---	--------	--------	--------	--------

Поправка на местоположение для объектов-аналогов к объекту оценки № 15 не вводилась, поскольку данные объекты имеют сопоставимое расположение в спальных микрорайонах среднеэтажной застройки.

Поправка на местоположение для объекта оценки № 1 вводилась с учетом выявленной в независимом исследовании зависимости цены офисно-торгового объекта недвижимости от численности населенного пункта, в котором расположен объект. Указанная зависимость описывается следующей формулой⁵³:

$$y = 0,40x^{0,13}$$

Таким образом, поправка на местоположение для объекта оценки № 1 составит:

Таблица 109

Наименование	Объект оценки № 1	1	2	3
Адрес	Республика Саха (Якутия), Таттинский улус, Таттинский наслег, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, д. 40	Республика Саха (Якутия), Таттинский улус, Таттинский наслег, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, д. 46	Республика Саха (Якутия), Ленский муниципальный район, г. Ленск, ул. Ленина, д. 66	Республика Саха (Якутия), Ленский муниципальный район, г. Ленск, ул. Пролетарская, д. 2
Численность населенного пункта, чел.	6 780	6 780	23 660	23 660
Стоимостной коэффициент	1,259	1,259	1,481	1,481
Корректировка, %	-	0,0%	-15,0%	-15,0%

Поправка на тип объекта. Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на тип объекта составит:

Таблица 110

Наименование	Объект оценки № 1	№ 1	№ 2	№ 3	
Тип объекта	здание	помещение	помещение	здание	
Корректирующий коэффициент	1,00	0,89	0,89	1,00	
Корректировка, %	-	12,4%	12,4%	0,0%	
Наименование	Объекты оценки № 12, 13.2-13.4, 15	№ 1	№ 2	№ 3	
Тип объекта	офисное помещение	офисное помещение	офисное здание	офисное здание	
Корректирующий коэффициент	0,89	0,89	1,00	1,00	
Корректировка, %	-	0,0%	-11,0%	-11,0%	
Наименование	Объект оценки № 13.1	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Тип объекта	ПСН	ПСН	ПСН (здание)	ПСН (здание)	ПСН
Корректирующий коэффициент	0,89	0,89	1,00	1,00	0,89
Корректировка, %	-	0,0%	-11,0%	-11,0%	0,0%

Поправка на тип объекта для объектов-аналогов к объекту оценки № 14 не вводилась, поскольку данные объекты представляют собой

⁵³ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 89)

помещения.

Поправка на этаж расположения. Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на этаж расположения составит:

Таблица 111

Этаж	Объект оценки № 1	Корректирующий коэффициент	№ 1	№ 2	№ 3	
Подвал	0,0%	0,73	0,0%	100,0%	0,0%	
Цоколь	0,0%	0,82	0,0%	0,0%	0,0%	
1 этаж	100,0%	1	0,0%	0,0%	50,0%	
Выше 1-го	0,0%	0,86	100,0%	0,0%	50,0%	
Корректирующий коэффициент	1,000	-	0,860	0,730	0,930	
Корректировка, %	-	-	16,3%	37,0%	7,5%	
Этаж	Объекты оценки № 12, 13.2-13.4	Корректирующий коэффициент	№ 1	№ 2	№ 3	
1 этаж	0,0%	1,00	0,0%	25,0%	30,2%	
Выше 1-го	100,0%	0,86	100,0%	75,0%	69,8%	
Корректирующий коэффициент	0,860	-	0,860	0,895	0,902	
Корректировка, %	-	-	0,0%	-3,9%	-4,7%	
Этаж	Объект оценки № 13.1	Корректирующий коэффициент	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
1 этаж	100,0%	1,00	100,0%	50,0%	33,3%	100,0%
Выше 1-го	0,0%	0,86	0,0%	50,0%	66,7%	0,0%
Корректирующий коэффициент	1,000	-	1,000	0,930	0,907	1,000
Корректировка, %	-	-	0,0%	7,5%	10,3%	0,0%
Этаж	Объект оценки № 15	Корректирующий коэффициент	№ 1	№ 2	№ 3	
1 этаж	50,0%	1,00	0,0%	25,0%	30,2%	
Выше 1-го	50,0%	0,86	100,0%	75,0%	69,8%	
Корректирующий коэффициент	0,930	-	0,860	0,895	0,902	
Корректировка, %	-	-	8,1%	3,9%	3,1%	

Поправка на этаж расположения для объектов-аналогов к объекту оценки № 14 не вводилась, поскольку данные объекты расположены на 1-ом этаже.

Поправка на наличие отдельного входа вводилась согласно независимым аналитическим данным⁵⁴, представленным в таблице ниже:

Таблица 112

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Отношение удельной цены / арендной ставки без отдельного входа к удельной цене / арендной ставке такого же объекта с отдельным входом	0,85	0,84	0,86

Таким образом, поправка на наличие отдельного входа составит:

Таблица 113

Наименование	Объект оценки № 1	№ 1	№ 2	№ 3
Наличие отдельного входа	есть	нет	да	да
Корректирующий	1,00	0,85	1,00	1,00

⁵⁴ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 213)

коэффициент				
Корректировка, %	-	17,6%	0,0%	0,0%
Наименование	Объекты оценки № 12, 13.2-13.4, 15	№ 1	№ 2	№ 3
Наличие отдельного входа	нет	нет	да	да
Корректирующий коэффициент	0,85	0,85	1,00	1,00
Корректировка, %	-	0,0%	-15,0%	-15,0%

Поправка на наличие отдельного входа для объектов-аналогов к объектам оценки № 13.1, 14 не вводилась, поскольку данные объекты обеспечены отдельным входом.

Поправка на состояние не вводилась, поскольку объекты оценки и объекты-аналоги имеют сопоставимое состояние.

Поправка на площадь. Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на площадь составит:

Таблица 114

Наименование	Объект оценки № 1	№ 1	№ 2	№ 3	
Площадь, кв. м	185,7	117,0	134,8	700,0	
Корректирующий коэффициент	0,937	0,992	0,975	0,795	
Корректировка, %	-	-5,6%	-3,9%	17,9%	
Наименование	Объект оценки № 12	№ 1	№ 2	№ 3	
Площадь, кв. м	1 461,4	517,8	1 540,3	1 264,7	
Корректирующий коэффициент	0,725	0,825	0,721	0,739	
Корректировка, %	-	-12,1%	0,7%	-1,8%	
Наименование	Объект оценки № 13.1	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Площадь, кв. м	481,7	352,9	487,0	403,8	430,3
Корректирующий коэффициент	0,832	0,865	0,831	0,851	0,844
Корректировка, %	-	-3,8%	0,1%	-2,2%	-1,4%
Наименование	Объекты оценки № 13.2-13.4	№ 1	№ 2	№ 3	
Площадь, кв. м	709,2	517,8	1 540,3	1 264,7	
Корректирующий коэффициент	0,793	0,825	0,721	0,739	
Корректировка, %	-	-3,8%	10,1%	7,4%	
Наименование	Объект оценки № 14	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Площадь, кв. м	<100,0	<100,0	<100,0	117,6	<100,0
Корректирующий коэффициент	1,012	1,012	1,012	0,991	1,012
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	2,0%	0,0%
Наименование	Объект оценки № 15	№ 1	№ 2	№ 3	
Площадь, кв. м	620,8	517,8	1 540,3	1 264,7	
Корректирующий коэффициент	0,807	0,825	0,721	0,739	
Корректировка, %	-	-2,2%	11,9%	9,2%	

Примечание: коэффициент для площади менее 100 кв. м рассчитывался как для 100 кв. м, поскольку линия тренда лежит в диапазоне от 100 до более 2 000, что соответствует интервалу площадей 100 – более 2 000 кв. м, а данные объекты имеют площадь, выходящую за пределы нижней границы данного диапазона.

Поправка на расположение относительно красной линии. Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на расположение относительно красной линии составит:

Таблица 115

Наименование	Объект оценки № 12	№ 1	№ 2	№ 3	
Расположение относительно красной линии	1-я линия	1-я линия	внутри квартала	внутри квартала	
Корректирующий коэффициент	1,00	1,00	0,80	0,80	
Корректировка, %	-	0,0%	25,0%	25,0%	
Наименование	Объект оценки № 13.1	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Расположение относительно красной линии	внутри квартала	внутри квартала	внутри квартала	1-я линия второстепенной улицы города*	внутри квартала
Корректирующий коэффициент	0,80	0,80	0,80	0,87	0,80
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	-8,0%	0,0%
Наименование	Объекты оценки № 13.2-13.4	№ 1	№ 2	№ 3	
Расположение относительно красной линии	внутри квартала	1-я линия	внутри квартала	внутри квартала	
Корректирующий коэффициент	0,80	1,00	0,80	0,80	
Корректировка, %	-	-20,0%	0,0%	0,0%	
Наименование	Объект оценки № 14	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Расположение относительно красной линии	1-я линия	внутри квартала	1-я линия	1-я линия второстепенной улицы города*	внутри квартала
Корректирующий коэффициент	1,00	0,80	1,00	0,87	0,80
Корректировка, %	-	25,0%	0,0%	14,9%	25,0%
Наименование	Объект оценки № 15	№ 1	№ 2	№ 3	
Расположение относительно красной линии	1-я линия второстепенной улицы города*	1-я линия	внутри квартала	внутри квартала	
Корректирующий коэффициент	0,87	1,00	0,80	0,80	
Корректировка, %	-	-13,0%	8,7%	8,7%	

* Поскольку данные объекты удалены от крупных автомагистралей, однако расположены на 1-ой линии второстепенной улицы города (улицы с низкой интенсивностью движения), к расчету принят корректирующий коэффициент в размере верхней границы расширенного интервала (0,87).

Таким образом, рыночная стоимость ПСН и офисов в респ. Саха (Якутия) и г. Якутске, определенная в рамках сравнительного подхода, составляет 144 730 000 рублей, в том числе:

Таблица 116

№ п/п из задания на оценку (единого объекта)	№ п/п, используемый в Отчете	Назначение	Результат сравнительного подхода, руб.
1	1.1	Нежилое здание	2 665 000
	1.2	Земельный участок	905 000
12	12.1	Нежилое помещение	23 780 000
	12.2	Земельный участок	1 560 000
	12.3	Нежилое помещение	36 660 000
13	13.1	Нежилое помещение	18 280 000
	13.2	Нежилое помещение	5 360 000
	13.3	Земельный участок	800 000
	13.4	Нежилое помещение	19 960 000
14	14	Нежилое помещение	2 160 000
15	15.1	Нежилое помещение	31 730 000
	15.2	Земельный участок	870 000
Итого			144 730 000

9.1.6. Земельные участки в респ. Саха (Якутия), респ. Хакасия и Красноярском крае

Сравнительный анализ объектов оценки и аналогов представлен в нижеследующих таблицах:

Таблица 117. Объект оценки № 1.2

Объект оценки № 1.2	Элементы расчета	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Республика Саха (Якутия), Таттинский улус, Таттинский наслег, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, 40	Адрес местоположения	Респ. Саха (Якутия), Алданский р-н, г. Алдан	Респ. Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский р-н, пгт. Нижний Бестях, ул. Неверской, д. 5	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, Покровский тракт
земли населенных пунктов	Категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
коммерческая застройка	Назначение	коммерческая застройка	коммерческая застройка	коммерческая застройка
собственность	Вид права	собственность	собственность	собственность
электроснабжение	Наличие коммуникаций	электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация	электроснабжение	электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение
1 144	Площадь, кв. м	1 100	1 751	1 200
11,44	Площадь, сот.	11,00	17,51	12,00
0,1144	Площадь, га	0,110	0,175	0,120
1-я линия	Расположение относительно автомагистрали	1-я линия	1-я линия	1-я линия
-	Цена предложения, руб.	2 000 000	1 500 000	3 000 000
-	Удельная цена предложения, руб./кв. м	1 818	857	2 500
-	Источник информации	https://www.avito.ru/aldan/zemelnye_uchastki/uchastok_1_1_sot._izhs_1071186_157	https://ruads.org/	http://doska.ykt.ru/10102421

Таблица 118. Объект оценки № 2.2

Объект оценки № 2.2	Элементы расчета	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, 122А	Адрес местоположения	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Аскизская	Республика Хакасия, г. Абакан, квартал Молодежный, 7Д	Республика Хакасия, г. Абакан, квартал Молодежный, 4А
центр	Тип района	возле крупной автомагистрали	возле крупной автомагистрали	возле крупной автомагистрали
земли населенных пунктов	Категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
коммерческая застройка	Назначение	коммерческая застройка	коммерческая застройка	коммерческая застройка
собственность	Вид права	собственность	собственность	собственность
электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	Наличие коммуникаций	электроснабжение	электроснабжение	электроснабжение
2 627,00	Площадь, кв. м	4 200	13 700	3 683,00
26,27	Площадь, сот.	42,00	137,00	36,83
0,2627	Площадь, га	0,4200	1,3700	0,3683
1-я линия второстепенной улицы города	Расположение относительно автомагистрали	1-я линия	1-я линия	на удалении
-	Цена предложения, руб.	2 100 000	8 000 000	1 500 000
-	Удельная цена предложения, руб./кв. м	500	584	407
-	Источник информации	https://www.avito.ru/abakan/zemelnye_uchastki/uchastok_42_sot	https://ruads.org/	https://hakasiya.move.ru/objects/productsya_promyshlennogo_na

		. promnaznacheniya 9 93935203	znacheniya ploschady u 37 sotok abakan re spublika hakasiya kva rta molodejnyy 4a 68 09392273/
--	--	---	--

Таблица 119. Объекты оценки № 12.2, 13.3

Объект оценки № 12.2	Объект оценки № 13.3	Элементы расчета	Объекты-аналоги		
			№ 1	№ 2	№ 3
Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Некрасова (ул. Дзержинского, д. 52, корп. 1)	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 52/3	Адрес местоположения	Респ. Саха (Якутия), Алданский р-н, г. Алдан	Респ. Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский р-н, пгт. Нижний Бестях, ул. Неверской, д. 5	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, Покровский тракт
земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	Категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
коммерческая застройка	коммерческая застройка	Назначение	коммерческая застройка	коммерческая застройка	коммерческая застройка
собственность	собственность	Вид права	собственность	собственность	собственность
электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	Наличие коммуникаций	электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация	электроснабжение	электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение
1 531	1 053	Площадь, кв. м	1 100	1 751	1 200
15,31	10,53	Площадь, сот.	11,00	17,51	12,00
0,1531	0,1053	Площадь, га	0,110	0,175	0,120
1-я линия	внутри квартала	Расположение относительно автомагистрали	1-я линия	1-я линия	1-я линия
-	-	Цена предложения, руб.	2 000 000	1 500 000	3 000 000
-	-	Удельная цена предложения, руб./кв. м	1 818	857	2 500
-	-	Источник информации	https://www.avito.ru/aldan/zemeln_ye_uchastki/uchastok_11_sot.izhs_1071186157	https://ruads.org/	http://doska.ykt.ru/10102421

Таблица 120. Объект оценки № 15.2

Объект оценки № 15.2	Элементы расчета	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д. 36	Адрес местоположения	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ш. Сергеляхское	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, на перекрестке ул. Пекарского - Рыдзинского	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Бабушкина, д. 12/3
Автодорожный	Городской округ	Сайсарский	Строительный	Промышленный
земли населенных пунктов	Категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
под жилой дом	Назначение	под строительство жилого дома	под многоквартирный жилой дом	под строительство многоквартирного жилого дома
собственность	Вид права	собственность	собственность	собственность
электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	Наличие коммуникаций	электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение	электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация	электроснабжение
950,00	Площадь, кв. м	980	3 400	6 834
9,50	Площадь, сот.	9,80	34,00	68,34
0,0950	Площадь, га	0,098	0,340	0,683
-	Цена предложения, руб.	2 800 000	11 000 000	20 000 000
-	Удельная цена предложения, руб./кв. м	2 857	3 235	2 927
-	Источник информации	https://ruads.org/	http://eurasia.recrm.ru/34	https://n4112.ru/selland-20.html

Таблица 121. Объекты оценки № 21.2, 22.2, 23.4-23.5

Объект оценки № 21.2	Объект оценки № 22.2	Объекты оценки № 23.4-23.5	Элементы расчета	Объекты-аналоги		
				№ 1	№ 2	№ 3
Красноярский край,	Красноярский край,	Красноярский край,	Адрес местоположения	Красноярский край,	Красноярский край,	Красноярский край,

Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Кирова, д. 44А	Уярский р-н, г. Уяр, ул. Ленина, д. 104/1	Канский р-н, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А		Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Рабочая, д. 48	Енисейский р-н, г. Енисейск, ул. Богграда	Березовский р-н, д. Малая Кускунка
земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	Категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
коммерческая застройка	коммерческая застройка	коммерческая застройка	Назначение	коммерческая застройка	коммерческая застройка	коммерческая застройка
собственность (доля в праве 1/2)	собственность	собственность (доля в праве 7/11 и 2/11)	Вид права	собственность	собственность	собственность
электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	Наличие коммуникаций	электроснабжение	электроснабжение	электроснабжение
204,00	655,00	455,00	Площадь, кв. м	105	600	2 000
2,04	6,55	4,55	Площадь, сот.	1,05	6,00	20,00
0,0204	0,0655	0,0455	Площадь, га	0,011	0,060	0,200
1-я линия (фасад здания и входная группа выходят во двор)	1-я линия	1-я линия	Расположение относительно автомагистрали	1-я линия второстепенной улицы города	1-я линия	1-я линия
-	-	-	Цена предложения, руб.	63 384	450 000	1 700 000
-	-	-	Удельная цена предложения, руб./кв. м	604	750	850
-	-	-	Источник информации	https://torgi.gov.ru/restricted/notificationView.html?notificationId=28980223&lotId=28980294&prevPageN=3#	https://krasnoyarsk.move.ru/objects/prodaetsya_promyshlennogo_naznacheniya_plotchadju_6_sotok_eniseyskiy_krasnoyarskiy_kray_ulica_bograda_6810871295/	https://multilistng.su/kray-krasnoyarskiy-rn-berezovskiy/d-malaya-kuskunka/sale-land-lot/12074454-20-0-sot-1700000-rub-rn-kuraginskiy-podgornyy

Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода приведен в нижеследующих таблицах:

Таблица 122. Объект оценки № 1.2

Элемент сравнения	Единица измерения	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Цена предложения	руб./кв. м	1 818	857	2 500
Поправка на уторговывание	%	-16,0%	-16,0%	-16,0%
	руб.	-291	-137	-400
Скорректированная цена	руб./кв. м	1 527	720	2 100
Поправка на дату предложения	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	1 527	720	2 100
Поправка на передаваемые имущественные права	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	1 527	720	2 100
Поправка на местоположение	%	-21,1%	0,0%	-44,0%
	руб.	-323	0	-924
Скорректированная цена	руб./кв. м	1 205	720	1 176
Поправка на назначение	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	1 205	720	1 176
Поправка на наличие коммуникаций	%	-30,3%	0,0%	-22,9%
	руб.	-365	0	-269
Скорректированная цена	руб./кв. м	839	720	907
Поправка на площадь	%	-0,4%	4,1%	0,5%
	руб.	-3	29	4
Скорректированная цена	руб./кв. м	836	749	911
Поправка на расположение относительно красной	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0

линии/автомагистралей				
Скорректированная цена	руб./кв. м	836	749	911
Сумма модулей поправок	%	67,8%	20,1%	83,3%
1/к	-	0,015	0,050	0,012
Веса аналогов	-	0,192	0,651	0,157
Средневзвешенная цена	руб./кв. м	791		
Площадь объекта оценки	кв. м	1 144,01		
Рыночная стоимость объекта оценки (округленно)	руб.	905 000		

Таблица 123. Объект оценки № 2.2

Элемент сравнения	Единица измерения	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Цена предложения	руб./кв. м	500	584	407
Поправка на уторговывание	%	-16,0%	-16,0%	-16,0%
	руб.	-80	-93	-65
Скорректированная цена	руб./кв. м	420	491	342
Поправка на передаваемые имущественные права	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	420	491	342
Поправка на местоположение	%	38,9%	38,9%	38,9%
	руб.	163	191	133
Скорректированная цена	руб./кв. м	583	681	475
Поправка на назначение	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	583	681	475
Поправка на наличие коммуникаций	%	28,0%	28,0%	28,0%
	руб.	163	191	133
Скорректированная цена	руб./кв. м	747	872	608
Поправка на площадь	%	4,5%	16,8%	3,2%
	руб.	34	146	20
Скорректированная цена	руб./кв. м	780	1 018	628
Поправка на расположение относительно красной линии/автомагистралей	%	-10,2%	-10,2%	14,0%
	руб.	-80	-104	88
Скорректированная цена	руб./кв. м	700	914	716
Сумма модулей поправок	%	97,6%	109,9%	100,1%
1/к	-	0,010	0,009	0,010
Веса аналогов	-	0,348	0,311	0,341
Средневзвешенная цена	руб./кв. м	772		
Площадь объекта оценки	кв. м	2 627,00		
Рыночная стоимость земельного участка (округленно)	руб.	2 028 000		
Рыночная стоимость ЗУ - доли в праве 1/4 (округленно)	руб.	507 000		

Таблица 124. Объект оценки № 12.2

Элемент сравнения	Единица измерения	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Цена предложения	руб./кв. м	1 818	857	2 500
Поправка на уторговывание	%	-16,0%	-16,0%	-16,0%
	руб.	-291	-137	-400
Скорректированная цена	руб./кв. м	1 527	720	2 100
Поправка на передаваемые имущественные права	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	1 527	720	2 100
Поправка на местоположение	%	40,8%	78,6%	0,0%
	руб.	624	565	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	2 151	1 285	2 100
Поправка на назначение	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	2 151	1 285	2 100
Поправка на наличие коммуникаций	%	10,0%	44,0%	18,0%
	руб.	215	565	378
Скорректированная цена	руб./кв. м	2 366	1 851	2 478
Поправка на площадь	%	-3,1%	1,3%	-2,3%
	руб.	-72	24	-56
Скорректированная цена	руб./кв. м	2 294	1 874	2 422
Поправка на расположение относительно автомагистралей	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	2 294	1 874	2 422
Сумма модулей поправок	%	69,9%	139,8%	36,3%
1/к	-	0,014	0,007	0,028
Веса аналогов	-	0,291	0,147	0,562

Средневзвешенная цена	руб./кв. м	2 304
Площадь объекта оценки	кв. м	1 531
Рыночная стоимость ЗУ (округленно)	руб.	3 530 000
Рыночная стоимость части ЗУ, относящейся к объекту оценки № 12.1 - 0,441 (округленно)	руб.	1 560 000

Таблица 125. Объект оценки № 13.3

Элемент сравнения	Единица измерения	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Цена предложения	руб./кв. м	1 818	857	2 500
Поправка на уторговывание	%	-16,0%	-16,0%	-16,0%
	руб.	-291	-137	-400
Скорректированная цена	руб./кв. м	1 527	720	2 100
Поправка на передаваемые имущественные права	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	1 527	720	2 100
Поправка на местоположение	%	40,8%	78,6%	0,0%
	руб.	624	565	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	2 151	1 285	2 100
Поправка на назначение	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	2 151	1 285	2 100
Поправка на наличие коммуникаций	%	10,0%	44,0%	18,0%
	руб.	215	565	378
Скорректированная цена	руб./кв. м	2 366	1 851	2 478
Поправка на площадь	%	0,4%	4,9%	1,2%
	руб.	10	91	31
Скорректированная цена	руб./кв. м	2 376	1 941	2 509
Поправка на расположение относительно автомагистрали	%	-21,3%	-21,3%	-21,3%
	руб.	-505	-413	-533
Скорректированная цена	руб./кв. м	1 871	1 528	1 975
Сумма модулей поправок	%	88,5%	164,7%	56,5%
1/к	-	0,011	0,006	0,018
Веса аналогов	-	0,322	0,174	0,504
Средневзвешенная цена	руб./кв. м		1 864	
Площадь объекта оценки	кв. м		1 053	
Рыночная стоимость ЗУ (округленно)	руб.		1 960 000	
Рыночная стоимость части ЗУ, относящейся к объекту оценки № 13.1 - 0,165 (округленно)	руб.		320 000	
Рыночная стоимость части ЗУ, относящейся к объектам оценки № 13.2, 13.4 - 0,243 (округленно)	руб.		480 000	
Итого рыночная стоимость части ЗУ, относящейся к объектам оценки № 13.1, 13.2, 13.4	руб.		800 000	

Таблица 126. Объект оценки № 15.2

Элемент сравнения	Единица измерения	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Цена предложения	руб./кв. м	2 857	3 235	2 927
Поправка на уторговывание	%	-16,5%	-16,5%	-16,5%
	руб.	-471	-534	-483
Скорректированная цена	руб./кв. м	2 386	2 701	2 444
Поправка на передаваемые имущественные права	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	2 386	2 701	2 444
Поправка на местоположение	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	2 386	2 701	2 444
Поправка на назначение	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	2 386	2 701	2 444
Поправка на наличие коммуникаций	%	4,5%	-4,9%	28,8%
	руб.	107	-132	703
Скорректированная цена	руб./кв. м	2 493	2 569	3 146
Поправка на площадь	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0

Скорректированная цена	руб./кв. м	2 493	2 569	3 146
Сумма модулей поправок	%	21,0%	21,4%	45,3%
1/к	-	0,048	0,047	0,022
Веса аналогов	-	0,409	0,401	0,190
Средневзвешенная цена	руб./кв. м	2 648		
Площадь объекта оценки	кв. м	950,00		
Рыночная стоимость ЗУ	руб.	2 520 000		
Рыночная стоимость части ЗУ, относящейся к объекту оценки № 15.1 - 0,346 (округленно)	руб.	870 000		

Таблица 127. Объект оценки № 21.2

Элемент сравнения	Единица измерения	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Цена предложения	руб./кв. м	604	750	850
Поправка на уторговывание	%	0,0%	-16,0%	-16,0%
	руб.	0	-120	-136
Скорректированная цена	руб./кв. м	604	630	714
Поправка на передаваемые имущественные права	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	604	630	714
Поправка на местоположение	%	0,0%	0,0%	19,1%
	руб.	0	0	137
Скорректированная цена	руб./кв. м	604	630	851
Поправка на назначение	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	604	630	851
Поправка на наличие коммуникаций	%	28,0%	28,0%	28,0%
	руб.	169	176	238
Скорректированная цена	руб./кв. м	773	806	1 089
Поправка на площадь	%	0,0%	0,0%	6,7%
	руб.	0	0	73
Скорректированная цена	руб./кв. м	773	806	1 162
Поправка на расположение относительно автомагистрали	%	0,0%	-10,2%	-10,2%
	руб.	0	-83	-119
Скорректированная цена	руб./кв. м	773	724	1 043
Сумма модулей поправок	%	28,0%	54,2%	80,1%
1/к	-	0,036	0,018	0,013
Веса аналогов	-	0,536	0,276	0,188
Средневзвешенная цена	руб./кв. м	810		
Площадь объекта оценки	кв. м	204,00		
Рыночная стоимость земельного участка	руб.	165 256		
Рыночная стоимость ЗУ - доли в праве 1/2 (округленно)	руб.	83 000		

Таблица 128. Объект оценки № 22.2

Элемент сравнения	Единица измерения	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Цена предложения	руб./кв. м	604	750	850
Поправка на уторговывание	%	0,0%	-16,0%	-16,0%
	руб.	0	-120	-136
Скорректированная цена	руб./кв. м	604	630	714
Поправка на передаваемые имущественные права	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	604	630	714
Поправка на местоположение	%	0,0%	0,0%	19,1%
	руб.	0	0	137
Скорректированная цена	руб./кв. м	604	630	851
Поправка на назначение	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	604	630	851
Поправка на наличие коммуникаций	%	28,0%	28,0%	28,0%
	руб.	169	176	238
Скорректированная цена	руб./кв. м	773	806	1 089
Поправка на площадь	%	0,0%	0,0%	6,7%
	руб.	0	0	73
Скорректированная цена	руб./кв. м	773	806	1 162
Поправка на расположение относительно автомагистрали	%	11,4%	0,0%	0,0%
	руб.	88	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	861	806	1 162
Сумма модулей поправок	%	39,4%	44,0%	69,9%
1/к	-	0,025	0,023	0,014

Весы аналогов	-	0,407	0,364	0,229
Средневзвешенная цена	руб./кв. м	910		
Площадь объекта оценки	кв. м	655,00		
Рыночная стоимость объекта оценки (округленно)	руб.	596 000		

Таблица 129. Объекты оценки № 23.4-23.5

Элемент сравнения	Единица измерения	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Цена предложения	руб./кв. м	604	750	850
Поправка на уторговывание	%	0,0%	-16,0%	-16,0%
	руб.	0	-120	-136
Скорректированная цена	руб./кв. м	604	630	714
Поправка на передаваемые имущественные права	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	604	630	714
Поправка на местоположение	%	26,8%	26,8%	51,1%
	руб.	162	169	365
Скорректированная цена	руб./кв. м	765	799	1 079
Поправка на назначение	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	765	799	1 079
Поправка на наличие коммуникаций	%	28,0%	28,0%	28,0%
	руб.	214	224	302
Скорректированная цена	руб./кв. м	980	1 022	1 381
Поправка на площадь	%	0,0%	0,0%	6,7%
	руб.	0	0	93
Скорректированная цена	руб./кв. м	980	1 022	1 474
Поправка на расположение относительно автомагистрали	%	11,4%	0,0%	0,0%
	руб.	112	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	1 091	1 022	1 474
Сумма модулей поправок	%	66,2%	70,8%	101,8%
1/к	-	0,015	0,014	0,010
Весы аналогов	-	0,387	0,362	0,251
Средневзвешенная цена	руб./кв. м	1 162		
Площадь объекта оценки	кв. м	455,00		
Рыночная стоимость земельного участка	руб.	528 860		
Рыночная стоимость ЗУ - доли в праве 7/11 (округленно)	руб.	340 000		
Рыночная стоимость ЗУ - доли в праве 2/11 (округленно)	руб.	100 000		
Рыночная стоимость объекта оценки (округленно)	руб.	440 000		

Объекты оценки № 12, 13, 15 представляют собой помещения и земельные участки, на которых расположены здания, часть помещений которых не входят в состав объекта оценки. Ввиду отсутствия данных о площади зданий, расположенных на земельных участках № 12.2 и 13.3, площадь данных ОКС определена Оценщиком согласно фотоматериалам и данным программы Google Earth. Площадь здания, расположенного на земельном участке №15.2 определена согласно фотоматериалам и данным Публичной кадастровой карты (14:36:107007:648).

Учитывая отсутствие сведений о наличии оформленных в ЕГРН обременений и прав третьих лиц, существующих в силу закона, на земельные участки под объектами недвижимости № 12.1, 12.3, 13.1, 13.2, 13.4, 15.1, часть земельного участка, относящаяся к объектам оценки № 12.1, 12.3, 13.1, 13.2, 13.4, 15.1, определена следующим образом:

Таблица 130. Часть ЗУ, относящаяся к объектам оценки № 12.1, 12.3

№ объекта оценки	12
Этажность*	4
Площадь по наружному обмеру 1 этажа здания, кв. м*	920,1
Площадь по наружному обмеру здания, кв. м	3 680,4
Коэффициент соотношения площади по внутреннему обмеру и	0,90

площади по наружному обмеру ⁵⁵	
Общая площадь здания, кв. м	3 312,4
Площадь объекта оценки, кв. м	1 461,4
Часть ЗУ, относящаяся к объекту оценки	0,441

* Согласно фотоматериалам и данным программы Google Earth⁵⁶

Таблица 131. Часть ЗУ, относящаяся к объектам оценки № 13.1, 13.2, 13.4

№ объекта оценки	13
Этажность*	5
Площадь по наружному обмеру 1 этажа (1-4) здания, кв. м*	779,0
Площадь по наружному обмеру 5 этажа здания, кв. м*	131,1
Площадь по наружному обмеру здания, кв. м	3 247,1
Коэффициент соотношения площади по внутреннему обмеру и площади по наружному обмеру ⁵⁷	0,90
Общая площадь здания, кв. м	2 922,4
Площадь объекта оценки № 13.1, кв. м	481,7
Доля ЗУ, относящегося к объекту оценки	0,165
Площадь объекта оценки № 13.2, 13.4, кв. м	709,2
Часть ЗУ, относящаяся к объекту оценки	0,243

* Согласно фотоматериалам и данным программы Google Earth⁵⁸

Таблица 132. Часть ЗУ, относящаяся к объекту оценки № 15.1

№ объекта оценки	15
Общая площадь здания, кв. м*	1 795,9
Площадь объекта оценки, кв. м	620,8
Часть ЗУ, относящаяся к объекту оценки	0,346

* Согласно фотоматериалам и данным Публичной кадастровой карты (14:36:107007:648).

Обоснование корректирующих поправок

Поправка на уторговывание. Величина поправки определена в размере среднего значения скидки на уторговывание из доверительного интервала на неактивном рынке⁵⁹:

Таблица 133

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Земельные участки под офисно-торговую застройку	16,0%	15,4%	16,6%
Земельные участки под МЖС	16,5%	15,8%	17,2%

Поправка на уторговывание для объекта-аналога № 1 к объектам оценки № 21.2, 22.2, 23.4-23.5 не вводилась, поскольку в расчете использована цена заключенного договора купли-продажи.

Поправка на передаваемые имущественные права на земельный участок не вводилась, поскольку объекты-оценки и объекты-аналоги предлагаются на праве собственности.

Поправка на местоположение для объектов-аналогов к объектам оценки № 1.2, 12.2, 13.3, 21.2, 22.2, 23.4-23.5 вводилась согласно независимым аналитическим данным⁶⁰, представленным в таблице ниже:

Таблица 134

Отношение цен земельных участков под офисно-торговую застройку по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Доверительный интервал	
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,76	0,74	0,77

⁵⁵ http://www.avg.ru/pressa/pdf/statja_bojko.pdf (для офисных зданий)

⁵⁶ Соответствующие скрины приведены в приложении к Отчету.

⁵⁷ http://www.avg.ru/pressa/pdf/statja_bojko.pdf (для офисных зданий)

⁵⁸ Соответствующие скрины приведены в приложении к Отчету.

⁵⁹ Справочник оценщика недвижимости-2016. Том III. Земельные участки (стр. 292)

⁶⁰ Справочник оценщика недвижимости-2016. Том III. Земельные участки (стр. 52)

Райцентры с развитой промышленностью	0,71	0,70	0,73
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,56	0,54	0,58
Прочие населенные пункты	0,47	0,44	0,49

Поправка на местоположение для объектов-аналогов к объекту оценки № 15.2 вводилась согласно независимым аналитическим данным⁶¹, представленным в таблице ниже:

Таблица 135

Отношение цен земельных участков под жидкую застройку по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,87	0,86	0,89
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,80	0,79	0,81
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,75	0,73	0,77
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,61	0,59	0,63
Районы крупных автомагистралей города	0,66	0,64	0,68

Таким образом, поправка на местоположение составит:

Таблица 136

Наименование	Объект оценки № 1	№ 1	№ 2	№ 3
Местоположение	Республика Саха (Якутия), Таттинский улус, Таттинский наслег, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, 40	Респ. Саха (Якутия), Алданский р-н, г. Алдан	Респ. Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский р-н, пгт. Нижний Бестях, ул. Неверской, д. 5	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, Покровский тракт
Корректирующий коэффициент	0,56	0,71	0,56	1,00
Корректировка, %	-	-21,1%	0,0%	-44,0%
Наименование	Объекты оценки № 12.2, 13.3	№ 1	№ 2	№ 3
Местоположение	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Некрасова (ул. Дзержинского, д. 52, корп. 1); Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 52/3	Респ. Саха (Якутия), Алданский р-н, г. Алдан	Респ. Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский р-н, пгт. Нижний Бестях, ул. Неверской, д. 5	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, Покровский тракт
Корректирующий коэффициент	1,00	0,71	0,56	1,00
Корректировка, %	-	40,8%	78,6%	0,0%
Наименование	Объекты оценки № 21.2, 22.2	№ 1	№ 2	№ 3
Местоположение	Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Кирова, д. 44А; Красноярский край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. Ленина, д. 104/1	Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Рабочая, д. 48	Красноярский край, Енисейский р-н, г. Енисейск, ул. Богграда	Красноярский край, Березовский р-н, д. Малая Кускунка
Корректирующий коэффициент	0,56	0,56	0,56	0,47
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	19,1%
Наименование	Объекты оценки № 23.4-23.5	№ 1	№ 2	№ 3
Местоположение	Красноярский край, Канский р-н, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А	Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Рабочая, д. 48	Красноярский край, Енисейский р-н, г. Енисейск, ул. Богграда	Красноярский край, Березовский р-н, д. Малая Кускунка
Корректирующий коэффициент	0,71	0,56	0,56	0,47
Корректировка, %	-	26,8%	26,8%	51,1%

Поправка на местоположение для объектов-аналогов к объекту оценки № 15.2 не вводилась, поскольку данные объекты имеют

⁶¹ Справочник оценщика недвижимости-2016. Том III. Земельные участки (стр. 87)

сопоставимое расположение в спальнях микрорайонах среднеэтажной застройки.

Поправка для объекта оценки № 2.2 вводилась на основе следующих аналитических данных⁶²:

Таблица 137

Отношение цен земельных участков под офисно-торговую застройку по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение
Культурный и исторический центр	1,00
Центры административных районов города	0,90
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,77
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,72
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,64
Районы крупных автомагистралей города	0,72

Таким образом, поправка на местоположение составит:

Таблица 138

Наименование	Объект оценки	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Местоположение	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, 122А	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Аскизская	Республика Хакасия, г. Абакан, квартал Молодежный, 7Д	Республика Хакасия, г. Абакан, квартал Молодежный, 4А
Тип района	центр	возле крупной автомагистрали	возле крупной автомагистрали	возле крупной автомагистрали
Корректирующий коэффициент	1,00	0,72	0,72	0,72
Корректировка, %	-	38,9%	38,9%	38,9%

Поправка на назначение не вводилась, поскольку объекты оценки и объекты-аналоги имеют сопоставимое назначение.

Поправка на наличие коммуникаций. Оценка земельного участка учитывает количественный и качественный состав коммуникаций и возможность присоединения к существующим сетям, в случае если на земельном участке планируется строительство объектов недвижимости.

Изменение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом:

Таблица 139

Тип коммуникаций	Источник информации 1 ⁶³	Источник информации 2 ⁶⁴	Используемые в расчетах повышающие значения	Используемые в расчетах понижающие значения
Земельные участки под офисно-торговую застройку				
газоснабжение	10-25%	14-15%	16,0%	-13,8%
канализация	5-15%	15-17%	9,0%	-8,3%
водоснабжение	5-15%		9,0%	-8,3%
электроснабжение	10-20%	15-17%	15,5%	-13,4%
теплоснабжение	5-15%	-	10,0%	-9,1%
Земельные участки под МЖС				
газоснабжение	10-25%	16-19%	17,5%	-14,9%
канализация	5-15%	16-19%	9,4%	-8,6%
водоснабжение	5-15%		9,4%	-8,6%
электроснабжение	10-20%	17-19%	16,5%	-14,2%
теплоснабжение	5-15%	-	10,0%	-9,1%

⁶² Справочник оценщика недвижимости-2016. Том III. Земельные участки (стр. 86)

⁶³ <http://www.ceae.ru/ocenka-zemel-uchastkov.htm>

⁶⁴ Справочник оценщика недвижимости-2016. Том III. Земельные участки (стр. 213-214)

Для расчета поправки на наличие коммуникаций были приняты средние значения по 1 и 2 источникам информации. В результате были определены следующие корректировки:

Таблица 140

Наименование	Объект оценки № 1.2	№ 1	№ 2	№ 3
Центральные коммуникации	электроснабжение	электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация	электроснабжение	электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение
Корректировка, %	-	-30,3%	0,0%	-22,9%
Наименование	Объект оценки № 2.2	№ 1	№ 2	№ 3
Центральные коммуникации	электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	электроснабжение	электроснабжение	электроснабжение
Корректировка, %	-	28,0%	28,0%	28,0%
Наименование	Объекты оценки № 12.2, 13.3	№ 1	№ 2	№ 3
Центральные коммуникации	электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация	электроснабжение	электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение
Корректировка, %	-	10,0%	44,0%	18,0%
Наименование	Объект оценки № 15.2	№ 1	№ 2	№ 3
Центральные коммуникации	электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение	электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, канализация	электроснабжение
Корректировка, %	-	4,5%	-4,9%	28,8%
Наименование	Объект оценки № 21.2	№ 1	№ 2	№ 3
Центральные коммуникации	электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	электроснабжение	электроснабжение	электроснабжение
Корректировка, %	-	28,0%	28,0%	28,0%
Наименование	Объект оценки № 22.2	№ 1	№ 2	№ 3
Центральные коммуникации	электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	электроснабжение	электроснабжение	электроснабжение
Корректировка, %	-	28,0%	28,0%	28,0%
Наименование	Объекты оценки № 23.4-23.5	№ 1	№ 2	№ 3
Центральные коммуникации	электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение	электроснабжение	электроснабжение	электроснабжение
Корректировка, %	-	28,0%	28,0%	28,0%

Поправка на площадь. В таблице ниже приведены корректирующие коэффициенты⁶⁵, отражающие соотношение цен земельных участков под офисно-торговую застройку / под МЖС, различающихся по величине площади:

Таблица 141. Земельные участки под офисно-торговую застройку

Площадь, га		Объекты-аналоги				
		<0,1	0,1-0,5	0,5-1,0	1,0-3,0	≥3,0
Объект оценки	<0,1	1,00	1,11	1,21	1,33	1,38
	0,1-0,5	0,90	1,00	1,09	1,20	1,24
	0,5-1,0	0,83	0,92	1,00	1,10	1,14
	1,0-3,0	0,75	0,84	0,91	1,00	1,04
	≥3,0	0,73	0,81	0,88	0,96	1,00

⁶⁵ Справочник оценщика недвижимости-2016. Том III. Земельные участки (стр. 176-177)

Таблица 142. Земельные участки под МЖС

Площадь, га		Объекты-аналоги			
		<0,5	0,5-1,5	1,5-5,0	≥5
Объект оценки	<0,5	1,00	1,06	1,18	1,23
	0,5-1,5	0,94	1,00	1,11	1,15
	1,5-5,0	0,85	0,90	1,00	1,04
	≥5	0,81	0,87	0,96	1,00

Учитывая, что оцениваемые объекты и аналоги отличаются по площади, считаем необходимым для последующих расчетов произвести анализ корректировки по данному признаку на основе результатов корреляционно-регрессионного анализа.

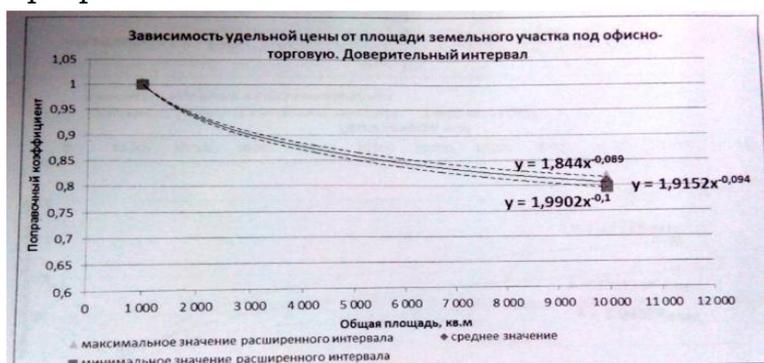


Рисунок 13. Зависимость удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку

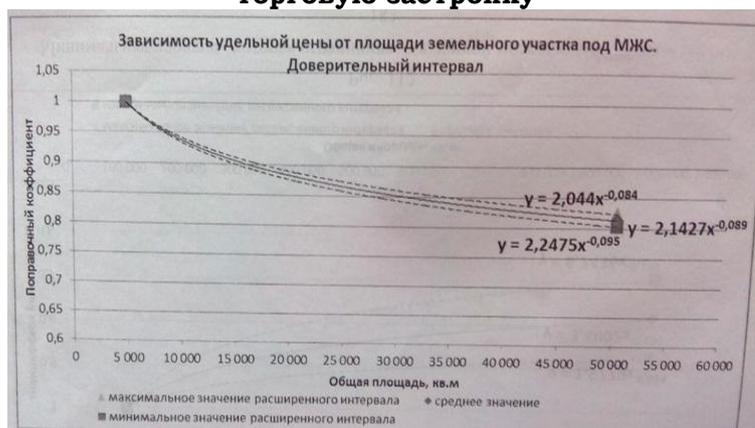


Рисунок 14. Зависимость удельной цены земельных участков под МЖС

Как видно из рисунков выше, зависимость удельной цены земельных участков под офисно-торговую застройку / под МЖС от площади описывается следующими формулами:

$$y = 1,9152x^{-0,094} - \text{ЗУ под офисно-торговую застройку};$$

$$y = 2,1427x^{-0,089} - \text{ЗУ под МЖС}.$$

Исходя из доступной аналитической информации, расчет коэффициента зависимости для земельных участков под офисно-торговую застройку / под МЖС осуществлялся для площади более 0,1 га / 0,5 га соответственно. При этом, оценщик исходил из допущения, что для объектов площадью менее 0,1 га / 0,5 га соответственно разница в площади не оказывает влияния на цену объекта.

Учитывая вышеизложенное, поправка на площадь составит:

Таблица 143

Наименование	Объект оценки № 1.2	№ 1	№ 2	№ 3
Площадь, кв. м	1 144	1 000,0	1 751	1 200
Корректирующий коэффициент	0,988	1,000	0,949	0,983
Корректировка, %	-	-1,3%	4,1%	0,5%
Наименование	Объект оценки № 2.2	№ 1	№ 2	№ 3
Площадь, кв. м	2 627	4 200	13 700	3 683
Корректирующий коэффициент	0,914	0,874	0,782	0,885
Корректировка, %	-	4,5%	16,8%	3,2%
Наименование	Объект оценки № 12.2	№ 1	№ 2	№ 3
Площадь, кв. м	1 531	1 100	1 751	1 200
Корректирующий коэффициент	0,961	0,992	0,949	0,983
Корректировка, %	-	-3,1%	1,3%	-2,3%
Наименование	Объект оценки № 13.3	№ 1	№ 2	№ 3
Площадь, кв. м	1 053	1 100	1 751	1 200
Корректирующий коэффициент	0,996	0,992	0,949	0,983
Корректировка, %	-	0,4%	4,9%	1,2%
Наименование	Объект оценки № 15.2	№ 1	№ 2	№ 3
Площадь, кв. м	<5 000	<5 000	<5 000	<5 000
Корректирующий коэффициент	1,004	1,004	1,004	1,004
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Наименование	Объекты оценки № 21.2, 22.2, 23.4-23.5	№ 1	№ 2	№ 3
Площадь, кв. м	<1 000	<1 000	<1 000	2 000
Корректирующий коэффициент	1,000	1,000	1,000	0,937
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	6,7%

Примечание: коэффициент для площади менее 0,1 га – для земельных участков под офисно-торговую застройку, 0,5 га – для земельных участков под МЖС рассчитывался как для 0,1 га/ 0,5 га соответственно, поскольку линия тренда лежит в диапазоне от 0,1 га/ 0,5 га соответственно, что соответствует интервалу площадей от 0,1 га, а данные объекты имеют площадь, выходящую за пределы нижней границы данного диапазона.

Поправка на расположение относительно автомагистрали для земельных участков под коммерческую застройку вводилась согласно независимым аналитическим данным⁶⁶, представленным в таблице ниже:

Таблица 144

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Отношение удельной цены земельных участков, расположенных в непосредственной близости от крупных автодорог, к удельной цене аналогичных земельных участков, расположенных на удалении от крупных автодорог	1,27	1,14	1,40

Таким образом, поправка на расположение относительно автомагистрали составит:

Таблица 145

Наименование	Объект оценки № 2.2	№ 1	№ 2	№ 3
Расположение относительно автомагистрали	1-я линия второстепенной улицы города	1-я линия	1-я линия	на удалении
Корректирующий коэффициент	1,14	1,27	1,27	1,00
Корректировка, %	-	-10,2%	-10,2%	14,0%
Наименование	Объект оценки № 13.3	№ 1	№ 2	№ 3
Расположение относительно автомагистрали	внутри квартала	1-я линия	1-я линия	1-я линия
Корректирующий коэффициент	1,00	1,27	1,27	1,27
Корректировка, %	-	-21,3%	-21,3%	-21,3%
Наименование	Объект оценки № 21.2	№ 1	№ 2	№ 3

⁶⁶ Справочник оценщика недвижимости-2016. Том III. Земельные участки (стр. 116)

Расположение относительно автомагистрали	1-я линия (фасад здания и входная группа выходят во двор)**	1-я линия второстепенной улицы города*	1-я линия	1-я линия
Корректирующий коэффициент	1,14	1,14	1,27	1,27
Корректировка, %	-	0,0%	-10,2%	-10,2%
Наименование	Объект оценки № 22.2, 23.4-23.5	№ 1	№ 2	№ 3
Расположение относительно автомагистрали	1-я линия	1-я линия второстепенной улицы города*	1-я линия	1-я линия
Корректирующий коэффициент	1,27	1,14	1,27	1,27
Корректировка, %	-	11,4%	0,0%	0,0%

* Поскольку данные объекты удалены от крупных автомагистралей, однако расположены на 1-ой линии второстепенной улицы города (улицы с низкой интенсивностью движения), к расчету принят корректирующий коэффициент в размере нижней границы расширенного интервала (1,14).

** Поскольку объект оценки № 21.2 расположен на первой линии крупной улицы города, однако фасад здания и входная группа выходят во двор, к расчету принят корректирующий коэффициент в размере нижней границы расширенного интервала (1,14).

Поправка на расположение относительно автомагистрали для объектов-аналогов к объекту оценки № 12.2 не вводилась, поскольку данные объекты расположены на 1-ой линии крупных улиц города.

Таким образом, рыночная стоимость земельных участков в респ. Саха (Якутия), респ. Хакасия и Красноярском крае, определенная в рамках сравнительного подхода, составляет 5 761 000 рублей, в том числе:

Таблица 146

№ п/п из задания на оценку (единого объекта)	№ п/п, используемый в Отчете	Назначение	Результат сравнительного подхода, руб.
1	1.2	Земельный участок	905 000
2	2.2	Земельный участок	507 000
12	12.2	Земельный участок	1 560 000*
13	13.3	Земельный участок	800 000*
15	15.2	Земельный участок	870 000*
21	21.2	Земельный участок	83 000
22	22.2	Земельный участок	596 000
23	23.4	Земельный участок	340 000
	23.5	Земельный участок	100 000
Итого			5 761 000

* с учетом долей в праве и обременений правами третьих лиц.

9.1.7. Нежилое помещение в г. Абакане

Сравнительный анализ объекта оценки и аналогов приведен ниже:

Таблица 147

Объект оценки № 3	Элементы расчета	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, стр. 1	Адрес местоположения	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Кирова, д. 112	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Пушкина	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Шевченко, д. 90	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Гагарина, д. 15
центр	Тип района	центр	центр	центр	центр
ПСН	Тип объекта	ПСН	ПСН (здание)	ПСН (здание)	ПСН (здание)
1, 2	Этаж расположения	цоколь*	цоколь, 1, 2	1, 2, 3	цоколь, 1, 2
нет	Наличие отдельного входа	есть	есть	есть	есть
рабочее	Состояние	рабочее	рабочее	требуется минимальный косметический ремонт**	рабочее
2 438,90	Площадь, кв. м	409,7	1 457,4	950,2	360,0
первая линия второстепенной улицы города	Расположение относительно красной линии	первая линия второстепенной улицы города	первая линия	первая линия второстепенной улицы города	первая линия второстепенной улицы города
-	Цена предложения, руб.	20 500 000	80 135 000	37 970 000	17 200 000
-	Удельная цена предложения, руб./кв. м	50 037	54 985	39 960	47 778
-	Источник информации	https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovoe_pomeschenie_409.7_m_107265772	https://abakancian.ru/sale/commercial/197116018/	https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_byvshiy_bank_3_etazha_zem.uchast.950_m_1388043916	https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovoe_pomeschenie_360_m_1262762823

* Согласно фотоматериалам публикации.

** Согласно описанию аналога.

Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода приведен ниже:

Таблица 148

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Цена предложения	руб./кв. м	50 037	54 985	39 960	47 778
Корректирующие поправки					
Поправка на цену предложения	%	-16,4%	-16,4%	-16,4%	-16,4%
	руб.	-8 206	-9 018	-6 553	-7 836
Скорректированная цена	руб./кв. м	41 831	45 967	33 407	39 942
Поправка на местоположение	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	41 831	45 967	33 407	39 942
Поправка на тип объекта	%	0,0%	-11,0%	-11,0%	-11,0%
	руб.	0	-5 056	-3 675	-4 394
Скорректированная цена	руб./кв. м	41 831	40 911	29 732	35 549
Поправка на этаж расположения / этажность	%	13,4%	4,1%	2,6%	4,1%
	руб.	5 611	1 679	765	1 459
Скорректированная цена	руб./кв. м	47 442	42 590	30 497	37 008
Поправка на наличие отдельного входа	%	-15,0%	-15,0%	-15,0%	-15,0%
	руб.	-7 116	-6 389	-4 575	-5 551

Скорректированная цена	руб./кв. м	40 326	36 202	25 922	31 457
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	11,1%	0,0%
	руб.	0	0	2 880	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	40 326	36 202	28 803	31 457
Поправка на площадь	%	-19,8%	-6,2%	-11,0%	-21,1%
	руб.	-8 002	-2 239	-3 177	-6 643
Скорректированная цена	руб./кв. м	32 323	33 963	25 625	24 813
Поправка на расположение относительно красной линии	%	0,0%	-13,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	-4 415	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м	32 323	29 547	25 625	24 813
Суммарная корректировка	%	64,7%	65,7%	67,1%	67,6%
1/к	-	0,015	0,015	0,015	0,015
Вес аналогов	-	0,256	0,252	0,247	0,245
Средневзвешенная цена	руб./кв. м	27 652			
Средневзвешенная цена	руб./кв. м	28 131			
Площадь объекта оценки	кв. м	2 438,90			
Рыночная стоимость права собственности на помещение (округленно)	руб.	68 600 000			
Рыночная стоимость 1/2 доли в праве на помещение (округленно)	руб.	34 300 000			

Обоснование корректирующих поправок

Поправка на уторговывание. Величина поправки определена в размере среднего значения скидки на уторговывание из доверительного интервала на неактивном рынке:

Таблица 149

Класс объектов	Среднее	Доверительный интервал	
Неактивный рынок			
Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	16,4%	15,6%	17,1%

Поправка на местоположение не вводилась, поскольку объекты сопоставимы по данному признаку.

Поправка на тип объекта. Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на тип объекта составит:

Таблица 150

Наименование	Объект оценки	1	2	3	4
Тип объекта	помещение	помещение	здание	здание	здание
Корректирующий коэффициент	0,89	0,89	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %	-	0,0%	-11,0%	-11,0%	-11,0%

Поправка на этаж расположения. Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на этаж расположения составит:

Таблица 151

Этаж	Объект	Корректирующий	1	2	3	4
------	--------	----------------	---	---	---	---

	оценки	коэффициент				
Подвал	0,0%	0,73	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Цоколь	0,0%	0,82	100,0%	33,3%	0,0%	33,3%
1 этаж	50,0%	1	0,0%	33,3%	33,3%	33,3%
Выше 1-го	50,0%	0,86	0,0%	33,3%	66,7%	33,3%
Корректирующий коэффициент	0,930	-	0,820	0,893	0,907	0,893
Корректировка, %	-	-	13,4%	4,1%	2,6%	4,1%

Поправка на наличие отдельного входа вводилась согласно независимым аналитическим данным⁶⁷, представленным в таблице ниже:

Таблица 152

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Отношение удельной цены / арендной ставки без отдельного входа к удельной цене / арендной ставке такого же объекта с отдельным входом	0,85	0,84	0,86

Таким образом, поправка на наличие отдельного входа составит:

Таблица 153

Наименование	Объект оценки	1	2	3	4
Наличие отдельного входа	нет	есть	есть	есть	есть
Корректирующий коэффициент	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %	-	-15,0%	-15,0%	-15,0%	-15,0%

Поправка на состояние вводилась на основе следующих аналитических данных⁶⁸:

Таблица 154

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта с отделкой, требующей косметического ремонта, к удельной цене такого же объекта с отделкой в среднем состоянии	0,85	0,8	0,9

Таким образом, поправка составит:

Таблица 155

Состояние	Объект оценки	1	2	3	4
Состояние	рабочее	рабочее	рабочее	требуется минимальный косметический ремонт	рабочее
Корректирующий коэффициент	1,000	1,000	1,000	0,900	1,000
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	11,1%	0,0%

Примечание: коэффициент для аналога № 3 принимался в размере максимального значения расширенного интервала, поскольку согласно материалам публикации отделка требует минимального косметического ремонта.

Поправка на площадь. Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на площадь составит:

Таблица 156

Наименование	Объект оценки	1	2	3	4
Площадь, кв. м	2 438,9	409,7	1 457,4	950,2	360,0
Корректирующий коэффициент	0,681	0,849	0,726	0,765	0,863
Корректировка, %	-	-19,8%	-6,2%	-11,0%	-21,1%

⁶⁷ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 213)

⁶⁸ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 239)

Поправка на расположение относительно красной линии.

Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на расположение относительно красной линии составит:

Таблица 157

Наименование	Объект оценки	1	2	3	4
Расположение относительно красной линии	первая линия второстепенной улицы города	первая линия второстепенной улицы города	первая линия	первая линия второстепенной улицы города	первая линия второстепенной улицы города
Корректирующий коэффициент	0,87	0,87	1,00	0,87	0,87
Корректировка, %	-	0,0%	-13,0%	0,0%	0,0%

Примечание: Поскольку часть объектов удалены от крупных автомагистралей, однако расположены на 1-ой линии второстепенной улицы города (улицы с низкой интенсивностью движения), к расчету принят корректирующий коэффициент в размере верхней границы расширенного интервала (0,87).

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки № 3, определенная в рамках сравнительного подхода, составляет 34 300 000 рублей.

9.2. Определение рыночной стоимости объекта оценки доходным подходом

Согласно п. 15-16 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297:

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

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы».

Доходный подход основывается на принципе ожидания, согласно которому все текущие стоимости являются отражением будущих преимуществ. В данном подходе исследуется и оценивается потенциальная возможность недвижимости генерировать доход. Доход может быть получен как в процессе эксплуатации объекта недвижимости, так и при последующей его продаже (реверсии).

Согласно п. 23 ФСО № 7 при применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;

б) в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;

в) *метод прямой капитализации* применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;

г) *метод дисконтирования денежных потоков* применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость;

д) *метод капитализации по расчетным моделям* применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе

ставки дисконтирования, принимаемой. в расчет модели возврата капитала, способов – и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем».

Исходя из описания методов в рамках подхода, следует, что для получения адекватного и достоверного результата по расчетам рыночной стоимости объектов недвижимости доходным подходом, необходимо:

1. устойчивое состояние внешней экономической среды, рынка недвижимости в районе расположения объекта оценки;
2. развитый рынок соответствующего типа недвижимости в районе расположения оцениваемого объекта.

Коммерческая недвижимость (объекты оценки № 3, 12-20, 24-25)

Для расчета рыночной стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода был применен метод прямой капитализации, для расчета рыночной величины ставки аренды объекта – метод корректировок, исходя из имеющейся рыночной информации.

Каждой скорректированной ставке аренды объектов сравнения присваиваются веса, соответствующие величине корректировок. Весовое значение каждого аналога определяется по формуле:

$$V_i = \frac{1/x_i}{\sum_i 1/x_i}, \text{ где:}$$

V_i – значение весового коэффициента для скорректированной ставки аренды;

X_i – сумма модулей поправок.

Коммерческая недвижимость (объекты оценки № 1, 2, 4-10, 21-23)

Рынок доходной эксплуатации коммерческой недвижимости в малых населенных пунктах Красноярского края и Якутии развит в недостаточной степени и не позволяет установить рыночные величины параметров расчета в рамках доходного подхода. Таким образом, доходный подход к оценке объектов оценки № 1, 21-23 не применялся.

Жилое помещение (объекты оценки № 11)

В связи с тем, что рынок сдачи в аренду квартир является полутеневым, жилая недвижимость не относится к доходной, использование данных об аренде Оценщик считает не корректным, доходный подход для оценки объекта оценки № 11 не применялся

9.2.1. Помещения свободного назначения в Красноярском крае

Сравнительный анализ объектов оценки и аналогов представлен в нижеследующей таблице:

Таблица 158. Объекты оценки № 16-20

Объект оценки № 16-20	Элементы расчета	Объекты-аналоги				
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5
Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д. 21	Адрес местоположения	Красноярский край, г. Красноярск, просп. Свободный, д. 28а	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Ады Лебедевой, д. 150	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Северная, д. 10	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Профсоюзов, д. 14	Красноярский край, г. Красноярск, просп. Свободный, д. 49
Железнодорожный ПСН	Район расположения Тип объекта	Железнодорожный ПСН	Железнодорожный ПСН	Железнодорожный ПСН	Железнодорожный ПСН	Железнодорожный ПСН
цоколь (145,4 кв. м), 1 (151,2 кв. м), выше 1 (288,5 кв. м)	Этаж расположения / этажность	1	1	1	цоколь (102,8 кв. м), 1 (140,1 кв. м)	1
да	Наличие отдельного входа	да	да	да	да	да
рабочее 585,1	Состояние Площадь, кв. м	рабочее 202,8	рабочее 160,0	рабочее 137,0	рабочее 242,9	рабочее 274,3
1-я линия второстепенной улицы города	Расположение относительно красной линии	1-я линия	внутри квартала	1-я линия	1-я линия второстепенной улицы города	1-я линия
-	Арендная ставка, руб./год	1 946 880	1 280 000	1 320 000	2 025 780	2 616 816
-	Арендная ставка, руб./кв. м/год	9 600	8 000	9 635	8 340	9 540
-	Состав арендной ставки из предложения	все включено	все включено	все включено	все включено	все включено
-	Источник информации	https://krasnoyarsk.cian.ru/rent/commercial/189706131/	https://krasnoyarsk.cian.ru/rent/commercial/196723490/	https://www.avito.ru/krasnoyarsk/kommercheskaya_neдвижимost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_137_m_1241689778	https://www.avito.ru/krasnoyarsk/kommercheskaya_neдвижимost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_242.9_m_1306458973	https://www.avito.ru/krasnoyarsk/kommercheskaya_neдвижимost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_274.3_m_1454171553

Расчет арендной ставки объектов оценки приведен в нижеследующей таблице:

Таблица 159. Объекты оценки № 16-20

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги				
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5
Ставка аренды	руб./кв. м/год	9 600	8 000	9 635	8 340	9 540
Корректирующие поправки						
Поправка на ставку аренды	%	-8,4%	-8,4%	-8,4%	-8,4%	-8,4%
	руб.	-806	-672	-809	-701	-801
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	8 794	7 328	8 826	7 639	8 739
Поправка на местоположение	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	8 794	7 328	8 826	7 639	8 739
Поправка на тип объекта	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	8 794	7 328	8 826	7 639	8 739
Поправка на этаж расположения / этажность	%	-11,4%	-11,4%	-11,4%	-4,1%	-11,4%
	руб.	-1 000	-834	-1 004	-311	-994
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	7 794	6 494	7 822	7 328	7 745
Поправка на наличие отдельного входа	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	7 794	6 494	7 822	7 328	7 745
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	7 794	6 494	7 822	7 328	7 745
Поправка на площадь	%	-12,3%	-14,9%	-16,5%	-10,3%	-9,0%
	руб.	-960	-964	-1 289	-757	-694
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	6 834	5 530	6 533	6 571	7 051

Поправка на расположение относительно красной линии	%	-12,0%	10,0%	-12,0%	0,0%	-12,0%
	руб.	-820	553	-784	0	-846
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	6 014	6 083	5 749	6 571	6 205
Суммарная корректировка	%	44,1%	44,6%	48,3%	22,8%	40,7%
1/к	-	0,023	0,022	0,021	0,044	0,025
Вес аналогов	-	0,169	0,167	0,154	0,327	0,183
Средневзвешенная ставка	руб./кв. м/год	6 202				

Обоснование корректирующих поправок

Поправка на уторговывание. Величина поправки определена в размере среднего значения скидки на уторговывание из доверительного интервала на активном рынке⁶⁹:

Таблица 160

Класс объектов	Среднее	Доверительный интервал	
Активный рынок			
Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	8,4%	7,9%	8,9%

Поправка на местоположение не вводилась, поскольку объекты оценки и объекты-аналоги имеют сопоставимое расположение в Железнодорожном районе г. Красноярска.

Поправка на тип объекта не вводилась, поскольку объекты оценки и объекты-аналоги представляют собой помещения.

Поправка на этаж расположения. Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на этаж расположения составит:

Таблица 161

Этаж	Объекты оценки № 16-20	Корректирующий коэффициент	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5
Цоколь	24,9%	0,82	0,0%	0,0%	0,0%	42,3%	0,0%
1 этаж	25,8%	1,00	100,0%	100,0%	100,0%	57,7%	100,0%
Выше 1	49,3%	0,86	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Корректирующий коэффициент	0,886	-	1,000	1,000	1,000	0,924	1,000
Корректировка, %	-	-	-11,4%	-11,4%	-11,4%	-4,1%	-11,4%

Поправка на наличие отдельного входа не вводилась, поскольку объекты оценки и объекты-аналоги обеспечены отдельным входом.

Поправка на состояние не вводилась, поскольку объекты оценки и объекты-аналоги имеют сопоставимое состояние.

Поправка на площадь. Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на площадь составит:

Таблица 162

Наименование	Объекты оценки № 16-20	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5
--------------	------------------------	-----	-----	-----	-----	-----

⁶⁹ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 273)

Площадь, кв. м	585,1	202,8	160,0	137,0	242,9	274,3
Корректирующий коэффициент	0,813	0,927	0,954	0,973	0,906	0,893
Корректировка, %	-	-12,3%	-14,9%	-16,5%	-10,3%	-9,0%

Поправка на расположение относительно красной линии.

Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на расположение относительно красной линии составит:

Таблица 163

Наименование	Объекты оценки № 16-20	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5
Расположение относительно красной линии	1-я линия второстепенной улицы города*	1-я линия	внутри квартала	1-я линия	1-я линия второстепенной улицы города*	1-я линия
Корректирующий коэффициент	0,88	1,00	0,80	1,00	0,88	1,00
Корректировка, %	-	-12,0%	10,0%	-12,0%	0,0%	-12,0%

* Поскольку данные объекты удалены от крупных автомагистралей, однако расположены на 1-ой линии второстепенной улицы города (улицы с низкой интенсивностью движения), к расчету принят корректирующий коэффициент в размере верхней границы расширенного интервала (0,88).

Для расчета рыночной стоимости в рамках доходного подхода необходимо использовать следующие параметры: потери от неполной загрузки арендуемых помещений, операционные расходы, ставка капитализации.

Потери от неполной загрузки арендуемых площадей. Согласно выводам анализа рынка (Раздел 6.3 Отчета) среднее значение недозагрузки для офисно-торговых объектов свободного назначения на активном рынке составляет 11,1%. Данное значение принимается для расчета потерь от неполной загрузки при сдаче в аренду объектов оценки.

Операционные расходы – это совокупность затрат на обслуживание объекта. Среди факторов, влияющих на формирование операционных расходов, можно назвать площадь объекта, его классность, пакет услуг, уровень технической оснащенности и качество обслуживания. Операционные расходы – это сумма, покрывающая затраты собственника на обеспечение жизнедеятельности здания.

Операционные расходы включают в себя эксплуатацию инженерных систем и оборудования, уборку, организацию системы безопасности, вывоз мусора, обслуживание прилегающей территории, кейтеринг, услуги ресепшн и т.д. Наиболее востребованными видами работ считаются эксплуатация инженерных систем, охрана и уборка общих зон. Кроме того, если оплата коммунальных услуг не осуществляется по факту, то она может быть включена в общий пакет операционных расходов.

Согласно выводам анализа рынка (Раздел 6.3 Отчета) среднее значение операционных расходов для офисно-торговых объектов свободного назначения на активном рынке составляет 17,8% от

потенциального валового дохода (ПВД). Таким образом, данное значение принимается для расчета стоимости объектов оценки.

Ставка капитализации. Согласно выводам анализа рынка (Раздел 6.3 Отчета) среднее значение ожидаемой текущей доходности недвижимости на ближайшие 5 лет для офисно-торговых объектов свободного назначения на активном рынке составляет 11,4%. Данное значение принимается для расчета ставки капитализации.

Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках доходного подхода приведен в нижеследующей таблице.

Таблица 164. Объекты оценки № 16-20

Наименование	Значение
Площадь, кв. м	585,1
Ставка аренды, руб./кв. м/год	6 202
Потенциальный валовый доход, руб./год	3 628 672
Потери от недозагрузки, %	11,1%
Потери от недозагрузки, руб./год	402 783
Действительный валовый доход, руб./год	3 225 890
Операционные расходы, %	17,8%
Операционные расходы, руб./год	645 904
Чистый операционный доход, руб./год	2 579 986
Ставка капитализации, %	11,4%
Рыночная стоимость объектов оценки № 16-20 (округленно), руб.	22 600 000
Площадь объекта оценки № 16, кв. м	151,2
Коэффициент этажа расположения объекта оценки № 16	1,00
Рыночная стоимость объекта оценки № 16 (округленно), руб.	6 590 000
Площадь объекта оценки № 17, кв. м	147,2
Коэффициент этажа расположения объекта оценки № 17	0,86
Рыночная стоимость объекта оценки № 17 (округленно), руб.	5 517 000
Площадь объекта оценки № 18, кв. м	141,3
Коэффициент этажа расположения объекта оценки № 18	0,86
Рыночная стоимость объекта оценки № 18 (округленно), руб.	5 296 000
Площадь объекта оценки № 19, кв. м	129,1
Коэффициент этажа расположения объекта оценки № 19	0,82
Рыночная стоимость объекта оценки № 19 (округленно), руб.	4 614 000
Площадь объекта оценки № 20, кв. м	16,3
Коэффициент этажа расположения объекта оценки № 20	0,82
Рыночная стоимость объекта оценки № 20 (округленно), руб.	583 000

Таким образом, рыночная стоимость ПСН в г. Красноярске определенная в рамках доходного подхода, составляет 22 600 000 рублей, в том числе:

Таблица 165

№ п/п из задания на оценку (единого объекта)	№ п/п, используемый в Отчете	Назначение	Результат доходного подхода, руб.
16	16	Нежилое помещение	6 590 000
17	17	Нежилое помещение	5 517 000
18	18	Нежилое помещение	5 296 000
19	19	Нежилое помещение	4 614 000
20	20	Нежилое помещение	583 000
Итого			22 600 000

9.2.2. Помещения свободного назначения в г. Ростов-на-Дону

Сравнительный анализ объектов оценки и аналогов представлен в нижеследующей таблице:

Таблица 166

Объект оценки № 24, 25	Элементы расчета	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 8	Адрес местоположения	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна, д. 80	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна, д. 80	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 8	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 40/88
Ленинский	Район расположения	Ленинский	Ленинский	Ленинский	Ленинский
ПСН	Тип объекта	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН
1	Этаж расположения	1	цоколь	1	1
да	Наличие отдельного входа	да	да	да	да
рабочее	Состояние	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
337,0	Площадь, кв. м	120,0	200,0	82,0	40,0
1-я линия второстепенной улицы города	Расположение относительно красной линии	1-я линия второстепенной улицы города	1-я линия второстепенной улицы города	1-я линия второстепенной улицы города	внутри квартала
-	Арендная ставка, руб./год	1 020 000	1 800 000	744 888	300 000
-	Арендная ставка, руб./кв. м/год	8 500	9 000	9 084	7 500
-	Состав арендной ставки из предложения	все включено	все включено	все включено	все включено
-	Источник информации	https://rostov.ci an.ru/rent/com mercial/196578 571/	https://rostov.ci an.ru/rent/com mercial/188059 527/	https://rostov.ci an.ru/rent/com mercial/191916 907/	https://rostov.ci an.ru/rent/com mercial/195135 302/

Расчет арендной ставки объектов оценки приведен в нижеследующей таблице:

Таблица 167

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Ставка аренды	руб./кв. м/год	8 500	9 000	9 084	7 500
Корректирующие поправки					
Поправка на ставку аренды	%	-8,4%	-8,4%	-8,4%	-8,4%
	руб.	-714	-756	-763	-630
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	7 786	8 244	8 321	6 870
Поправка на местоположение	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	7 786	8 244	8 321	6 870
Поправка на тип объекта	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	7 786	8 244	8 321	6 870
Поправка на этаж расположения / этажность	%	0,0%	22,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	1 810	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	7 786	10 054	8 321	6 870
Поправка на наличие отдельного входа	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	7 786	10 054	8 321	6 870
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	7 786	10 054	8 321	6 870
Поправка на площадь	%	-12,0%	-6,3%	-14,0%	-14,0%
	руб.	-936	-630	-1 164	-961
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	6 850	9 424	7 157	5 909
Поправка на расположение относительно красной линии	%	0,0%	0,0%	0,0%	10,0%
	руб.	0	0	0	591

Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	6 850	9 424	7 157	6 500
Суммарная корректировка	%	20,4%	36,6%	22,4%	32,4%
1/к	-	0,05	0,03	0,04	0,03
Вес аналогов	-	0,323	0,180	0,294	0,203
Средневзвешенная ставка	руб./кв. м/год	7 332			

Обоснование корректирующих поправок

Поправка на уторговывание. Величина поправки определена в размере среднего значения скидки на уторговывание из доверительного интервала на активном рынке⁷⁰:

Таблица 168

Класс объектов	Среднее	Доверительный интервал	
Активный рынок			
Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	8,4%	7,9%	8,9%

Поправка на местоположение не вводилась, поскольку объекты оценки и объекты-аналоги имеют сопоставимое расположение.

Поправка на тип объекта не вводилась, поскольку объекты оценки и объекты-аналоги представляют собой помещения.

Поправка на этаж расположения. Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на этаж расположения составит:

Таблица 169

Этаж	Объект оценки	Корректирующий коэффициент	1	2	3	4
Подвал	0,0%	0,73	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Цоколь	0,0%	0,82	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
1 этаж	100,0%	1	100,0%	0,0%	100,0%	100,0%
Выше 1-го	0,0%	0,86	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Корректирующий коэффициент	1,000	-	1,000	0,820	1,000	1,000
Корректировка, %	-	-	0,0%	22,0%	0,0%	0,0%

Поправка на наличие отдельного входа не вводилась, поскольку объекты оценки и объекты-аналоги обеспечены отдельным входом.

Поправка на состояние не вводилась, поскольку объекты оценки и объекты-аналоги имеют сопоставимое состояние.

Поправка на площадь. Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на площадь составит:

Таблица 170

Наименование	Объект оценки	1	2	3	4
Площадь, кв. м	337,0	120,0	200,0	82,0	40,0
Площадь к расчету, кв. м	337,0	120,0	200,0	100,0	100,0
Корректирующий коэффициент	0,870	0,989	0,928	1,012	1,012
Корректировка, %	-	-12,0%	-6,3%	-14,0%	-14,0%

⁷⁰ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 273)

Поправка на расположение относительно красной линии.

Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на расположение относительно красной линии составит:

Таблица 171

Наименование	Объект оценки	1	2	3	4
Расположение относительно красной линии	1-я линия второстепенной улицы города	внутри квартала			
Корректирующий коэффициент	0,88	0,88	0,88	0,88	0,80
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%	10,0%

Примечание: поскольку данные объекты удалены от крупных автомагистралей, однако расположены на 1-ой линии второстепенной улицы города (улицы с низкой интенсивностью движения), к расчету принят корректирующий коэффициент в размере верхней границы расширенного интервала (0,88).

Для расчета рыночной стоимости в рамках доходного подхода необходимо использовать следующие параметры: потери от неполной загрузки арендуемых помещений, операционные расходы, ставка капитализации. Описание данных параметров приведено в Разделе 9.2.1. В рамках расчета использовались средние значения данных составляющих на активном рынке, а именно (см. Раздел 9.2.1):

- потери от неполной загрузки арендуемых помещений – 11,1%;
- операционные расходы – 17,8%;
- ставка капитализации – 11,4%.

Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках доходного подхода приведен в нижеследующей таблице.

Таблица 172

Наименование	Результат
Площадь, кв. м	337,0
Ставка аренды, руб./кв. м/год	7 332
Потенциальный валовый доход, руб./год	2 470 975
Потери от недозагрузки, %	11,1%
Потери от недозагрузки, руб./год	274 278
Действительный валовый доход, руб./год	2 196 697
Операционные расходы, %	17,8%
Операционные расходы, руб./год	439 834
Чистый операционный доход, руб./год	1 756 863
Ставка капитализации, %	11,4%
Рыночная стоимость объектов оценки № 24, 25 (округленно), руб.	15 410 000
Площадь объекта оценки № 24, кв. м	104,6
Рыночная стоимость объекта оценки № 24 (округленно), руб.	4 780 000
Площадь объекта оценки № 25, кв. м	232,4
Рыночная стоимость объекта оценки № 25 (округленно), руб.	10 630 000

9.2.3. Помещения свободного назначения и офисы в г. Якутске

Поскольку объекты оценки № 13.1, 14 имеют существенное различие в площади, подбор аналогов осуществлялся с учетом сопоставимости по данному параметру во избежание введения значительных корректировок. Таким образом, для объекта оценки № 13.1 подобраны аналоги площадью более 250 кв. м, для объекта оценки № 14 – менее 100 кв. м.

Сравнительный анализ объектов оценки и аналогов представлен в нижеследующих таблицах:

Таблица 173. Объекты оценки № 12, 13.2-13.4, 15

Объект оценки № 12	Объект оценки № 13.2-13.4	Объект оценки № 15	Элементы расчета	Объекты-аналоги		
				№ 1	№ 2	№ 3
Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 52, корп. 1	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 52, корп. 3	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д. 36	Адрес местоположения	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Рыдзинского, д. 24	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Петра Алексеева, д. 6	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Лермонтова, д. 124
Промышленный	Промышленный	Автодорожный	Городской округ	Строительный	Строительный	Сайсарский
Промзона	Промзона	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Тип района	Промзона	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки
офисное помещение	офисное помещение	офисное помещение	Тип объекта	офисное помещение	офисное помещение	офисное помещение
3, 4	3-5	1 (310,4 кв. м), 2 (310,4 кв. м)*	Этаж расположения / этажность	3	4	3
нет	нет	нет	Наличие отдельного входа	нет	нет	нет
рабочее	рабочее	рабочее	Состояние	рабочее	рабочее	рабочее
1 461,4	709,2	620,8	Площадь, кв. м	300,0	250,0	175,0
1-я линия	внутри квартала	1-я линия второстепенной улицы города	Расположение относительно красной линии	1-я линия второстепенной улицы города	1-я линия	1-я линия
-			Арендная ставка, руб./год	3 240 000	3 000 000	2 205 000
-			Арендная ставка, руб./кв. м/год	10 800	12 000	12 600
-			Состав арендной ставки из предложения	все включено	все включено	все включено
-			Источник информации	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/197184570/	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/187270781/	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/197184571/

* Ввиду отсутствия данных о площади помещений каждого этажа объекта оценки № 15, Оценщик делает допущение о равном распределении площади между этажами, исходя из сопоставимых внешних габаритов (см. Приложение к Отчету).

Таблица 174. Объект оценки № 13.1

Объект оценки № 13.1	Элементы расчета	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 52, корп. 3	Адрес местоположения	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, просп. Ленина, д. 58	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Толстого, д. 20	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Красильникова, д. 11
Промышленный	Городской округ	Автодорожный	Центральный	Автодорожный
Промзона	Тип района	Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Промзона
ПСН	Тип объекта	ПСН	ПСН	ПСН (здание)
1	Этаж	1	1	1-2

	расположения / этажность			
да	Наличие отдельного входа	да	да	да
рабочее	Состояние	рабочее	рабочее	рабочее
481,7	Площадь, кв. м	270,0	352,9	420,0
внутри квартала	Расположение относительно красной линии	1-я линия второстепенной улицы города	внутри квартала	1-я линия (фасад здания и входная группа выходят во двор)
-	Арендная ставка, руб./год	3 240 000	4 024 200	3 276 000
-	Арендная ставка, руб./кв. м/год	12 000	11 403	7 800
-	Состав арендной ставки из предложения	все включено	все включено	все включено
-	Источник информации	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/187270668/	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/162394189/	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/187270914/

Таблица 175. Объект оценки № 14

Объект оценки № 14	Элементы расчета	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Федора Попова, д. 6	Адрес местоположения	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Кирова, д. 29/1	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Каландаришвили, д. 7	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, просп. Ленина, д. 58	Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Петра Алексеева, д. 5
Промышленный	Городской округ	Октябрьский	Октябрьский	Автодорожный	Центральный
Промзона	Тип района	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы
ПСН	Тип объекта	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН
1	Этаж расположения / этажность	1	1	1	1
да	Наличие отдельного входа	да	да	да	да
рабочее	Состояние	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
31,9	Площадь, кв. м	55,0	35,0	100,0	72,0
1-я линия	Расположение относительно красной линии	1-я линия второстепенной улицы города	1-я линия второстепенной улицы города	1-я линия второстепенной улицы города	1-я линия
-	Арендная ставка, руб./год	792 000	504 000	1 200 000	950 400
-	Арендная ставка, руб./кв. м/год	14 400	14 400	12 000	13 200
-	Состав арендной ставки из предложения	все включено	все включено	все включено	все включено
-	Источник информации	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/190641084/	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/197184579/	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/187270674/	https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/187270662/

Расчет арендной ставки объектов оценки приведен в нижеследующих таблицах:

Таблица 176. Объект оценки № 12

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Ставка аренды	руб./кв. м/год	10 800	12 000	12 600
Корректирующие поправки				
Поправка на ставку аренды	%	-13,3%	-13,3%	-13,3%
	руб.	-1 436	-1 596	-1 676
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 364	10 404	10 924
Поправка на местоположение	%	0,0%	-17,6%	-17,6%
	руб.	0	-1 828	-1 919

Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 364	8 576	9 005
Поправка на тип объекта	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 364	8 576	9 005
Поправка на этаж расположения / этажность	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 364	8 576	9 005
Поправка на наличие отдельного входа	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 364	8 576	9 005
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 364	8 576	9 005
Поправка на площадь	%	-17,8%	-19,7%	-23,1%
	руб.	-1 669	-1 686	-2 084
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	7 695	6 890	6 921
Поправка на расположение относительно красной линии	%	13,6%	0,0%	0,0%
	руб.	1 049	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	8 744	6 890	6 921
Суммарная корректировка	%	44,8%	50,5%	54,0%
1/к	-	0,022	0,020	0,019
Веса аналогов	-	0,368	0,327	0,305
Средневзвешенная ставка	руб./кв. м/год		7 582	

Таблица 177. Объект оценки № 13.1

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Ставка аренды	руб./кв. м/год	12 000	11 403	7 800
Корректирующие поправки				
Поправка на ставку аренды	%	-13,3%	-13,3%	-13,3%
	руб.	-1 596	-1 517	-1 037
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	10 404	9 886	6 763
Поправка на местоположение	%	-23,8%	-17,6%	0,0%
	руб.	-2 471	-1 737	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	7 933	8 149	6 763
Поправка на тип объекта	%	0,0%	0,0%	-8,0%
	руб.	0	0	-541
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	7 933	8 149	6 222
Поправка на этаж расположения / этажность	%	0,0%	0,0%	7,5%
	руб.	0	0	468
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	7 933	8 149	6 690
Поправка на наличие отдельного входа	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	7 933	8 149	6 690
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	7 933	8 149	6 690
Поправка на площадь	%	-6,9%	-3,8%	-1,7%
	руб.	-550	-308	-113
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	7 383	7 841	6 577
Поправка на расположение относительно красной линии	%	-9,1%	0,0%	-9,1%
	руб.	-671	0	-598
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	6 712	7 841	5 979
Суммарная корректировка	%	53,1%	34,7%	39,6%
1/к	-	0,019	0,029	0,025
Веса аналогов	-	0,258	0,396	0,347
Средневзвешенная ставка	руб./кв. м/год		6 912	

Таблица 178. Объекты оценки № 13.2-13.4

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Ставка аренды	руб./кв. м/год	10 800	12 000	12 600
Корректирующие поправки				
Поправка на ставку аренды	%	-13,3%	-13,3%	-13,3%
	руб.	-1 436	-1 596	-1 676
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 364	10 404	10 924
Поправка на местоположение	%	0,0%	-17,6%	-17,6%
	руб.	0	-1 828	-1 919
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 364	8 576	9 005
Поправка на тип объекта	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 364	8 576	9 005
Поправка на этаж расположения / этажность	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0

Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 364	8 576	9 005
Поправка на наличие отдельного входа	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 364	8 576	9 005
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 364	8 576	9 005
Поправка на площадь	%	-10,1%	-12,1%	-15,9%
	руб.	-948	-1 040	-1 434
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	8 416	7 536	7 571
Поправка на расположение относительно красной линии	%	-9,1%	-20,0%	-20,0%
	руб.	-765	-1 507	-1 514
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	7 651	6 029	6 057
Суммарная корректировка	%	32,5%	63,0%	66,8%
1/к	-	0,031	0,016	0,015
Веса аналогов	-	0,499	0,258	0,243
Средневзвешенная ставка	руб./кв. м/год		6 845	

Таблица 179. Объект оценки № 14

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Ставка аренды	руб./кв. м/год	14 400	14 400	12 000	13 200
Корректирующие поправки					
Поправка на ставку аренды	%	-13,3%	-13,3%	-13,3%	-13,3%
	руб.	-1 915	-1 915	-1 596	-1 756
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	12 485	12 485	10 404	11 444
Поправка на местоположение	%	-23,8%	-23,8%	-23,8%	-17,6%
	руб.	-2 965	-2 965	-2 471	-2 010
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 520	9 520	7 933	9 434
Поправка на тип объекта	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 520	9 520	7 933	9 434
Поправка на этаж расположения / этажность	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 520	9 520	7 933	9 434
Поправка на наличие отдельного входа	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 520	9 520	7 933	9 434
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 520	9 520	7 933	9 434
Поправка на площадь	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 520	9 520	7 933	9 434
Поправка на расположение относительно красной линии	%	13,6%	13,6%	13,6%	0,0%
	руб.	1 298	1 298	1 082	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	10 818	10 818	9 015	9 434
Суммарная корректировка	%	50,7%	50,7%	50,7%	30,9%
1/к	-	0,020	0,020	0,020	0,032
Веса аналогов	-	0,215	0,215	0,215	0,354
Средневзвешенная ставка	руб./кв. м/год		9 930		

Таблица 180. Объект оценки № 15

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Ставка аренды	руб./кв. м/год	10 800	12 000	12 600
Корректирующие поправки				
Поправка на ставку аренды	%	-13,3%	-13,3%	-13,3%
	руб.	-1 436	-1 596	-1 676
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	9 364	10 404	10 924
Поправка на местоположение	%	21,3%	0,0%	0,0%
	руб.	1 996	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	11 360	10 404	10 924
Поправка на тип объекта	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	11 360	10 404	10 924
Поправка на этаж расположения / этажность	%	8,1%	8,1%	8,1%
	руб.	925	847	889
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	12 285	11 251	11 813
Поправка на наличие отдельного входа	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	12 285	11 251	11 813
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0

Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	12 285	11 251	11 813
Поправка на площадь	%	-8,6%	-10,7%	-14,5%
	руб.	-1 059	-1 200	-1 716
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	11 226	10 051	10 097
Поправка на расположение относительно красной линии	%	0,0%	-12,0%	-12,0%
	руб.	0	-1 206	-1 212
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	11 226	8 845	8 885
Суммарная корректировка	%	51,4%	44,1%	48,0%
1/к	-	0,020	0,023	0,021
Вес аналогов	-	0,310	0,360	0,330
Средневзвешенная ставка	руб./кв. м/год		9 596	

Обоснование корректирующих поправок

Поправка на уторговывание. Величина поправки определена в размере среднего значения скидки на уторговывание из доверительного интервала на неактивном рынке⁷¹:

Таблица 181

Класс объектов	Среднее	Доверительный интервал
Неактивный рынок		
Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	13,3%	12,6% 14,1%

Поправка на местоположение. Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.5 Отчета.

Таким образом, поправка на местоположение составит:

Таблица 182

Наименование	Объекты оценки № 12, 13.2-13.4	№ 1	№ 2	№ 3	
Район расположения	Промышленный	Строительный	Строительный	Сайсарский	
Тип района	Промзона	Промзона	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	
Корректирующий коэффициент	0,61	0,61	0,74	0,74	
Корректировка, %	-	0,0%	-17,6%	-17,6%	
Наименование	Объект оценки № 13.1	№ 1	№ 2	№ 3	
Район расположения	Промышленный	Автомобильный	Центральный	Автомобильный	
Тип района	Промзона	Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Промзона	
Корректирующий коэффициент	0,61	0,80	0,74	0,61	
Корректировка, %	-	-23,8%	-17,6%	0,0%	
Наименование	Объект оценки № 14	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Район расположения	Промышленный	Октябрьский	Октябрьский	Автомобильный	Центральный
Тип района	Промзона	Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки
Корректирующий коэффициент	0,61	0,80	0,80	0,80	0,74
Корректировка, %	-	-23,8%	-23,8%	-23,8%	-17,6%
Наименование	Объект оценки	№ 1	№ 2	№ 3	

⁷¹ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 298)

	№ 15			
Район расположения	Автомобильный	Строительный	Строительный	Сайсарский
Тип района	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Промзона	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки
Корректирующий коэффициент	0,74	0,61	0,74	0,74
Корректировка, %	-	21,3%	0,0%	0,0%

Поправка на тип объекта вводилась согласно независимым аналитическим данным⁷², представленным в таблице ниже:

Таблица 183

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Отношение удельной арендной ставки встроенного помещения к удельной арендной ставке такого же отдельного объекта с земельным участком в пределах площади застройки *	0,92	0,91	0,92

* Оценщик делает допущение об отсутствии у зданий свободных для застройки частей земельного участка.

Таким образом, поправка на тип объекта составит:

Таблица 184

Наименование	Объект оценки № 13.1	№ 1	№ 2	№ 3
Тип объекта	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН (здание)
Корректирующий коэффициент	0,92	0,92	0,92	1,00
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	-8,0%

Поправка на тип объекта для объектов-аналогов к объектам оценки № 12, 13.2-13.4, 14, 15 не вводилась, поскольку данные объекты представляют собой помещения.

Поправка на этаж расположения. Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на этаж расположения составит:

Таблица 185

Этаж	Объект оценки № 13.1	Корректирующий коэффициент	№ 1	№ 2	№ 3
1 этаж	100,0%	1,00	100,0%	100,0%	50,0%
Выше 1-го	0,0%	0,86	0,0%	0,0%	50,0%
Корректирующий коэффициент	1,000	-	1,000	1,000	0,930
Корректировка, %	-	-	0,0%	0,0%	7,5%
Этаж	Объект оценки № 15	Корректирующий коэффициент	№ 1	№ 2	№ 3
1 этаж	50,0%	1,00	0,0%	0,0%	0,0%
Выше 1-го	50,0%	0,86	100,0%	100,0%	100,0%
Корректирующий коэффициент	0,930	-	0,860	0,860	0,860
Корректировка, %	-	-	8,1%	8,1%	8,1%

Поправка на этаж расположения для объектов-аналогов к объектам оценки № 12, 13.2-13.4, 14 не вводилась, поскольку объект оценки № 12 и его аналоги расположены на 1-ом этаже, объекты оценки № 13.2-13.4, 14 и

⁷² Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 194)

их аналоги – выше 1-го этажа.

Поправка на наличие отдельного входа не вводилась, поскольку у объектов оценки № 12, 13.2-13.4, 15 и их аналогов отсутствует отдельный вход, объекты оценки № 13.1, 14 и их аналоги – обеспечены отдельным входом.

Поправка на состояние не вводилась, поскольку объекты оценки и объекты-аналоги имеют сопоставимое состояние.

Поправка на площадь. Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на площадь составит:

Таблица 186

Наименование	Объект оценки № 12	№ 1	№ 2	№ 3	
Площадь, кв. м	1 461,4	300,0	250,0	175,0	
Корректирующий коэффициент	0,725	0,883	0,903	0,944	
Корректировка, %	-	-17,8%	-19,7%	-23,1%	
Наименование	Объект оценки № 13.1	№ 1	№ 2	№ 3	
Площадь, кв. м	481,7	270,0	352,9	420,0	
Корректирующий коэффициент	0,832	0,894	0,865	0,847	
Корректировка, %	-	-6,9%	-3,8%	-1,7%	
Наименование	Объекты оценки № 13.2-13.4	№ 1	№ 2	№ 3	
Площадь, кв. м	709,2	300,0	250,0	175,0	
Корректирующий коэффициент	0,793	0,883	0,903	0,944	
Корректировка, %	-	-10,1%	-12,1%	-15,9%	
Наименование	Объект оценки № 14	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Площадь, кв. м	<100,0	<100,0	<100,0	100,0	<100,0
Корректирующий коэффициент	1,012	1,012	1,012	1,012	1,012
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Наименование	Объект оценки № 15	№ 1	№ 2	№ 3	
Площадь, кв. м	620,8	300,0	250,0	175,0	
Корректирующий коэффициент	0,807	0,883	0,903	0,944	
Корректировка, %	-	-8,6%	-10,7%	-14,5%	

Примечание: коэффициент для площади менее 100 кв. м рассчитывался как для 100 кв. м, поскольку линия тренда лежит в диапазоне от 100 до более 2 000, что соответствует интервалу площадей 100 – более 2 000 кв. м, а данные объекты имеют площадь, выходящую за пределы нижней границы данного диапазона.

Поправка на расположение относительно красной линии.

Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на расположение относительно красной линии составит:

Таблица 187

Наименование	Объект оценки № 12	№ 1	№ 2	№ 3
Расположение относительно красной линии	1-я линия	1-я линия второстепенной улицы города*	1-я линия	1-я линия
Корректирующий коэффициент	1,00	0,88	1,00	1,00
Корректировка, %	-	13,6%	0,0%	0,0%
Наименование	Объект оценки	№ 1	№ 2	№ 3

	№ 13.1				
Расположение относительно красной линии	внутри квартала	1-я линия второстепенной улицы города*	внутри квартала	1-я линия (фасад здания и входная группа выходят во двор)**	
Корректирующий коэффициент	0,80	0,88	0,80	0,88	
Корректировка, %	-	-9,1%	0,0%	-9,1%	
Наименование	Объекты оценки № 13.2-13.4	№ 1	№ 2	№ 3	
Расположение относительно красной линии	внутри квартала	1-я линия второстепенной улицы города*	1-я линия	1-я линия	
Корректирующий коэффициент	0,80	0,88	1,00	1,00	
Корректировка, %	-	-9,1%	-20,0%	-20,0%	
Наименование	Объект оценки № 14	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Расположение относительно красной линии	1-я линия	1-я линия второстепенной улицы города*	1-я линия второстепенной улицы города*	1-я линия второстепенной улицы города*	1-я линия
Корректирующий коэффициент	1,00	0,88	0,88	0,88	1,00
Корректировка, %	-	13,6%	13,6%	13,6%	0,0%
Наименование	Объект оценки № 15	№ 1	№ 2	№ 3	
Расположение относительно красной линии	1-я линия второстепенной улицы города*	1-я линия второстепенной улицы города*	1-я линия	1-я линия	
Корректирующий коэффициент	0,88	0,88	1,00	1,00	
Корректировка, %	-	0,0%	-12,0%	-12,0%	

* Поскольку данные объекты удалены от крупных автомагистралей, однако расположены на 1-ой линии второстепенной улицы города (улицы с низкой интенсивностью движения), к расчету принят корректирующий коэффициент в размере верхней границы расширенного интервала (0,88).

** Поскольку объект-аналог № 3 к объекту оценки № 13 расположен на первой линии крупной улицы города, однако фасад здания и входная группа выходят во двор, к расчету принят корректирующий коэффициент в размере верхней границы расширенного интервала (0,88).

Для расчета рыночной стоимости в рамках доходного подхода необходимо использовать следующие параметры: потери от неполной загрузки арендуемых помещений, операционные расходы, ставка капитализации.

Потери от неполной загрузки арендуемых площадей. Согласно выводам анализа рынка (Раздел 6.6 Отчета) среднее значение недозагрузки для офисно-торговых объектов свободного назначения на неактивном рынке составляет 17,8%. Данное значение принимается для расчета потерь от неполной загрузки при сдаче в аренду объектов оценки.

Операционные расходы – это совокупность затрат на обслуживание объекта. Среди факторов, влияющих на формирование операционных расходов, можно назвать площадь объекта, его классность, пакет услуг, уровень технической оснащенности и качество обслуживания. Операционные расходы – это сумма, покрывающая затраты собственника на обеспечение жизнедеятельности здания.

Операционные расходы включают в себя эксплуатацию инженерных систем и оборудования, уборку, организацию системы безопасности, вывоз мусора, обслуживание прилегающей территории, кейтеринг, услуги ресепшн и т.д. Наиболее востребованными видами работ считаются

эксплуатация инженерных систем, охрана и уборка общих зон. Кроме того, если оплата коммунальных услуг не осуществляется по факту, то она может быть включена в общий пакет операционных расходов.

Согласно выводам анализа рынка (Раздел 6.6 Отчета) среднее значение операционных расходов для офисно-торговых объектов свободного назначения на неактивном рынке составляет 17,8% от потенциального валового дохода (ПВД). Таким образом, данное значение принимается для расчета стоимости объектов оценки.

Ставка капитализации. Согласно выводам анализа рынка (Раздел 6.6 Отчета) среднее значение ожидаемой текущей доходности недвижимости на ближайшие 5 лет для офисно-торговых объектов свободного назначения на неактивном рынке составляет 11,6%. Данное значение принимается для расчета ставки капитализации.

Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках доходного подхода приведен в нижеследующих таблицах.

Таблица 188. Объект оценки № 12

Наименование	Значение
Площадь, кв. м	1 461,4
Ставка аренды, руб./кв. м/год	7 582
Потенциальный валовый доход, руб./год	11 079 936
Потери от недозагрузки, %	17,8%
Потери от недозагрузки, руб./год	1 972 229
Действительный валовый доход, руб./год	9 107 707
Операционные расходы, %	17,8%
Операционные расходы, руб./год	1 972 229
Чистый операционный доход, руб./год	7 135 479
Ставка капитализации, %	11,6%
Рыночная стоимость единого объекта (округленно), руб.	61 500 000
Рыночная стоимость ЗУ, руб.	3 530 000*
Рыночная стоимость части ЗУ, относящейся к объекту оценки - 0,441 (округленно), руб.	1 560 000*
Рыночная стоимость ОКС, руб.	59 940 000
Площадь объекта оценки № 12.1, кв. м	575,1
Рыночная стоимость объекта оценки № 12.1 (округленно), руб.	23 590 000
Площадь объекта оценки № 12.3, кв. м	886,3
Рыночная стоимость объекта оценки № 12.3 (округленно), руб.	36 350 000

* Расчет рыночной стоимости земельного участка, а также части ЗУ, относящейся к объекту оценки представлен в Разделе 9.1.6 Отчета.

Таблица 189. Объект оценки № 13.1

Наименование	Значение
Площадь, кв. м	481,7
Ставка аренды, руб./кв. м/год	6 912
Потенциальный валовый доход, руб./год	3 329 287
Потери от недозагрузки, %	17,8%
Потери от недозагрузки, руб./год	592 613
Действительный валовый доход, руб./год	2 736 674
Операционные расходы, %	17,8%
Операционные расходы, руб./год	592 613
Чистый операционный доход, руб./год	2 144 061
Ставка капитализации, %	11,6%
Рыночная стоимость единого объекта (округленно), руб.	18 500 000
Рыночная стоимость ЗУ, руб.	1 960 000*
Рыночная стоимость части ЗУ, относящейся к объекту оценки - 0,165 (округленно), руб.	320 000*
Рыночная стоимость ОКС, руб.	18 180 000

* Расчет рыночной стоимости земельного участка, а также части ЗУ, относящейся к объекту оценки представлен в Разделе 9.1.6 Отчета.

Таблица 190. Объекты оценки № 13.2-13.4

Наименование	Значение
Площадь, кв. м	709,2
Ставка аренды, руб./кв. м/год	6 845
Потенциальный валовый доход, руб./год	4 854 603
Потери от недозагрузки, %	17,8%
Потери от недозагрузки, руб./год	864 119
Действительный валовый доход, руб./год	3 990 484
Операционные расходы, %	17,8%
Операционные расходы, руб./год	864 119
Чистый операционный доход, руб./год	3 126 364
Ставка капитализации, %	11,6%
Рыночная стоимость единого объекта (округленно), руб.	27 000 000
Рыночная стоимость ЗУ, руб.	1 960 000*
Рыночная стоимость части ЗУ, относящейся к объекту оценки - 0,243 (округленно), руб.	480 000*
Рыночная стоимость ОКС, руб.	26 520 000
Площадь объекта оценки № 13.2, кв. м	150,0
Рыночная стоимость объекта оценки № 13.2 (округленно), руб.	5 610 000
Площадь объекта оценки № 13.4, кв. м	559,2
Рыночная стоимость объекта оценки № 13.4 (округленно), руб.	20 910 000

* Расчет рыночной стоимости земельного участка, а также части ЗУ, относящейся к объекту оценки представлен в Разделе 9.1.6 Отчета.

Таблица 191. Объект оценки № 14

Наименование	Значение
Площадь, кв. м	31,9
Ставка аренды, руб./кв. м/год	9 930
Потенциальный валовый доход, руб./год	316 754
Потери от недозагрузки, %	17,8%
Потери от недозагрузки, руб./год	56 382
Действительный валовый доход, руб./год	260 372
Операционные расходы, %	17,8%
Операционные расходы, руб./год	56 382
Чистый операционный доход, руб./год	203 990
Ставка капитализации, %	11,6%
Рыночная стоимость объекта оценки (округленно), руб.	1 760 000

Таблица 192. Объект оценки № 15

Наименование	Значение
Площадь, кв. м	620,8
Ставка аренды, руб./кв. м/год	9 596
Потенциальный валовый доход, руб./год	5 957 389
Потери от недозагрузки, %	17,8%
Потери от недозагрузки, руб./год	1 060 415
Действительный валовый доход, руб./год	4 896 974
Операционные расходы, %	17,8%
Операционные расходы, руб./год	1 060 415
Чистый операционный доход, руб./год	3 836 559
Ставка капитализации, %	11,6%
Рыночная стоимость единого объекта (округленно), руб.	33 100 000
Рыночная стоимость ЗУ, руб.	2 520 000*
Рыночная стоимость части ЗУ, относящейся к объекту оценки - 0,346 (округленно), руб.	870 000*
Рыночная стоимость ОКС, руб.	32 230 000

* Расчет рыночной стоимости земельного участка, а также части ЗУ, относящейся к объекту оценки представлен в Разделе 9.1.6 Отчета.

Таким образом, рыночная стоимость ПСН и офисов в г. Якутске, определенная в рамках доходного подхода, составляет 141 860 000 рублей, в том числе:

Таблица 193

№ п/п из задания на оценку (единого объекта)	№ п/п, используемый в Отчете	Назначение	Результат доходного подхода, руб.
12	12.1	Нежилое помещение	23 590 000
	12.2	Земельный участок	1 560 000
	12.3	Нежилое помещение	36 350 000
13	13.1	Нежилое помещение	18 180 000
	13.2	Нежилое помещение	5 610 000
	13.3	Земельный участок	800 000

	13.4	Нежилое помещение	20 910 000
14	14	Нежилое помещение	1 760 000
15	15.1	Нежилое помещение	32 230 000
	15.2	Земельный участок	870 000
Итого			141 860 000

9.2.4. Нежилое помещение в г. Абакане

Таблица 194

Объект оценки № 3	Элементы расчета	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, стр. 1	Адрес местоположения	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Кирова, д. 112	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Итыгина, д. 20	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Ленинского Комсомола, д. 39	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Хакасская, д. 57
центр	Тип района	центр	промзона	центр	центр
ПСН	Тип объекта	ПСН	ПСН	ПСН	ПСН
1, 2	Этаж расположения	1	1	3	2
нет	Наличие отдельного входа	есть	нет	нет	нет
рабочее	Состояние	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
2 438,90	Площадь, кв. м	420,0	130,0	51,0	30,0
первая линия второстепенной улицы города	Расположение относительно красной линии	первая линия второстепенной улицы города	первая линия второстепенной улицы города	первая линия второстепенной улицы города	первая линия
-	Арендная ставка, руб./год	3 024 000	624 000	428 400	216 000
-	Арендная ставка, руб./кв. м/год	7 200	4 800	8 400	7 200
-	Состав арендной ставки из предложения	все включено	все включено	все включено	все включено
-	Источник информации	https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovoe_pomeschenie_420_m2_1078880459	https://abakan.cian.ru/rent/commercial/180960827/	https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/sdam_ofis_1022011977	https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovoe_pomeschenie_30_m1583184609

Примечание: 1) учитывая большую площадь аналога № 1 и расположение на 1 этаже, Оценщик исходил из допущения о том, что аналог оборудован отдельным входом с улицы.

2) в случае отсутствия данных о состоянии объекта, Оценщик исходил из допущении о рабочем состоянии, как наиболее вероятное.

Расчет арендной ставки объекта оценки приведен в нижеследующей таблице:

Таблица 195

Элементы расчета	Единица измерения	Объекты-аналоги			
		№ 1	№ 2	№ 3	№ 4
Ставка аренды	руб./кв. м/год	7 200	4 800	8 400	7 200
Корректирующие поправки					
Поправка на ставку аренды	%	-13,3%	-13,3%	-13,3%	-13,3%
	руб.	-958	-638	-1 117	-958
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	6 242	4 162	7 283	6 242
Поправка на местоположение	%	0,0%	61,3%	0,0%	0,0%
	руб.	0	2 551	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	6 242	6 712	7 283	6 242
Поправка на тип объекта	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	6 242	6 712	7 283	6 242
Поправка на этаж расположения / этажность	%	-7,0%	-7,0%	8,1%	8,1%
	руб.	-437	-470	593	508
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	5 805	6 242	7 876	6 751
Поправка на наличие отдельного входа	%	-15,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-871	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	4 935	6 242	7 876	6 751
Поправка на состояние	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	0	0	0	0
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	4 935	6 242	7 876	6 751
Поправка на площадь	%	-19,6%	-30,5%	-32,7%	-32,7%

	руб.	-967	-1 903	-2 576	-2 208
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	3 968	4 340	5 300	4 543
Поправка на расположение относительно красной линии	%	0,0%	0,0%	0,0%	-12,0%
	руб.	0	0	0	-545
Скорректированная ставка	руб./кв. м/год	3 968	4 340	5 300	3 998
Суммарная корректировка	%	54,9%	112,1%	54,1%	66,1%
1/к	-	0,018	0,009	0,018	0,015
Вес аналогов	-	0,300	0,147	0,304	0,249
Средневзвешенная ставка	руб./кв. м/год	4 435			

Обоснование корректирующих поправок

Поправка на уторговывание. Величина поправки определена в размере среднего значения скидки на уторговывание из доверительного интервала на неактивном рынке⁷³:

Таблица 196

Класс объектов	Среднее	Доверительный интервал	
Неактивный рынок			
Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	13,3%	12,6%	14,1%

Поправка на местоположение. Информация для расчета поправки приведена в таблице ниже⁷⁴:

Таблица 197

Отношение арендных ставок офисно-торговых объектов по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00
Центры административных районов города, зоны точечной застройки	0,87
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,80
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,74
Окраины городов, промзоны	0,62
Районы крупных автомагистралей города	0,74

Расчет поправки приведен ниже:

Таблица 198

Наименование	Объект оценки	1	2	3	4
Адрес	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, стр. 1	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Кирова, д. 112	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Итыгина, д. 20	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Ленинского Комсомола, д. 39	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Хакасская, д. 57
Тип района	центр	центр	промзона	центр	центр
Ценовой индикатор	1,00	1,00	0,62	1,00	1,00
Корректировка, %	-	0,0%	61,3%	0,0%	0,0%

Поправка на тип объекта не вводилась, поскольку все объекты представляют собой встроенные помещения.

Поправка на этаж расположения. Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на этаж расположения составит:

⁷³ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 298)

⁷⁴ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 139)

Таблица 199

Этаж	Объект оценки	Корректирующий коэффициент	1	2	3	
Подвал	0,0%	0,73	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Цоколь	0,0%	0,82	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
1 этаж	50,0%	1	100,0%	100,0%	0,0%	0,0%
Выше 1-го	50,0%	0,86	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%
Корректирующий коэффициент	0,930	-	1,000	1,000	0,860	0,860
Корректировка, %	-	-	-7,0%	-7,0%	8,1%	8,1%

Поправка на наличие отдельного входа вводилась согласно следующим аналитическим данным⁷⁵:

Таблица 200

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки без отдельного входа к удельной арендной ставке такого же объекта с отдельным входом	0,85	0,84	0,86

Таким образом, поправка составит:

Таблица 201

Наименование	Объект оценки	1	2	3	4
Наличие отдельного входа	нет	есть	нет	нет	нет
Корректирующий коэффициент	0,85	1,00	0,85	0,85	0,85
Корректировка, %	-	-15,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Поправка на состояние не вводилась, поскольку объекты оценки и объекты-аналоги имеют сопоставимое состояние.

Поправка на площадь. Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка на площадь составит:

Таблица 202

Наименование	Объект оценки	1	2	3	4
Площадь, кв. м	2 438,9	420,0	130,0	51,0	30,0
Площадь к расчету, кв. м	2 438,9	420,0	130,0	100,0	100,0
Корректирующий коэффициент	0,681	0,847	0,979	1,012	1,012
Корректировка, %	-	-19,6%	-30,5%	-32,7%	-32,7%

Поправка на расположение относительно красной линии. Порядок расчета и исходные данные для введения поправки приведены в Разделе 9.1.3 Отчета.

Таким образом, поправка составит:

Таблица 203

Наименование	Объект оценки	1	2	3	4
Расположение относительно красной линии	первая линия второстепенной улицы города	первая линия			
Корректирующий коэффициент	0,88	0,88	0,88	0,88	1,00
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%	-12,0%

⁷⁵ Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (стр. 213)

Для расчета рыночной стоимости в рамках доходного подхода необходимо использовать следующие параметры: потери от неполной загрузки арендуемых помещений, операционные расходы, ставка капитализации. Описание данных параметров приведено в Разделе 9.2.3. В рамках расчета использовались средние значения данных составляющих на неактивном рынке, а именно (см. Раздел 9.2.3):

- потери от неполной загрузки арендуемых помещений – 17,8%;
- операционные расходы – 17,8%;
- ставка капитализации – 11,6%.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода приведен в нижеследующей таблице.

Таблица 204

Наименование	Результат
Площадь, кв. м	2 438,90
Ставка аренды, руб./кв. м/год	4 435
Потенциальный валовый доход, руб./год	10 816 471
Потери от недозагрузки, %	17,8%
Потери от недозагрузки, руб./год	1 925 332
Действительный валовый доход, руб./год	8 891 139
Операционные расходы, %	17,8%
Операционные расходы, руб./год	1 925 332
Чистый операционный доход, руб./год	6 965 808
Ставка капитализации, %	11,6%
Рыночная стоимость права собственности на помещение (округленно), руб.	60 100 000
Рыночная стоимость 1/2 доли в праве на помещение (округленно), руб.	30 050 000

9.3. Определение рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом

Согласно п. 18-19 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297:

«Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки».

Затратный подход основывается на изучении возможностей инвестора в приобретении недвижимости и исходит из того, что инвестор, проявляя должную благоразумность, не заплатит за объект сумму, превышающую затраты на получение соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству объекта в обозримый период без существенных задержек. Данный подход оценки может привести к объективным результатам, если возможно точно оценить величины стоимости и износа объекта при условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке недвижимости.

Согласно п. 24 ФСО № 7 при применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;

б) затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;

в) затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют)».

Следует отметить, что цены на недвижимость в рассматриваемых сегментах рынка в меньшей степени зависят от величины затрат на замещение (создание аналогичных строительных конструкций), так как эти затраты не являются определяющим элементом коммерческой привлекательности недвижимости данного типа в отличие от особенностей локального местоположения, окружения, наличия платежеспособного спроса и предложения.

Таким образом, Оценщик вынужден отказаться от применения затратного подхода к оценке объектов недвижимости.

10. Согласование результатов определения рыночной стоимости

Для выведения итоговых величин стоимости объекта оценки используется метод средневзвешенной оценки, в соответствии с которым результату каждого из подходов присваивается весовой коэффициент (процедура согласования результатов). Оценщиком был приведен обоснованный отказ от применения доходного подхода для части объектов оценки (Раздел 9.2 Отчета) и затратного подхода (Раздел 9.3 Отчета).

При выборе весовых коэффициентов необходимо рассмотреть результаты в свете следующих критериев:

1. Адекватность подходов

Рынок продажи и сдачи в аренду коммерческой недвижимости и рынок продажи жилой недвижимости позволил выявить ряд сопоставимых объектов сравнения и учесть существенные факторы стоимости, что дает основание считать результаты, полученные в рамках применения сравнительного и доходного подходов, в полной мере адекватными.

2. Достоверность подходов

При расчете рыночной стоимости объекта оценки различными подходами используется информация, подтвержденная соответствующими специализированными источниками, ссылки на которые приводятся в данном Отчете.

Таким образом, в случае применения двух подходов к оценке результату каждого из примененных подходов присваиваются равные весовые коэффициенты – 0,5. Результаты расчетов приведены в следующей таблице:

Таблица 205

№ п/п из задания на оценку (единого объекта)	№ п/п, используемый в Отчете	Наименование объекта	Местонахождение	Площадь, кв. м	Сравнительный подход, руб.	Затратный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Рыночная стоимость, руб. (округленно)
1	1.1	Нежилое здание	Республика Саха (Якутия), Таттинский улус, Таттинский наслег, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, д.40	185,7	2 665 000	Не применялся	Не применялся	2 665 000
	1.2	Земельный участок	Республика Саха (Якутия), у. Таттинский, с.Ытык-Кюель, ул. Ленина, 40	1 144,01	905 000	Не применялся	Не применялся	905 000
2	2.1	Нежилое помещение	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, пом.2Н	1 235,6	3 453 000	Не применялся	Не применялся	3 453 000
	2.2	Земельный участок	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, уч.122А	2 627,0	507 000	Не применялся	Не применялся	507 000
3	3	Нежилое помещение	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д.122А, стр.1, пом. 3Н	2 438,9	34 300 000	Не применялся	30 050 000	32 175 000
4	4	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пр-т, Ленина, д. 56, корп. 2, бокс 1	22,2	950 000	Не применялся	Не применялся	950 000
5	5	Гаражный бокс	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №74	29,6	750 000	Не применялся	Не применялся	750 000
6	6	Гаражный бокс	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д. 1Г, бокс 14	30	760 000	Не применялся	Не применялся	760 000
7	7	Гаражный бокс	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №75	30	760 000	Не применялся	Не применялся	760 000
8	8	Гаражный бокс	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 17	23,7	860 000	Не применялся	Не применялся	860 000
9	9	Гаражный бокс	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 15	23,8	860 000	Не применялся	Не применялся	860 000
10	10	Гаражный бокс	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 16	23,8	860 000	Не применялся	Не применялся	860 000
11	11	Жилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д 2, корп. 2, кв. 36	67	5 670 000	Не применялся	Не применялся	5 670 000
12	12.1	Нежилое здание	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1	575,1	23 780 000	Не применялся	23 590 000	23 685 000
	12.2	Земельный участок	Саха (Якутия). г. Якутск, ул. Некрасова (ул. Дзержинского, д. 52, корп. 1)	1 531,00	1 560 000	Не применялся	1 560 000	1 560 000
	12.3	Нежилое здание	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1	886,3	36 660 000	Не применялся	36 350 000	36 505 000
13	13.1	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	481,7	18 280 000	Не применялся	18 180 000	18 230 000
	13.2	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	150	5 360 000	Не применялся	5 610 000	5 485 000
	13.3	Земельный участок	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского 52/3	1 053,00	800 000	Не применялся	800 000	800 000
	13.4	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	559,2	19 960 000	Не применялся	20 910 000	20 435 000
14	14	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Федора Попова, д 6, пом. 103	31,9	2 160 000	Не применялся	1 760 000	1 960 000
15	15.1	Нежилое помещение	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д 36	620,8	31 730 000	Не применялся	32 230 000	31 980 000
	15.2	Земельный участок	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д.36	950	870 000	Не применялся	870 000	870 000

16	16	Нежилое помещение	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 2	151,2	7 086 000	Не применялся	6 590 000	6 838 000
17	17	Нежилое помещение	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 5	147,2	5 932 000	Не применялся	5 517 000	5 725 000
18	18	Нежилое помещение	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 6	141,3	5 695 000	Не применялся	5 296 000	5 496 000
19	19	Нежилое помещение	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.8	129,1	4 961 000	Не применялся	4 614 000	4 788 000
20	20	Нежилое помещение	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.9	16,3	626 000	Не применялся	583 000	605 000
21	21.1	Нежилое здание	Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	322,7	1 395 000	Не применялся	Не применялся	1 395 000
	21.2	Земельный участок	Красноярский край, р-н Ужурский, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	204	83 000	Не применялся	Не применялся	83 000
22	22.1	Нежилое помещение	Россия, Красноярский край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. Ленина, д. 104/1	97,5	494 000	Не применялся	Не применялся	494 000
	22.2	Земельный участок	Красноярский край, Уярский район, г. Уяр, ул. Ленина,104/1	655	596 000	Не применялся	Не применялся	596 000
23	23.1	Нежилое помещение	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 1	116,4	2 176 000	Не применялся	Не применялся	2 176 000
	23.2	Нежилое помещение	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 5	83,9	1 568 000	Не применялся	Не применялся	1 568 000
	23.3	Нежилое помещение	г. Канск, Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 4	34	636 000	Не применялся	Не применялся	636 000
	23.4	Земельный участок	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд.15А, пом. 1; пом.5	455	340 000	Не применялся	Не применялся	340 000
	23.5	Земельный участок	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд.15А, пом. 1; пом.5	455	100 000	Не применялся	Не применялся	100 000
24	24	Нежилое помещение	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д.8, 12, 13, 14, 15	104,6	5 579 000	Не применялся	4 780 000	5 180 000
25	25	Нежилое помещение	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 8	232,4	12 396 000	Не применялся	10 630 000	11 513 000
-	-	ИТОГО	-	-	-	-	-	240 218 000

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки составляет 240 218 000 (Двести сорок миллионов двести восемнадцать тысяч) рублей, в том числе:

Таблица 206

№ п/п из задания на оценку (единого объекта)	№ п/п, используемый в Отчете	Наименование объекта	Кадастровый номер	Местонахождение	Площадь, кв. м	Вид права	Рыночная стоимость, руб. (округленно)
1	1.1	Нежилое здание	14:27:00800 4:793	Республика Саха (Якутия), Таттинский уаус, Таттинский наслег, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, д.40	185,7	собственность	2 665 000
	1.2	Земельный участок	14:27:00800 4:95	Республика Саха (Якутия), у. Таттинский, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, 40	1 144,01	собственность	905 000
2	2.1	Нежилое помещение	19:01:03010 5:4535	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, пом.2Н	1 235,6	общая долевая собственность (доля в праве - 6/72)	3 453 000
	2.2	Земельный участок	19:01:03010 5:152	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, уч.122А	2 627	общая долевая собственность (доля в праве - 1/4)	507 000
3	3	Нежилое помещение	19:01:03010 5:5655	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д.122А, стр.1, пом. 3Н	2 438,9	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)	32 175 000
4	4	Нежилое помещение	14:36:10503 7:3327	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пр-т, Ленина, д. 56, корп. 2, бокс 1	22,2	собственность	950 000
5	5	Гаражный бокс	14:36:10202 0:617	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №74	29,6	собственность	750 000
6	6	Гаражный бокс	14:36:10202 0:603	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д. 1Г, бокс 14	30	собственность	760 000
7	7	Гаражный бокс	14:36:10202 0:621	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №75	30	собственность	760 000
8	8	Гаражный бокс	14:36:10203 5:362	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3Г", бокс 17	23,7	собственность	860 000
9	9	Гаражный бокс	14:36:10203 5:360	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3Г", бокс 15	23,8	собственность	860 000
10	10	Гаражный бокс	14:36:10203 5:361	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3Г", бокс 16	23,8	собственность	860 000
11	11	Жилое помещение	14:36:10500 6:546	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д 2, корп. 2, кв. 36	67	собственность	5 670 000
12	12.1	Нежилое помещение	14:36:00000 0:14799	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1	575,1	собственность	23 685 000
	12.2	Земельный участок	14:36:10301 1:13	Саха (Якутия). г. Якутск, ул. Некрасова (ул. Дзержинского, д. 52, корп. 1)	1 531,00	собственность	1 560 000
	12.3	Нежилое помещение	14:36:00000 0:15188	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1	886,3	собственность	36 505 000
13	13.1	Нежилое помещение	14:36:00000 0:15349	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	481,7	собственность	18 230 000
	13.2	Нежилое помещение	14:36:00000 0:15121	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	150	собственность	5 485 000
	13.3	Земельный участок	14:36:10301 1:15	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского 52/3	1 053,00	собственность	800 000
	13.4	Нежилое помещение	14:36:10502 8:8048	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	559,2	собственность	20 435 000
14	14	Нежилое помещение	14:36:10500 2:2751	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Федора Попова, д 6, пом. 103	31,9	собственность	1 960 000
15	15.1	Нежилое помещение	14:36:10700 7:375	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д 36	620,8	собственность	31 980 000
	15.2	Земельный участок	14:36:10700 7:43	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д.36	950	собственность	870 000
16	16	Нежилое помещение	24:50:02001 32:842	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная,	151,2	собственность	6 838 000

21, пом. 2							
17	17	Нежилое помещение	24:50:02001 32:797	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 5	147,2	собственность	5 725 000
18	18	Нежилое помещение	24:50:02001 32:779	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 6	141,3	собственность	5 496 000
19	19	Нежилое помещение	24:50:02001 32:693	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.8	129,1	собственность	4 788 000
20	20	Нежилое помещение	24:50:02001 32:692	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.9	16,3	собственность	605 000
21	21.1	Нежилое здание	24:39:01030 10:113	Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	322,7	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)	1 395 000
	21.2	Земельный участок	24:39:01030 10:39	Красноярский край, р-н Ужурский, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	204	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)	83 000
22	22.1	Нежилое помещение	24:40:02501 66:291	Россия, Красноярский край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. Ленина, д. 104/1	97,5	собственность	494 000
	22.2	Земельный участок	24:40:02501 66:312	Красноярский край, Уярский район, г. Уяр, ул. Ленина, 104/1	655	собственность	596 000
23	23.1	Нежилое помещение	24:51:01010 55:2256	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 1	116,4	собственность	2 176 000
	23.2	Нежилое помещение	24:51:01010 55:2255	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 5	83,9	собственность	1 568 000
	23.3	Нежилое помещение	24:51:01010 55:2254	г. Канск, Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 4	34	собственность	636 000
	23.4	Земельный участок	24:51:01010 55:476	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд.15А, пом. 1; пом.5	455	общая долевая собственность (доля в праве - 7/11)	340 000
	23.5	Земельный участок	24:51:01010 55:476	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд.15А, пом. 1; пом.5	455	общая долевая собственность (доля в праве - 2/11)	100 000
24	24	Нежилое помещение	61:44:00506 32:248	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д.8, 12, 13, 14, 15	104,6	собственность	5 180 000
25	25	Нежилое помещение	61:44:00506 32:131	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 8	232,4	собственность	11 513 000
-	-	ИТОГО	-	-	-	-	240 218 000

ООО «Альянс – Инвест»

109443, г. Москва, Волгоградский проспект, д. 116/10, к.1
Тел./факс: 8(499)746-93-55, e-mail: info@alians-invest.ru

Заключение

В соответствии с Договором об оказании услуг по оценке № 2018-6972/1 от 07.11.2018 специалисты ООО «Альянс-Инвест» провели работы по определению рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, принадлежащего Банк «Таатта» АО, для использования при определении цены для совершения сделки или иных действий с Объектами оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, разрешении имущественных споров.

Оценка проведена по состоянию на 07.11.2018.

Оценка указанного имущества произведена на основании предоставленных сведений об объекте оценки, а также дополнительных исследований и расчетов.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться самостоятельно, а только в неразрывной связи с полным текстом Отчета, принимая во внимание все указанные в нем допущения и ограничения.

Рыночная стоимость объекта оценки определена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ и на основании положений Федеральных стандартов оценки ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО № 7, утвержденных приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297, № 298, № 299, от 25.09.2014 № 611, а также стандартов и правил оценочной деятельности ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» (Ассоциация «МСО»), утвержденных Наблюдательным советом ассоциации «МСО» (Протокол № 19 от 11.07.2016).

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод: **рыночная стоимость объекта оценки составляет 240 218 000 (Двести сорок миллионов двести восемнадцать тысяч) рублей, в том числе:**

Таблица 207

№ п/п из задания на оценку (единого объекта)	№ п/п, используемый в Отчете	Наименование объекта	Кадастровый номер	Местонахождение	Площадь, кв. м	Вид права	Рыночная стоимость, руб. (округленно)
1	1.1	Нежилое здание	14:27:00800 4:793	Республика Саха (Якутия), Таттинский улус, Таттинский наслег, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, д.40	185,7	собственность	2 665 000
	1.2	Земельный участок	14:27:00800 4:95	Республика Саха (Якутия), у. Таттинский, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, 40	1 144,01	собственность	905 000
2	2.1	Нежилое помещение	19:01:03010 5:4535	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, пом.2Н	1 235,6	общая долевая собственность (доля в праве - 6/72)	3 453 000

	2.2	Земельный участок	19:01:03010 5:152	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, уч.122А	2 627	общая долевая собственность (доля в праве - 1/4)	507 000
3	3	Нежилое помещение	19:01:03010 5:5655	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д.122А, стр.1, пом. 3Н	2 438,9	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)	32 175 000
4	4	Нежилое помещение	14:36:10503 7:3327	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, пр-т, Ленина, д. 56, корп. 2, бокс 1	22,2	собственность	950 000
5	5	Гаражный бокс	14:36:10202 0:617	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №74	29,6	собственность	750 000
6	6	Гаражный бокс	14:36:10202 0:603	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д. 1Г, бокс 14	30	собственность	760 000
7	7	Гаражный бокс	14:36:10202 0:621	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №75	30	собственность	760 000
8	8	Гаражный бокс	14:36:10203 5:362	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 17	23,7	собственность	860 000
9	9	Гаражный бокс	14:36:10203 5:360	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 15	23,8	собственность	860 000
10	10	Гаражный бокс	14:36:10203 5:361	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Можайского, д. 13, корп. 3"Г", бокс 16	23,8	собственность	860 000
11	11	Жилое помещение	14:36:10500 6:546	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д 2, корп. 2, кв. 36	67	собственность	5 670 000
12	12.1	Нежилое помещение	14:36:00000 0:14799	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1	575,1	собственность	23 685 000
	12.2	Земельный участок	14:36:10301 1:13	Саха (Якутия). г. Якутск, ул. Некрасова (ул. Дзержинского, д. 52, корп. 1)	1 531,00	собственность	1 560 000
	12.3	Нежилое помещение	14:36:00000 0:15188	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1	886,3	собственность	36 505 000
13	13.1	Нежилое помещение	14:36:00000 0:15349	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	481,7	собственность	18 230 000
	13.2	Нежилое помещение	14:36:00000 0:15121	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	150	собственность	5 485 000
	13.3	Земельный участок	14:36:10301 1:15	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского 52/3	1 053,00	собственность	800 000
	13.4	Нежилое помещение	14:36:10502 8:8048	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	559,2	собственность	20 435 000
14	14	Нежилое помещение	14:36:10500 2:2751	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Федора Попова, д 6, пом. 103	31,9	собственность	1 960 000
15	15.1	Нежилое помещение	14:36:10700 7:375	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д 36	620,8	собственность	31 980 000
	15.2	Земельный участок	14:36:10700 7:43	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д.36	950	собственность	870 000
16	16	Нежилое помещение	24:50:02001 32:842	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 2	151,2	собственность	6 838 000
17	17	Нежилое помещение	24:50:02001 32:797	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 5	147,2	собственность	5 725 000
18	18	Нежилое помещение	24:50:02001 32:779	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 6	141,3	собственность	5 496 000
19	19	Нежилое помещение	24:50:02001 32:693	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.8	129,1	собственность	4 788 000
20	20	Нежилое помещение	24:50:02001 32:692	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.9	16,3	собственность	605 000
21	21.1	Нежилое здание	24:39:01030 10:113	Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	322,7	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)	1 395 000
	21.2	Земельный участок	24:39:01030 10:39	Красноярский край, р-н Ужурский, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	204	общая долевая собственность (доля в праве - 1/2)	83 000
22	22.1	Нежилое помещение	24:40:02501 66:291	Россия, Красноярский край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. Ленина, д. 104/1	97,5	собственность	494 000

	22.2	Земельный участок	24:40:02501 66:312	Красноярский край, Уярский район, г. Уяр, ул. Ленина, 104/1	655	собственность	596 000
23	23.1	Нежилое помещение	24:51:01010 55:2256	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 1	116,4	собственность	2 176 000
	23.2	Нежилое помещение	24:51:01010 55:2255	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 5	83,9	собственность	1 568 000
	23.3	Нежилое помещение	24:51:01010 55:2254	г. Канск, Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 4	34	собственность	636 000
	23.4	Земельный участок	24:51:01010 55:476	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд. 15А, пом. 1; пом.5	455	общая долевая собственность (доля в праве - 7/11)	340 000
	23.5	Земельный участок	24:51:01010 55:476	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд. 15А, пом. 1; пом.5	455	общая долевая собственность (доля в праве - 2/11)	100 000
24	24	Нежилое помещение	61:44:00506 32:248	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д.8, 12, 13, 14, 15	104,6	собственность	5 180 000
25	25	Нежилое помещение	61:44:00506 32:131	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 8	232,4	собственность	11 513 000
-	-	ИТОГО	-	-	-	-	240 218 000

Генеральный директор

Оценщик I категории

Оценщик II категории



И.Л. Симонова

И.Л. Симонова

Р.И. Синдицкий

Список использованных источников

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297.
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298.
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299.
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.
5. Стандарты и правила оценочной деятельности ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» (ассоциация «МСО»), утвержденные Наблюдательным советом ассоциации «МСО» (Протокол № 19 от 11.07.2016).
6. Данные из сети Интернет, ссылки на которые приведены в Отчете.
7. Справочник оценщика недвижимости-2016. Том III. Земельные участки, 2016.
8. Справочник оценщика недвижимости-2017. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов, 2017.
9. Справочник оценщика недвижимости-2018. Квартиры, 2018.
10. Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости Rway № 280, июль 2018.
11. Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости Rway № 281, август, 2018.

Приложение

Фотографический материал

Объект оценки № 1



Объекты оценки № 2-3





Объект оценки № 4



Объекты оценки № 5-7





Объекты оценки № 8-10



Объект оценки № 11



Объект оценки № 12



Объект оценки № 13



Объект оценки № 14



Объект оценки № 15



Объекты оценки № 16-20



Объект оценки № 21





Объект оценки № 22



Объект оценки № 23



Объекты оценки № 24-25



Документы Заказчика

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332818			
Кадастровый номер:		14:27:008004:95	

Номер кадастрового квартала:	14:27:008004
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Адрес ориентира: Респ. Саха (Якутия) у. Таттинский с. Ытык-Кюель ул. Ленина, 40
Площадь:	1100 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1104244.21
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	14:27:008004:793
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332818			
Кадастровый номер:		14:27:008004:95	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Центральные банки
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332818		
Кадастровый номер:		14:27:008004:95
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о видах разрешенного использования, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий», площадью 1144 кв.м. Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332818		
Кадастровый номер:		14:27:008004:95
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14-09/005/2006-511 от 20.12.2006	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9. Правовпритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

НО
МАХ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельных лиц на имущество (имеющихся) у него объекты недвижимости
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

адреса: ул. Ярославского, д. 37
адреса: ул. Ярославского, д. 37
адреса: ул. Ярославского, д. 37

Дата 04.10.2018

№ 14-00-4001/5002/2018-0595

На основании запроса от 02.10.2018, поступившего на рассмотрение 02.10.2018, сообщаем, что правообладателем

Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН 1435126628 по состоянию на дату предоставления сведений принадлежат следующие объекты недвижимости.

1.	1.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	61:44:0050632:131
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
	1.2.	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул Береговая, д 8
		Площадь:	232,4 кв. м ✓
	1.3.	Вид права, доля в праве:	собственность
		дата государственной регистрации:	29.10.2013
		номер государственной регистрации:	61-61-01/564/2013-543
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи объекта недвижимости от 15.10.2013 г.
2.	2.1.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
		Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	61:44:0050632:248
	2.2.	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул Береговая, д 8, 12, 13, 14, 15
	2.3.	Площадь:	104,6 кв. м ✓
		Вид права, доля в праве:	собственность
		дата государственной регистрации:	14.06.2017
		номер государственной регистрации:	61:44:0050632:248-61:001/2017-3
3.	3.1.	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи нежилого помещения от 05.06.2017 г.
		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
		Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	3.2.	Кадастровый номер:	19:01:030105:152
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	для эксплуатации и обслуживания торгово-административного здания со встроенной аптечкой
	3.3.	Адрес:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, 122А.
		Площадь:	2627,00 кв. м ✓
		Вид права, доля в праве:	Общая долевая собственность, доля в праве 1/4
		дата государственной регистрации:	01.02.2016
4.	4.1.	номер государственной регистрации:	19-19/001-19/301/002/2016-246/2
		основание государственной регистрации:	Соглашение об отступном от 14.01.2016 №2 с Дополнительным соглашением к соглашению об отступном, № 2, выдан 14.01.2016
		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
	4.2.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	14:27:008004:95
		Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	4.3.	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Центральные банки
		Адрес:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Адрес ориентира: Респ. Саха (Якутия) у. Таттинский с. Ытык-Кюель ул. Ленина, 40.
		Площадь:	1144,01 кв. м. ✓ 1100,00 (1?)
	4.4.	Вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:		20.12.2006	
номер государственной регистрации:		14-14-09/005/2006-511	
основание государственной регистрации:		Распоряжение главы МР "Таттинский улус", № 557-р, выдан 07.12.2006	

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
04.09.2018 № 99/2018/159332866	
Кадастровый номер:	14:27:008004:793
Номер кадастрового квартала:	14:27:008004
Дата присвоения кадастрового номера:	17.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 933
Адрес:	Республика Саха (Якутия), Таттинский улус, Таттинский наслег, с.Бгык-Кюель, ул.Ленина, д.40
Площадь, м²:	185.7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание банка
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2006
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1315511.8
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
04.09.2018 № 99/2018/159332866	
Кадастровый номер:	14:27:008004:793
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:27:008004:95
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332866			
Кадастровый номер:		14:27:008004:793	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14-09/005/2006-512 от 20.12.2006		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правовые акты и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159333021			
Кадастровый номер:		19:01:030105:4535	
Номер кадастрового квартала:	19:01:030105		
Дата присвоения кадастрового номера:	11.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 4669/1-2Н		
Адрес:	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, пом. 2Н		
Площадь:	1235.6		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подвал № Подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	40800000		

Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159333021			
Кадастровый номер:		19:01:030105:4535	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	19:01:030105:1376
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159333021			
Кадастровый номер:		19:01:030105:4535	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159333021	
Кадастровый номер:	19:01:030105:4535
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Метельков Николай Васильевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 19-19-01/022/2013-133 от 05.04.2013, 1/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Смертенюк Андрей Владиславович
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Долевая собственность, № 19-19-01/022/2013-132 от 05.04.2013, 1/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.3. Тазарачев Юрий Алексеевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3. Долевая собственность, № 19-19-01/022/2013-301 от 25.04.2013, 2/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.4. Райт Сергей Александрович
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.4. Долевая собственность, № 19-19-06/006/2014-045 от 05.03.2014, 1/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.5. Андреева Виктория Анатольевна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.5. Долевая собственность, № 19-19-06/007/2014-177 от 24.03.2014, 1/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159333021	
Кадастровый номер:	19:01:030105:4535
1. Правообладатель (правообладатели):	1.6. Шандро Анатолий Владимирович
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.6. Долевая собственность, № 19-19-06/009/2014-490 от 23.04.2014, 1/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.7. Метельков Виталий Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.7. Долевая собственность, № 19-19-06/013/2014-256 от 06.06.2014, 1/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.8. Лысов Дмитрий Алексеевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.8. Долевая собственность, № 19-19-01/060/2014-350 от 15.07.2014, 2/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.9. Андреев Олег Викторович
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.9. Долевая собственность, № 19-19-01/060/2014-353 от 15.07.2014, 1/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.10. Нестеров Алексей Владимирович
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.10. Долевая собственность, № 19-19-01/075/2014-242 от 28.08.2014, 1/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.11. Коробков Алексей Алексеевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.11. Долевая собственность, № 19-19-01/075/2014-246 от 28.08.2014, 2/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего листов раздела <u> 2 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159333021			
Кадастровый номер:		19:01:030105:4535	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.12. Городилов Валерий Васильевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.12. Долевая собственность, № 19-19-01/075/2014-240 от 28.08.2014, 1/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.13. Зубарев Артем Александрович
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.13. Долевая собственность, № 19-19-06/022/2014-120 от 10.10.2014, 1/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.14. Кононенко Илья Николаевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.14. Долевая собственность, № 19-19-06/022/2014-119 от 10.10.2014, 1/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.15. Шафран Андрей Павлович
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.15. Долевая собственность, № 19-19-06/026/2014-443 от 24.12.2014, 1/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.16. Шафран Елена Александровна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.16. Долевая собственность, № 19-19-06/029/2014-143 от 26.12.2014, 1/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.17. Нестерова Ольга Владимировна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.17. Долевая собственность, № 19-19-06/027/2014-352 от 30.12.2014, 2/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего листов раздела <u> 2 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159333021			
Кадастровый номер:		19:01:030105:4535	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.18. Нестеров Алексей Владимирович
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.18. Долевая собственность, № 19-19/001-06/027/2014-353/3 от 15.01.2015, 1/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.19. Банк "Таатта" акционерное общество, ИНН: 1435126628
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.19. Долевая собственность, № 19:01:030105:4535-19/001/2017-4 от 19.01.2017, 5/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.20. Куртанов Олег Геннадьевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.20. Долевая собственность, № 19:01:030105:4535-19/002/2017-11 от 14.11.2017, 44/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.21. Банк "Таатта" акционерное общество, ИНН: 1435126628
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.21. Долевая собственность, № 19:01:030105:4535-19/002/2017-17 от 26.12.2017, 1/72
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 21.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(лиц объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
21.09.2018 № 99/2018/180844470			
Кадастровый номер:		19:01:030105:152	

Номер кадастрового квартала:	19:01:030105
Дата присвоения кадастрового номера:	19.04.2000
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 19:01:030105:0152
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, 122А
Площадь:	2627 +/- 17.9 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	16063763.49
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

МП.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(лиц объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
21.09.2018 № 99/2018/180844470			
Кадастровый номер:		19:01:030105:152	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для объектов общественно-делового значения
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018 № 99/2018/180844470			
Кадастровый номер:		19:01:030105:152	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для

Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(лиц объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.09.2018 № 99/2018/180844470			
Кадастровый номер:		19:01:030105:152	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Банк "Таатта" акционерное общество, ИНН: 1435126628	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 19-19/001-19/301/002/2016-246/2 от 01.02.2016, 1/4	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(лиц объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.09.2018 № 99/2018/180844470			
Кадастровый номер:		19:01:030105:152	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Ашуров Эльхан Арлибович	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Долевая собственность, № 19-19/001-19/301/073/2016-307/3 от 13.12.2016, 1/4	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3. 3.2.1.	вид:	Залог в силу закона	
	дата государственной регистрации:	13.12.2016	
	номер государственной регистрации:	19-19/001-19/301/073/2016-309/1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 13.12.2016 по 30.12.2017	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк "Таатта" акционерное общество, ИНН: 1435126628	
основание государственной регистрации:			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018 № 99/2018/180844470			
Кадастровый номер:		19:01:030105:152	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.3.	Ашуров Эльхан Арлибович
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3.	Долевая собственность, № 19:01:030105:152-19/001/2017-3 от 21.04.2017, 1/4
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Залог в силу закона	
	дата государственной регистрации:	21.04.2017	
	номер государственной регистрации:	19:01:030105:152-19/001/2017-5	
	3.3.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 21.04.2017 до полного расчета	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк "Таатта" акционерное общество, ИНН: 1435126628	
	основание государственной регистрации:		
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.4.	Общество с ограниченной ответственностью "Угольная компания "Разрез Майрыкский", ИНН: 1901116203
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.4.	Долевая собственность, № 19:01:030105:152-19/023/2018-27 от 01.08.2018, 1/4
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018 № 99/2018/180844470			
Кадастровый номер:		19:01:030105:152	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(лицо объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018 № 99/2018/180844470			
Кадастровый номер:		19:01:030105:152	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: СК 1963 г.				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	415752.74	202337.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	415753.59	202341.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	415754.49	202345.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	415760.84	202344.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	415761.84	202343.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	415765.55	202343.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	415766.52	202342.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	415773.92	202341.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	415774.19	202342.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	415777.31	202353.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	415777.86	202355.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	415754.1	202359.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	415714.8	202366.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	415705.12	202312.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	415710.15	202311.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(лиц объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018 № 99/2018/180844470			
Кадастровый номер:		19:01:030105:152	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: СК 1963 г.				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	415714.09	202310.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	415718.14	202309.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	415721.98	202309.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	415725.71	202308.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	415729.44	202307.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	415733.16	202306.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	415736.76	202306.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	415740.49	202305.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	415744.34	202304.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	415745.44	202304.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	415746.23	202308.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	415747.05	202311.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	415747.83	202315.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	415748.68	202319.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	415749.49	202322.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(лиц объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018 № 99/2018/180844470			
Кадастровый номер:		19:01:030105:152	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: СК 1963 г.				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
31	415750.41	202326.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	415751.57	202332.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332174			
Кадастровый номер:		19:01:030105:5655	

Номер кадастрового квартала:	19:01:030105
Дата присвоения кадастрового номера:	07.08.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, строен 1, пом 3Н
Площадь:	2438.9
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 01, Этаж № 02
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	110647015.25

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332174			
Кадастровый номер:		19:01:030105:5655	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	19:01:030105:1376
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	19:01:030105:4534
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Осмоловская Наталья Витальевна №19-13-146, ГУП РХ "УТИ"

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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
04.09.2018 № 99/2018/159332174			
Кадастровый номер:		19:01:030105:5655	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор	_____	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах**

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
04.09.2018 № 99/2018/159332174			
Кадастровый номер:		19:01:030105:5655	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Банк "Тaatта" акционерное общество, ИНН: 1435126628		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 19-19/001-19/301/002/2016-247/2 от 01.02.2016, 1/2		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		

Государственный регистратор	_____	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
04.09.2018 № 99/2018/159332174			
Кадастровый номер:		19:01:030105:5655	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Ашуров Эльхан Арлибович
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Долевая собственность, № 19:01:030105:5655-19/001/2017-5 от 21.04.2017, 1/2
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.2.1.	<p>вид: Аренда, часть помещений в составе помещений №№4, 5, 8, 12-39 (1 этаж) площадью 1112, 2 кв.м, расположенных по адресу: Республика Хакасия, городской округ Абакан, г.Абакан, ул.Чехова, строен.122А, литера А, пом.1Н</p> <p>дата государственной регистрации: 21.04.2017</p> <p>номер государственной регистрации: 19:01:030105:5655-19/001/2017-8</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 09.08.2012 по 01.09.2027</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Торговая сеть Командор", ИНН: 2465008567</p> <p>основание государственной регистрации: Соглашение об отступном от 14.01.2016 №2 с Дополнительным соглашением к соглашению об отступном от 14.01.2016 №2; Соглашение об отступном от 14.01.2016 №3 с Дополнительным соглашением к соглашению об отступном от 14.01.2016 №3; Договор аренды помещения от 03.06.2012 №03/06//12; Договор купли-продажи доли земельного участка с долей нежилого помещения, удостоверил нотариус Абаканского нотариального округа Республики Хакасия, Бусыгина З.И. 17.04.2017, реестровый номер 2С-199; Дополнительное соглашение от 01.11.2016 к Договору аренды помещения от 03.06.2012 №03/06//12; Дополнительное соглашение от 24.10.2014 к договору аренды помещения от 03.06.2012 №03/06/2012; Дополнительное соглашение от 31.08.2017 к договору аренды помещения от 03.06.2012 №03/06/12; Дополнительное соглашение от 01.11.2013г. к договору аренды помещения от 03.06.2012 №03/06/12</p>
3.2.2.	<p>вид: Залог в силу закона, Республика Хакасия, г.Абакан, ул.Чехова, д.122А, строен.1, пом.3Н, кад.№ 19:01:030105:5655, 1/2 доля в праве общей долевой собственности на помещение, назначение: нежилое помещение, площадь 2 438, 9 кв.м., этаж: 1, 2</p> <p>дата государственной регистрации: 21.04.2017</p> <p>номер государственной регистрации: 19:01:030105:5655-19/001/2017-7</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 21.04.2017 до полного расчета</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Банк "Тaatта" акционерное общество, ИНН: 1435126628</p> <p>основание государственной регистрации: Договор купли-продажи доли земельного участка с долей нежилого помещения, удостоверил нотариус Абаканского нотариального округа Республики Хакасия, Бусыгина З.И. 17.04.2017, реестровый номер 2С-199</p>

Государственный регистратор	_____	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение		(вид объекта недвижимости)
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____
04.09.2018 № 99/2018/159332174		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		19:01:030105:5655
3.	3.2.3.	<p>вид: Аренда, часть помещения в составе помещений №№8-16, 18-20, 23, 24А, 25 (2 этаж) площадью 226, 4 кв.м. для организации точки общественного питания</p> <p>дата государственной регистрации: 21.04.2017</p> <p>номер государственной регистрации: 19:01:030105:5655-19/001/2017-9</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 27.02.2013 по 27.02.2029</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Кравец Дмитрий Михайлович</p> <p>основание государственной регистрации: Соглашение об отступном от 14.01.2016 №2 с Дополнительным соглашением к соглашению об отступном от 14.01.2016 №2; Соглашение об отступном от 14.01.2016 №3 с Дополнительным соглашением к соглашению об отступном от 14.01.2016 №3; Договор аренды помещения от 27.02.2013 №27/02-13; Договор купли-продажи доли земельного участка с долей нежилого помещения, удостоверил нотариус Абаканского нотариального округа Республики Хакасия, Бусыгина З.И. 17.04.2017, реестровый номер 2С-199; Дополнительное соглашение от 01.09.2014 №2 к договору аренды от 27.02.2013 №27/02-13; Дополнительное соглашение от 04.06.2018 г. к договору аренды помещения от 27.02.2013 №27/02-13</p>
	5.	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		(вид объекта недвижимости)
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
04.09.2018 № 99/2018/159332790		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		14:36:105037:3327

Номер кадастрового квартала:	14:36:105037
Дата присвоения кадастрового номера:	12.03.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г Якутск, пр-кт Ленина, д 56, корп 2, бокс 1
Площадь:	22.2
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	494596.02

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332790			
Кадастровый номер:		14:36:105037:3327	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105037:355
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Филиппова Татьяна Дмитриевна №14-12-186, Общество с ограниченной ответственностью "ГлавКадастр"

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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332790			
Кадастровый номер:		14:36:105037:3327	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о назначении имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего листов раздела <u> 2 </u> : <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332790	
Кадастровый номер:	14:36:105037:3327
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14/001-14/001/007/2015-5444/1 от 02.04.2015
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопризвания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
<small>вид объекта недвижимости</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332566	
Кадастровый номер:	14:36:102020:617
Номер кадастрового квартала:	14:36:102020
Дата присвоения кадастрового номера:	19.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 17056
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г.Якутск, ул.Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №74
Площадь, м ² :	29.6
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	гаражный бокс №74
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2007
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	236589.54
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
	ФГИС ЕГРН
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332566	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	14:36:102020:617
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332566	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	14:36:102020:617
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14/001-14/001/006/2015-9072/3 от 04.03.2015
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правоприращения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332517			
Кадастровый номер:		14:36:102020:603	

Номер кадастрового квартала:	14:36:102020
Дата присвоения кадастрового номера:	21.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 98 401 000 /ЯК2/017056
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Циолковского, д 1Г, бокс 14
Площадь:	30
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	239786.7

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332517			
Кадастровый номер:		14:36:102020:603	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332517			
Кадастровый номер:		14:36:102020:603	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна		

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
М.П.	инициалы, фамилия

Раздел 2

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах**

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332517			
Кадастровый номер:		14:36:102020:603	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14/001-14/001/006/2015-9071/3 от 04.03.2015		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
М.П.	инициалы, фамилия

ФГИС ЕГРН
полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332285			
Кадастровый номер:		14:36:102020:621	
Номер кадастрового квартала:	14:36:102020		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.12.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 17056		
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г.Якутск, ул.Циолковского, д.1Г, ГСПК "Агат", бокс №75		
Площадь, м²:	30		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	гаражный бокс №75		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2007		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	239786.7		
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности	подпись		
М.П.	инициалы, фамилия		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332285			
Кадастровый номер:		14:36:102020:621	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332285			
Кадастровый номер:		14:36:102020:621	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14/001-14/001/006/2015-9073/3 от 04.03.2015		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332529			
Кадастровый номер:		14:36:102035:362	

Номер кадастрового квартала:	14:36:102035
Дата присвоения кадастрового номера:	16.02.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Можайского, д 13, корп 3"Г", бокс 17
Площадь:	23.7
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	246818.91

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332529			
Кадастровый номер:		14:36:102035:362	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:102035:329
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Сенко Валентина Борисовна №14-10-43

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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332529			
Кадастровый номер:		14:36:102035:362	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор	подпись	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего листов раздела <u> 2 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332529			
Кадастровый номер:		14:36:102035:362	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14/001-14/001/014/2015-9749/2 от 15.01.2016		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

Государственный регистратор	подпись	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ФГИС ЕГРН
полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332555			
Кадастровый номер:		14:36:102035:360	

Номер кадастрового квартала:	14:36:102035
Дата присвоения кадастрового номера:	10.02.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Можайского, д 13, корп 3"Г", бокс 15
Площадь:	23.8
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	247860.34

Государственный регистратор	подпись	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332555			
Кадастровый номер:		14:36:102035:360	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:102035:329
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Сенко Валентина Борисовна №14-10-43

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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332555			
Кадастровый номер:		14:36:102035:360	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах**

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332555			
Кадастровый номер:		14:36:102035:360	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14/001-14/001/014/2015-9740/2 от 15.01.2016
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159333364			
Кадастровый номер:		14:36:102035:361	

Номер кадастрового квартала:	14:36:102035
Дата присвоения кадастрового номера:	10.02.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Можайского, д 13, корп 3"Г", бокс 16
Площадь:	23.8
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	247860.34

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159333364			
Кадастровый номер:		14:36:102035:361	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:102035:329
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Сенко Валентина Борисовна №14-10-43

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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159333364			
Кадастровый номер:		14:36:102035:361	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах**

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего листов раздела <u> 2 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159333364			
Кадастровый номер:		14:36:102035:361	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14/001-14/001/014/2015-9732/2 от 15.01.2016
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332784			
Кадастровый номер:		14:36:105006:546	

Номер кадастрового квартала:	14:36:105006
Дата присвоения кадастрового номера:	22.05.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 98401000/ЦА2/001590/36
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Богдана Чижика, д 2, корп 2, кв 36
Площадь:	67
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Жилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	2618467.2

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332784			
Кадастровый номер:		14:36:105006:546	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332784			
Кадастровый номер:		14:36:105006:546	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332784			
Кадастровый номер:		14:36:105006:546	

1. Владелец (владельцы):	1.1. Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14-01/008/2014-973 от 21.04.2014
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332678			
Кадастровый номер:		14:36:000000:14799	

Номер кадастрового квартала:	14:36:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	21.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 98 401-9 17916/11
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Дзержинского, д 52, корп 1, пом на 4 этаже.
Площадь:	575.1
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	7735210.02

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332678			
Кадастровый номер:		14:36:000000:14799	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332678			
Кадастровый номер:		14:36:000000:14799	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах**

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332678			
Кадастровый номер:		14:36:000000:14799	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14/001-14/001/015/2016-7168/11 от 29.12.2016
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332754			
Кадастровый номер:		14:36:103011:13	

Номер кадастрового квартала:	14:36:103011
Дата присвоения кадастрового номера:	23.05.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Саха (Якутия) респ, г Якутск, ул Некрасова
Площадь:	1531 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	9054502.41
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332754			
Кадастровый номер:		14:36:103011:13	
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	Административные здания		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332754			
Кадастровый номер:		14:36:103011:13	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего листов раздела <u> 2 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332754			
Кадастровый номер:		14:36:103011:13	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14/001-14/001/015/2016-7166/15 от 29.12.2016		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопризвания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 3 </u>	Всего листов раздела <u> 3 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332754			
Кадастровый номер:		14:36:103011:13	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 3.2 </u>	Всего листов раздела <u> 3.2 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332754			
Кадастровый номер:		14:36:103011:13	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК для г.Якутска				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	82941.8	38389.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	82990.65	38391.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	82990.27	38422.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	82941.7	38421.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332754			
Кадастровый номер:		14:36:103011:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <u>14:36:103011:13/6</u>	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332754			
Кадастровый номер:		14:36:103011:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <u>14:36:103011:13/7</u>	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>4.1</u>	Всего листов раздела <u>4.1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332754			
Кадастровый номер:		14:36:103011:13	
Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
6	547	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 14.36.2.762, Кадастровый план территории № 14/16-330608 от 14.10.2016	
7	984	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 14.36.2.763, Кадастровый план территории № 14/16-330608 от 14.10.2016	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332754				
Кадастровый номер:			14:36:103011:13	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 6				
Система координат: МСК для г.Якутска				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	82941.8	38389.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	82990.65	38391.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	82990.27	38422.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	82941.7	38421.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	82985.86	38391.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	82985.86	38391.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	82959.65	38421.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	82959.65	38421.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332754				
Кадастровый номер:			14:36:103011:13	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 7				
Система координат: МСК для г.Якутска				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	82941.8	38389.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	82990.65	38391.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	82990.27	38422.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	82941.7	38421.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	82985.86	38391.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	82985.86	38391.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	82959.65	38421.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	82959.65	38421.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332934			
Кадастровый номер:		14:36:000000:15188	

Номер кадастрового квартала:	14:36:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	21.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 98 401:9 17915/11
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Дзержинского, д 52, корп 1, пом на 3 этаже.
Площадь:	886.3
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	11920912.26

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332934			
Кадастровый номер:		14:36:000000:15188	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332934			
Кадастровый номер:		14:36:000000:15188	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор	подпись	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332934			
Кадастровый номер:		14:36:000000:15188	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Банк "ТААГТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14/001-14/001/015/2016-7170/11 от 29.12.2016
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	подпись	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ФГИС ЕГРН
полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332768			
Кадастровый номер:		14:36:000000:15349	

Номер кадастрового квартала:	14:36:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	21.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 98 401-9 2804:1/12
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Дзержинского, д 52, корп д.52 3
Площадь:	481,7
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	6478961,34

Государственный регистратор	подпись	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
04.09.2018 № 99/2018/159332768			
Кадастровый номер:		14:36:000000:15349	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
04.09.2018 № 99/2018/159332768			
Кадастровый номер:		14:36:000000:15349	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332768	
Кадастровый номер: 14:36:000000:15349	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14-01/026/2007-975 от 22.08.2007
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332444	
Кадастровый номер: 14:36:000000:15121	
Номер кадастрового квартала:	14:36:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	21.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 98 401-9 2804:1/12
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Дзержинского, д 52, корп д.52 3
Площадь:	150
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2017530

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332444			
Кадастровый номер:		14:36:000000:15121	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332444			
Кадастровый номер:		14:36:000000:15121	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
04.09.2018 № 99/2018/159332444	
Кадастровый номер:	14:36:000000:15121
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14-01/026/2007-974 от 22.08.2007
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
04.09.2018 № 99/2018/159332647	
Кадастровый номер:	14:36:103011:15
Номер кадастрового квартала:	14:36:103011
Дата присвоения кадастрового номера:	17.10.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Гараж. Почтовый адрес ориентира: Адрес ориентира: Республика Саха (Якутия) г. Якутск ул. Дзержинского, участок находится в км на на север от ориентира (Гараж)
Площадь:	1053 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	5149106.82
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.09.2018 № 99/2018/159332647			
Кадастровый номер:		14:36:103011:15	
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	административное учреждение различных предприятий		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.09.2018 № 99/2018/159332647			
Кадастровый номер:		14:36:103011:15	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332647			
Кадастровый номер:		14:36:103011:15	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14-01/048/2009-110 от 22.09.2009		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332647			
Кадастровый номер:		14:36:103011:15	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332647			
Кадастровый номер:		14:36:103011:15	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК для г.Якутска				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	82984.6	38444.7	626002000000	данные отсутствуют
2	82983.1	38474.8	626002000000	данные отсутствуют
3	82944.5	38473.1	626002000000	данные отсутствуют
4	82945.1	38461.2	626002000000	данные отсутствуют
5	82951.35	38461.2	626002000000	данные отсутствуют
6	82952.2	38443.2	626002000000	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
04.09.2018 № 99/2018/159332941			
Кадастровый номер:		14:36:105028:8048	

Номер кадастрового квартала:	14:36:105028
Дата присвоения кадастрового номера:	27.11.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Дзержинского, д 52, корп 3
Площадь:	559.2
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 4, Этаж № 5
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	12893474.4

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
04.09.2018 № 99/2018/159332941			
Кадастровый номер:		14:36:105028:8048	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105028:783
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	14:36:000000:15578, 14:36:000000:15579, 14:36:000000:15813
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Ноева Мария Дмитриевна №14-11-143, Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по Республике Саха (Якутия)

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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.09.2018 № 99/2018/159332941			
Кадастровый номер:		14:36:105028:8048	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.09.2018 № 99/2018/159332941			
Кадастровый номер:		14:36:105028:8048	

1. Владелец (владельцы):	1.1. Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14/001-14/001/014/2015-5801/1 от 11.12.2015
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.09.2018 № 99/2018/159332458			
Кадастровый номер:		14:36:105002:2751	

Номер кадастрового квартала:	14:36:105002
Дата присвоения кадастрового номера:	10.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Федора Попова, д 6, пом 103
Площадь:	31.9
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	741024.24

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332458			
Кадастровый номер:		14:36:105002:2751	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:105002:2732
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Максимова Любовь Дмитриевна №14-12-201

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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332458			
Кадастровый номер:		14:36:105002:2751	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332458			
Кадастровый номер:		14:36:105002:2751	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14-01/077/2014-578 от 30.10.2014		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3. 3.1.1. вид:	Запрещение сделок с имуществом, В обеспечение возможности исполнения решения о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения от 27.06.2018 №16/2004, наложен запрет на отчуждение (передачу в залог) без согласия налогового органа на объект недвижимости: Республика Саха (Якутия), г.Якутск, ул.Федора Попова, д.б, пом.103, кад.№ 14:36:105002:2751, нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 31,9 кв.м, этаж 1		
дата государственной регистрации:	14.08.2018		
номер государственной регистрации:	14:36:105002:2751-14/001/2018-1		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
основание государственной регистрации:	Решение о принятии обеспечительных мер от 10.08.2018 №16/327, выдавший орган: Межрайонная инспекция федеральной налоговой службы № 5 по Республике Саха (Якутия)		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332600			
Кадастровый номер:		14:36:107007:375	
Номер кадастрового квартала:	14:36:107007		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.12.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 98 401-9 000036462-1.П:А		
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Чепалова, д 36, пом 1 этаж: номера помещ. по поэтаж. плану 3-28, 2 этаж: 1-14,1,П		
Площадь:	620.8		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1, Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	21379793.28		

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332600			
Кадастровый номер:		14:36:107007:375	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	14:36:107007:648
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Ноева Мария Дмитриевна №14-11-143, Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по Республике Саха (Якутия)

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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332600			
Кадастровый номер:		14:36:107007:375	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	2 этаж Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332600			
Кадастровый номер:		14:36:107007:375	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Банк "ТААТТА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 14-14-01/016/2014-622 от 31.03.2014		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332419			
Кадастровый номер:		14:36:107007:43	

Номер кадастрового квартала:	14:36:107007
Дата присвоения кадастрового номера:	02.02.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Чепалова, д 36
Площадь:	950 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	508544.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	14:36:107007:648
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> 1: <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332419		
Кадастровый номер:		14:36:107007:43
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	Под жилой дом	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> 1: <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332419		
Кадастровый номер:		14:36:107007:43
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332419			
Кадастровый номер:		14:36:107007:43	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Банк "ТААТГА" Акционерное общество, ИНН: 1435126628
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 14-14-01/040/2009-915 от 13.10.2009
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332419			
Кадастровый номер:		14:36:107007:43	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
Государственный регистратор			
полное наименование должности	подпись	ФГИС ЕГРН	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332419			
Кадастровый номер:		14:36:107007:43	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК для г.Якутска				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	79198.9	37235.05	Закрепление отсутствует	данные отсутствуют
2	79203.45	37256	Закрепление отсутствует	данные отсутствуют
3	79202	37256.25	Долговременный межевой знак	данные отсутствуют
4	79202.7	37260.2	Долговременный межевой знак	данные отсутствуют
5	79202.4	37260.25	Закрепление отсутствует	данные отсутствуют
6	79201.4	37259.2	Закрепление отсутствует	данные отсутствуют
7	79169.5	37268.55	Закрепление отсутствует	данные отсутствуют
8	79164.45	37244.35	Закрепление отсутствует	данные отсутствуют
9	79163.95	37239.9	Закрепление отсутствует	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332864			
Кадастровый номер:		24:50:0200132:842	

Номер кадастрового квартала:	24:50:0200132
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 04:401:002:000352610:0001:20002, Кадастровый номер: 24:50:020132:0037:04:401:002:000352610:0001:20002
Адрес:	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 2
Площадь:	151.2
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	данные отсутствуют
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	4721549.62

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.09.2018 № 99/2018/159332864			
Кадастровый номер:		24:50:0200132:842	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	24:50:0200132:215
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.09.2018 № 99/2018/159332864			
Кадастровый номер:		24:50:0200132:842	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела 2	Всего листов раздела 2 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332864			
Кадастровый номер:		24:50:0200132:842	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Акционерный банк "Таатта" закрытое акционерное общество, ИНН: 1435126628		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 24-24-01/149/2012-620 от 09.06.2012		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела 1	Всего листов раздела 1 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159331861			
Кадастровый номер:		24:50:0200132:797	
Номер кадастрового квартала:	24:50:0200132		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 04-401:002:000352610:0001:20005, Кадастровый номер: 24:50:020132:0037:04:401:002:000352610:0001:20005		
Адрес:	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 5		
Площадь:	147.2		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	данные отсутствуют		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	4596640.9		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331861			
Кадастровый номер:		24:50:0200132:797	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	24:50:0200132:215
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331861			
Кадастровый номер:		24:50:0200132:797	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331861			
Кадастровый номер:		24:50:0200132:797	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Акционерный банк "Таатта" закрытое акционерное общество, ИНН: 1435126628		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 24-24-01/149/2012-621 от 09.06.2012		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331705			
Кадастровый номер:		24:50:0200132:779	
Номер кадастрового квартала:	24:50:0200132		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 04:401:002:000352610:0001:20006, Кадастровый номер: 24:50:020132:0037:04:401:002:000352610:0001:20006		
Адрес:	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 6		
Площадь:	141.3		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	данные отсутствуют		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	4412400.53		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159331705			
Кадастровый номер:		24:50:0200132:779	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	24:50:0200132:215
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159331705			
Кадастровый номер:		24:50:0200132:779	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	: Жилой дом является объектом индивидуального жилищного строительства. Общая площадь определена по результатам первичной технической инвентаризации. На земельном участке имеются: №1-ворота. Фактически материал стен-брусчатые. Литер А,А1. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331705		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		24:50:0200132:779	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Акционерный банк "Таатта" закрытое акционерное общество, ИНН: 1435126628
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 24-24-01/149/2012-623 от 09.06.2012
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331619		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		24:50:0200132:693	
Номер кадастрового квартала:	24:50:0200132		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.06.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 01:4748:021881		
Адрес:	Красноярский край, г.Красноярск, ул.Вокзальная, д.21, пом.8		
Площадь:	129.1		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	данные отсутствуют		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	4031428.94		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331619			
Кадастровый номер:		24:50:0200132:693	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	24:50:0200132:215
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331619			
Кадастровый номер:		24:50:0200132:693	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331619		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		24:50:0200132:693	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Акционерный банк "Таатта" закрытое акционерное общество, ИНН: 1435126628
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 24-24-01/230/2012-945 от 19.11.2012
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331586		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		24:50:0200132:692	
Номер кадастрового квартала:	24:50:0200132		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.06.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 01:4748:021880		
Адрес:	Красноярский край, г.Красноярск, ул.Вокзальная, д.21, пом.9		
Площадь:	16.3		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	данные отсутствуют		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	509003.03		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
04.09.2018 № 99/2018/159331586			
Кадастровый номер:		24:50:0200132:692	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	24:50:0200132:215
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
04.09.2018 № 99/2018/159331586			
Кадастровый номер:		24:50:0200132:692	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331586			
Кадастровый номер:		24:50:0200132:692	
1. Владелец (правообладатели):	1.1. Акционерный банк "Таатта" закрытое акционерное общество, ИНН: 1435126628		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 24-24-01/230/2012-946 от 19.11.2012		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331615			
Кадастровый номер:		24:39:0103010:113	
Номер кадастрового квартала:	24:39:0103010		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.12.2009		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 04:256:002:000850130:0001, Кадастровый номер: 24:39:0000000:0:432		
Адрес:	Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Кирова, д.44А		
Площадь, м²:	322.7		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	Здание магазина		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2009		
Год завершения строительства:	2009		
Кадастровая стоимость, руб.:	10789747.59		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
04.09.2018 № 99/2018/159331615			
Кадастровый номер:		24:39:0103010:113	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения о назначении, наименовании, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует, наименованием отсутствует, площадью отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
04.09.2018 № 99/2018/159331615			
Кадастровый номер:		24:39:0103010:113	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Красилова Галина Алексеевна		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 24-24-27/004/2010-008 от 18.01.2010, 1/2		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Акционерный банк "Таатта" закрытое акционерное общество, ИНН: 1435126628		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Долевая собственность, № 24-24-27/025/2013-575 от 16.10.2013, 1/2		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331808			
Кадастровый номер:		24:39:0103010:39	

Номер кадастрового квартала:	24:39:0103010
Дата присвоения кадастрового номера:	07.09.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, р-н Ужурский, г. Ужур, ул. Кирова, 44а
Площадь:	204 +/- 5 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	137885.64
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	24:39:0103010:113
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331808			
Кадастровый номер:		24:39:0103010:39	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для общего пользования (уличная сеть)
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331808			
Кадастровый номер:		24:39:0103010:39	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331808			
Кадастровый номер:		24:39:0103010:39	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Красилова Галина Алексеевна		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 24-24-27/013/2008-120 от 22.07.2008, 1/2		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Акционерный банк "Таатта" закрытое акционерное общество, ИНН: 1435126628		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Долевая собственность, № 24-24-27/025/2013-576 от 16.10.2013, 1/2		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159331808			
Кадастровый номер:		24:39:0103010:39	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159331808			
Кадастровый номер:		24:39:0103010:39	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: СК кадастрового округа, зона 3				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	591881.22	97405.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	591864.79	97409.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	591861.71	97397.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	591878.14	97393.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331755			
Кадастровый номер:		24:40:0250166:291	

Номер кадастрового квартала:	24:40:0250166
Дата присвоения кадастрового номера:	04.09.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 04:257:002:000516370, Кадастровый номер: 24:40:000000:0000:04:257:002:000516370
Адрес:	Россия, Красноярский край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. Ленина, зд. 104/1
Площадь:	97.5
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	данные отсутствуют
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	643654.05

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331755			
Кадастровый номер:		24:40:0250166:291	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
04.09.2018 № 99/2018/159331755			
Кадастровый номер:		24:40:0250166:291	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
04.09.2018 № 99/2018/159331755			
Кадастровый номер:		24:40:0250166:291	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Акционерный банк "Таатта" закрытое акционерное общество, ИНН: 1435126628		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 24-24-32/002/2014-108 от 06.02.2014		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332512			
Кадастровый номер:		24:40:0250166:312	

Номер кадастрового квартала:	24:40:0250166
Дата присвоения кадастрового номера:	18.11.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Россия, Красноярский край, Уярский район, г. Уяр, ул. Ленина, 104-1
Площадь:	655 +/- 9 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	147073.7
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	24:40:0250166:186
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	24:40:0250166:148, 24:40:0250166:311
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159332512			
Кадастровый номер:		24:40:0250166:312	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для объектов общественно-делового значения
Сведения о кадастровом инженере:	Коноплева Елена Викторовна №24-13-686
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332512			
Кадастровый номер:		24:40:0250166:312	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332512			
Кадастровый номер:		24:40:0250166:312	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Акционерный банк "Таатта" закрытое акционерное общество, ИНН: 1435126628		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 24-24-32/006/2014-849 от 30.12.2014		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правоприятия и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332512			
Кадастровый номер:		24:40:0250166:312	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332512			
Кадастровый номер:		24:40:0250166:312	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: СК кадастрового округа, зона 4				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	610445.23	190545.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	610437.31	190549.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	610433.79	190551.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	610432.59	190552.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	610426.74	190555.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	610425.01	190551.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	610423.03	190544.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	610414.91	190527.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	610434.41	190517.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	610447.03	190544.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332512			
Кадастровый номер:		24:40:0250166:312	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <u>24:40:0250166:312/1</u>
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332512			
Кадастровый номер:		24:40:0250166:312	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	122	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, КАРТА-ПЛАН № 6/н от 01.07.2015, срок действия: 16.11.2015

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159332512			
Кадастровый номер:		24:40:0250166:312	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: СК кадастрового округа, зона 4				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
8	610414.91	190527.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	610434.41	190517.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	610437.57	190524.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	610416.52	190531.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.09.2018 № 99/2018/159331490			
Кадастровый номер:		24:51:0101055:2256	

Номер кадастрового квартала:	24:51:0101055
Дата присвоения кадастрового номера:	19.03.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 04:420:002:000531780:0001:20001, Кадастровый номер: 24:51:0000000:0:1547/2
Адрес:	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 1
Площадь:	116.4
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	данные отсутствуют
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	917952.52

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.09.2018 № 99/2018/159331490			
Кадастровый номер:		24:51:0101055:2256	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	24:51:0101055:746
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331490			
Кадастровый номер:		24:51:0101055:2256	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331490			
Кадастровый номер:		24:51:0101055:2256	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Акционерный банк "Таатта" закрытое акционерное общество, ИНН: 1435126628
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 24-24-16/003/2012-316 от 09.07.2012
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1: __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
04.09.2018 № 99/2018/159331510			
Кадастровый номер:		24:51:0101055:2255	

Номер кадастрового квартала:	24:51:0101055
Дата присвоения кадастрового номера:	22.03.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 04:420:002:000531780:0001:20005, Кадастровый номер: 24:51:0000000:0:1547/6
Адрес:	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 5
Площадь:	83.9
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	данные отсутствуют
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	661651.34

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1: __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
04.09.2018 № 99/2018/159331510			
Кадастровый номер:		24:51:0101055:2255	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	24:51:0101055:746
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331510			
Кадастровый номер:		24:51:0101055:2255	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331510			
Кадастровый номер:		24:51:0101055:2255	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Акционерный банк "Таатта" закрытое акционерное общество, ИНН: 1435126628
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 24-24-16/003/2012-317 от 09.07.2012
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159331502	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: <u> </u>
	24:51:0101055:2254
Номер кадастрового квартала:	24:51:0101055
Дата присвоения кадастрового номера:	22.03.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 04-420:002:000531780:0001:20004, Кадастровый номер: 24:51:0000000:0:1547/5
Адрес:	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 4
Площадь:	34
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	данные отсутствуют
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	268130.46

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159331502	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: <u> </u>
	24:51:0101055:2254
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	24:51:0101055:746
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
	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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159331502			
Кадастровый номер:		24:51:0101055:2254	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах**

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего листов раздела <u> 2 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159331502			
Кадастровый номер:		24:51:0101055:2254	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Акционерный банк "Таатта" закрытое акционерное общество, ИНН: 1435126628
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 24-24-16/008/2014-730 от 21.04.2014
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331575			
Кадастровый номер:		24:51:0101055:476	

Номер кадастрового квартала:	24:51:0101055
Дата присвоения кадастрового номера:	29.11.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Канск, 2-ой Северный мкр-н, зд. 15А
Площадь:	455 +/- кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	443393.91
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	24:51:0101055:547, 24:51:0101055:746
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	24:51:0101055:380
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331575			
Кадастровый номер:		24:51:0101055:476	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	эксплуатация нежилого здания
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159331575		Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:		24:51:0101055:476
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159331575		Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:		24:51:0101055:476
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муромец Николай Иванович	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 24-24-16/008/2010-570 от 04.05.2010, 1/11	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Джегет Андрей Витальевич	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Долевая собственность, № 24-24-16/008/2010-570 от 04.05.2010, 1/11	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.3. Акционерный банк "Таатта" закрытое акционерное общество, ИНН: 1435126628	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3. Долевая собственность, № 24-24-16/003/2012-318 от 09.07.2012, 7/11	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.4. Акционерный банк "Таатта" закрытое акционерное общество, ИНН: 1435126628	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.4. Долевая собственность, № 24-24-16/008/2014-731 от 21.04.2014, 2/11	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9. Правоприязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331575			
Кадастровый номер:		24:51:0101055:476	

План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331575			
Кадастровый номер:		24:51:0101055:476	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: СК кадастрового округа, зона 5				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	729341.6	91634.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	729347.43	91655.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	729327.2	91661.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	729321	91641.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331297			
Кадастровый номер:		61:44:0050632:248	

Номер кадастрового квартала:	61:44:0050632
Дата присвоения кадастрового номера:	31.05.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул Береговая, д 8, 12,13,14,15
Площадь:	104.6
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1166507.57

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159331297			
Кадастровый номер:		61:44:0050632:248	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:44:0050632:12
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	61:44:0050632:41
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Чвеу Дмитрий Тху №61-11-234

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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159331297			
Кадастровый номер:		61:44:0050632:248	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159331297			
Кадастровый номер:		61:44:0050632:248	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Банк "Таатта" акционерное общество, ИНН: 1435126628
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 61:44:0050632:248-61/001/2017-3 от 14.06.2017
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопризвания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> 1: <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159331311			
Кадастровый номер:		61:44:0050632:131	

Номер кадастрового квартала:	61:44:0050632
Дата присвоения кадастрового номера:	04.07.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 60:401:001:600127470-0001:20114
Адрес:	Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул Береговая, д 8
Площадь:	232.4
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	216366.72

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> 1: <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
04.09.2018 № 99/2018/159331311			
Кадастровый номер:		61:44:0050632:131	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	61:44:0050632:12
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(лист объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331311			
Кадастровый номер:		61:44:0050632:131	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Чебровская Александра Игоревна		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах**

Помещение			
<small>(лист объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
04.09.2018 № 99/2018/159331311			
Кадастровый номер:		61:44:0050632:131	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Банк "Таатта" акционерное общество, ИНН: 1435126628
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 61-61-01/564/2013-543 от 29.10.2013
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<p>ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ АГЕНТСТВО ПО СТРАХОВАНИЮ ВКЛАДОВ</p> <p>Конкурсный управляющий БАНК «ТААТТА» АО</p> <p>127055, Москва, ул. Лесная, д. 59, стр.2 тел. 8-800-200-08-05</p> <p>от <u>10.11.2018</u> № <u>01-46/ММ-296143</u></p>	<p>Генеральному директору ООО «Альянс –Инвест» Симоновой Ирине Леонидовне</p> <p>109443, г. Москва, просп. Волгоградский, д. 116, корп. 1, этаж 1, помещение XII, комната № 7</p>
---	---

Уважаемая Ирина Леонидовна!

Направляем запрашиваемую Вами информацию по недвижимости, а также по транспортным средствам, согласно приложению № 1.

Представитель конкурсного управляющего
Банк «ТААТТА» АО



Баклицкий Д.Н.

Исполнитель:
Горбатенко А.А.
Тел. +7 (493) 961-25-26, доб. 65-26

Недвижимое имущество

№ п/п	Наименование объекта	Кadaстровый номер	Местонахождение	Площадь, кв. м	Балансовая стоимость, руб.	Характеристики недвижимого имущества
1	Здание банка	14:27:008004:793	Республика Саха (Якутия), Таттинский улус, Таттинский наслег, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, д.40	185,7	6 252 168,58	
	Земельный участок	14:27:008004:95	Республика Саха (Якутия), у. Таттинский, с.Ытык-Кюель, ул. Ленина, 40	1144,01	440 000,00	Коммуникации: батареи локального отопления. В здании стоит водяной котел, который нагревается дровами и углем и обеспечивает циркуляцию горячей воды по отопительным батареям по всему помещению. Э/энергия есть.
2	Нежилое помещение (парков. место № 11)	19:01:030105:4535	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, пом.2Н.	пл. 16,0 кв.м. - 1/72 доли в праве общей долевой стоимости на автостоянку, пл. 1235,6 кв.м.	671 990,03	

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Местонахождение	Площадь, кв. м	Балансовая стоимость, руб.	Характеристики недвижимого имущества
	Нежилое помещение (парков. место № 12), подвал	19:01:030105:4535	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, пом.2Н.	1/72 доли в праве общей долевой собственности на автостоянку, пл. 1235,6 кв.м.	671 990,03	
	Нежилое помещение (парков. место № 13), подвал	19:01:030105:4535	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, пом.2Н.	1/72 доли в праве общей долевой собственности на автостоянку, пл. 1235,6 кв.м	671 990,03	
	Нежилое помещение (парков. место № 14), подвал	19:01:030105:4535	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, пом.2Н.	1/72 доли в праве общей долевой собственности на автостоянку, пл. 1235,6 кв.м	671 990,03	
	Нежилое помещение (парков. место № 4), подвал	19:01:030105:4535	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, пом.2Н.	пл. 17,16 кв.м.1/72 доли в праве общей долевой собственности на автостоянку, пл. 1235,6 кв.м	2 500 000,00	

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Местонахождение	Площадь, кв. м	Балансовая стоимость, руб.	Характеристики недвижимого имущества
	Нежилое помещение (парков. место № 5), подвал	19:01:030105:4535	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д. 122А, пом.2Н	пл. 15,1 кв.м. - 1/72 доли в праве общей долевой собственности на автостоянку, пл. 1235,6 кв.м.	671 990,03	
	Земельный участок	19:01:030105:152	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, уч.122А	656,75 кв.м- долевая собственность 1/4 площадь 2627+/- 17,9 кв.м	607 000,00	Центральные коммуникации: э/снабжение, водоснабжение, теплоснабжение, канализация.
3	Нежилое помещение	19:01:030105:5655	Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Чехова, д.122А, стр.1, пом. 3Н,1-2эт	1 219,45 - долевая собственность 1/2 площадь 2 438,9	68 679 000,00	Нет отдельного входа с улицы в помещение Нет информации о распределении площади по этажам
4	Нежилое помещение (админ. здание).	14:36:000000:1479 9	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1, пом. на 4 этаже.	575,1	50 664 996,00	Нет отдельного входа в помещение

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Местонахождение	Площадь, кв. м	Балансовая стоимость, руб.	Характеристики недвижимого имущества
	Земельный участок	14:36:103011:13	Саха (Якутия). Г. Якутск, ул. Некрасова (ул. Дзержинского, д. 52, корп. 1)	1 531,00	5 572 000,00	<p>Центральные коммуникации: э/снабжение, водоснабжение, канализация, газо- и теплоснабжение.</p> <p>Нет информации о правообладателе оставшейся части здания</p> <p>Доля в праве на земельный участок не оформлена</p> <p>Нет информации об общей площади здания, в котором расположены помещения</p>
	Нежилое помещение (админ. Здание)	14:36:000000:1518 8	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 1, пом. на 3 этаже.	886,3	78 081 004,00	Нет отдельного входа в помещение
5	Нежилое помещение (административное здание офис 3.4), этаж № 1	14:36:000000:1534 9	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	481,7	97 216 987,95	

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Местонахождение	Площадь, кв. м	Балансовая стоимость, руб.	Характеристики недвижимого имущества
	Нежилое помещение (административное здание офиса), этаж № 3	14:36:000000:1512 1	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3	150		Центральные коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжение, теплоснабжение
	Земельный участок	14:36:103011:15	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского 52/3	1 053,00	3 933 000,00	Нет информации о правообладателе оставшейся части здания
						Нет информации, оформлена ли на земельный участок доля в праве

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Местонахождение	Площадь, кв. м	Баласовая стоимость, руб.	Характеристики недвижимого имущества
	Нежилое помещение	14:36:105028:8048	Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул. Дзержинского, д 52, корп. 3 (Этаж № 4, Этаж № 5).	559,2	73 018 883,45	Нет информации об общей площади здания, в котором расположены помещения
	Нежилое помещение (Производственное)	14:36:107007:375	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д 36, пом. 1 этаж: номера помещение по поэтаж. плану 3-28, 2 этаж: 1-14, I, II.	620,8	68 610 571,08	Нет информации о распределении площади по этажам
6	Земельный участок	14:36:107007:43	Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Чепалова, д.36	950,00	2 844 000,00	Центральные коммуникации: электрооснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Местонахождение	Площадь, кв. м	Балансовая стоимость, руб.	Характеристики недвижимого имущества
						<p>Нет информации о правообладателе оставшейся части здания</p>
7	Нежилое помещение	24:50:0200132:842	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 2.	151,2	9 656 614,44	<p>Нет информации, оформлена ли на земельный участок доля в праве</p> <p>Нет информации об общей площади здания, в котором расположены помещения</p> <p>этаж расположения объекта оценки № 16: 1 этаж.</p> <p>этаж расположения</p>

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Местонахождение	Площадь, кв. м	Балансовая стоимость, руб.	Характеристики недвижимого имущества
8	Нежилое помещение	24:50:0200132:797	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 5.	147,2	9 683 173,77	объекта оценки № 17: 2 этаж. этаж расположения объекта оценки № 18: мансарда.
9	Нежилое помещение	24:50:0200132:779	Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, 21, пом. 6.	141,3	8 753 616,69	Имеется отдельный вход в помещения № 16-20
10	Нежилое помещение (цок.этаж)	24:50:0200132:693	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.8.	129,1	7 702 551,77	
11	Нежилое помещение (цок.этаж)	24:50:0200132:692	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Вокзальная, д.21, пом.9	16,3	972 567,88	
	Нежилое здание.2 - этажное	24:39:0103010:113	Красноярский край, Ужурский р-н, г. Ужур, ул. Кирова, д.44А	в общ. пл. 322,7 кв.м. - Долевая собственность 1/2	5 348 386,93	
12	Земельный участок	24:39:0103010:39	Красноярский край, Р-н Ужурский, г. Ужур, ул. Кирова, д.44 А	204+/-5 кв.м, доля в праве 1/2	88 000,00	Центральные коммуникации: электрооснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Местонахождение	Площадь, кв. м	Балансовая стоимость, руб.	Характеристики недвижимого имущества
13	Нежилое помещение	24:40:0250166:291	Россия, Красноярский край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. Ленина, зд. 104/1	97,5	2 890 769,79	Данный объект представляет собой ОСЗ, расположенное на ЗУ площадью 655 кв. м
	Земельный участок	24:40:0250166:312	Красноярский край, Уярский район, г. Уяр, ул. Ленина,104-1)	655+/-9 кв.м.	3 58 000,00	Центральные коммуникации: электрооснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение
	Нежилое помещение	24:51:0101055:225 6	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 1.	116,4	4 562 608,87	
14	Нежилое помещение	24:51:0101055:225 5	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 5	83,9	1 868 815,05	Отдельный вход в помещения имеется
	Нежилое помещение	24:51:0101055:225 4	г. Канск, Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-й Северный, д. 15А, пом. 4	34,00	707 169,65	
	Земельный участок	24:51:0101055:476	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд.15А, пом. 1; пом.5	455+/-6 кв.м, доля в праве 7/11	1 99 000,00	Центральные коммуникации: электрооснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Местонахождение	Площадь, кв. м	Балансовая стоимость, руб.	Характеристики недвижимого имущества
	Земельный участок	24:51:0101055:476	Красноярский край, г. Канск, мкр. 2-ой Северный, зд.15А, пом. 1; пом.5	455+/-6 кв.м, доля в праве 2/11	57 000,00	Центральные коммуникации: электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение
15	Нежилое помещение	61:44:0050632:248	Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д.8, 12, 13, 14, 15, этаж 1	104,6	11 222 464,61	Нет информации о наличии отдельного входа в помещения. Фактический адрес объектов: ул. Береговая, д. 8

Транспортные средства

п/п	Наименование	Местонахождение (регион)	Подтип активов	Сведения об имуществе	Номер VIN	Балансовая стоимость, руб.
1	NISSAN ALMERA	Москва	Легковые автомобили	Арктика, 2011, 2693 МТ 112,2 л. с., бензиновый, полный привод, VIN ХТТ315196В0502778 , г. Якутск	ХТТ315196В0502778	911 427,97
2	УАЗ-220695-04	Республика Саха (Якутия)	Легковые автомобили	Океан Металлик, 2012, 2693 МТ 112,2 л. с., бензиновый, полный привод, VIN ХТТ315196С0506774 , г. Якутск	ХТТ315196С0506774	911 427,96
3	УАЗ-396254	Республика Саха (Якутия)	Легковые автомобили	Белый, 2013, 137 989 км, 2890 МТ 106,8 л. с., бензиновый, задний,	Х96275200D0749388	1 002 161,03

							VIN X96275200D0749388, г. Якутск		
4	NISSAN TEANA	Республика Крым	Бронсавтомобили	Бронсавтомобили	Синий, 2013, 2890, 106,8 л. с., бензиновый, VIN X89294532D0AK5040, г. Канск	X89294532D0AK5040	1 014 898,31		
5	Suzuki Grand Vitara	Республика Саха (Якутия)	Бронсавтомобили	Бронсавтомобили	Белый, 2013, 2464, 123,8 л. с., бензиновый, VIN X89294535D0AK5029, г. Канск	X89294535D0AK5029	1 021 779,66		
6	TOYOTA Land Cruiser PRADO У-005-EM 14	Республика Саха (Якутия)	Бронсавтомобили	Бронсавтомобили	Белый, 2013, 2464, 123,8 л. с., бензиновый, VIN X89294535D0AK5030, г. Канск	X89294535D0AK5030	1 021 779,66		
7	Suzuki Grand Vitara	Приморский край	Бронсавтомобили	Бронсавтомобили	Песочный, 2007, 2464, 140 л. с., бензиновый на бензине, VIN X8929670870BJ2014, г. Канск	X8929670870BJ2014	500 000,00		
8	УАЗ-315196	Республика Саха (Якутия)	Бронсавтомобили	Бронсавтомобили	Белый, 2013, 2464, 123,8 л. с., бензиновый, VIN X89294535D0AK5031, г. Канск	X89294535D0AK5031	1 021 779,66		
9	УАЗ-315196	Республика Саха (Якутия)	Легковые автомобили	Легковые автомобили	Белый, 2015, 2494, 184 л. с., бензиновый, VIN J1NB1JGG802088457, г. Канск	J1NB1JGG802088457	1 917 945,76		
10	ГАЗ-2752	Республика Саха (Якутия)	Легковые автомобили	Легковые автомобили	Серый металл, 2013, 1998, 148 л. с., бензиновый, VIN XW7BH4FKX0S008508, г. Канск	XW7BH4FKX0S008508	839 861,86		
11	Ратник 29453-02	Красноярский край	Бронсавтомобили	Бронсавтомобили	Белый, 2017, 2890,	X89294532H0AK5001	1 644 576,27		

						106,8 л. с., бензиновый, VIN X89294532D0AK5001, г. Канск			
12	Ратник-29453	Красноярский край	Легковые автомобили	Красноярский край	Легковые автомобили	Арктика, 2011, 2693 МП 112,2 л. с., бензиновый, полный привод, VIN ХТТ315196В0502778, г. Якутск	ХТТ315196В0502778	911 427,97	
13	NISSAN ALMERA	Красноярский край	Легковые автомобили	Красноярский край	Легковые автомобили	Океан Металлик, 2012, 2693 МП 112,2 л. с., бензиновый, полный привод, VIN ХТТ315196С0506774, г. Якутск	ХТТ315196С0506774	911 427,96	
14	УАЗ-220695-04	Красноярский край	Легковые автомобили	Красноярский край	Легковые автомобили	Белый, 2013, 137 989 км, 2890 МП 106,8 л. с., бензиновый, задний, VIN Х96275200D0749388, г. Якутск	Х96275200D0749388	1 002 161,03	
15	УАЗ-396254	Красноярский край	Бронеавтомобили	Красноярский край	Бронеавтомобили	Синий, 2013, 2890, 106,8 л. с., бензиновый, VIN Х89294532D0AK5040, г. Канск	Х89294532D0AK5040	1 014 898,31	
16	NISSAN TEANA	Красноярский край	Бронеавтомобили	Красноярский край	Бронеавтомобили	Белый, 2013, 2464, 123,8 л. с., бензиновый, VIN Х89294535D0AK5029, г. Канск	Х89294535D0AK5029	1 021 779,66	
17	Suzuki Grand Vitara	Красноярский край	Бронеавтомобили	Красноярский край	Бронеавтомобили	Белый, 2013, 2464, 123,8 л. с., бензиновый, VIN Х89294535D0AK5030, г. Канск	Х89294535D0AK5030	1 021 779,66	
18	TOYOTA Land Cruiser PRADO У-005-EM 14	Красноярский край	Бронеавтомобили	Красноярский край	Бронеавтомобили	Песочный, 2007, 2464, 140 л. с., бензиновый на	Х8929670870ВJ2014	500 000,00	

				бензине, VIN X8929670870BJ2014, г. Канск		
--	--	--	--	--	--	--

Представитель
конкурсного управляющего
Банк «Таттга» АО



Д.Н. Баклицкий

Объекты-аналоги, использованные в рамках сравнительного подхода Объекты-аналоги к объекту оценки № 2

https://www.avito.ru/abakan/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_19_m_1530034265

Машинаместо, 19 м² 730 000 ₽

Адрес: Республика Хакасия, Абакан, улица Пушкина

Площадь: 19; Тип машиноместа: подземный паркинг; Охрана: нет

Адрес: Республика Хакасия, Абакан, улица Пушкина

СРОЧНО!!! Продам машиноместо - Авиаторов 4. Теплый, сухой. Продам дешевле рыночной цены. Реальному покупателю торг.

Похожие объявления

Гараж, 19 м² 190 000 ₽	Гараж, 19 м² 650 000 ₽	Гараж, 19 м² 330 000 ₽	Машиноместо, 28 м² 750 000 ₽
Гараж, 19 м² 700 000 ₽	Машиноместо, 22 м² 590 000 ₽	Машиноместо, 28 м² 1 290 000 ₽	Машиноместо, 20 м² 650 000 ₽

https://www.avito.ru/abakan/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_18_m_1145437470

Машинаместо, 18 м² 600 000 ₽

№ 1145437470, размещено 4 ноября в 15:18 @ 140 (+4)

Площадь: 18; Тип машиноместа: подземный паркинг; Охрана: нет

Адрес: Республика Хакасия, Абакан, улица Крылова, 85

Игорь
Агентство
На Avito с марта 2012
Завершено 70 объявлений

12 объявлений пользователя

Контактное лицо
Игорь

Адрес: Республика Хакасия, Абакан, улица Крылова, 85

Продам подземную парковку. Возможен обмен на Квартиру или Автомобиль с моей доплатой

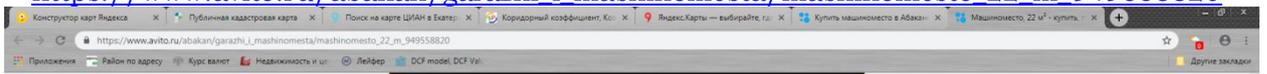
СМОТРЕТЬ СПИСОК

Купить вальцы по низкой цене! Скидки! ✓
metalmaster.ru

Яндекс.Директ

Заселяем дом в 2018 году ✓
столичный-железнодорожный.рф

https://www.avito.ru/abakan/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_22_m_949558820



Все объявления в Абакане / Недвижимость / Гаражи и машиноместа / Продам / Машиноместа / Подземный паркинг Назад Следующие →

Машиноместо, 22 м² 770 000 ₽

№ 949558820, размещено 25 октября в 13:56 857 (+5)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



Показать телефон
8 902 XXX.XX.XX

Написать сообщение

Светлана
Агентство
На Авито с января 2013
Завершено 44 объявления

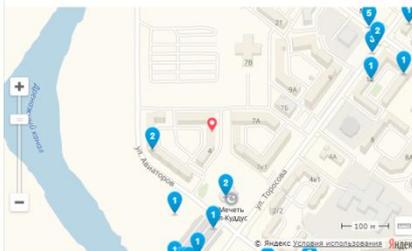
5 объявлений пользователя

Контактное лицо
Светлана
Адрес: Хакасск, Абакан, ул. Авиаторов 4



Площадь: 22, Тип машиноместа: подземный паркинг, Охрана: нет

Адрес: Абакан, ул. Авиаторов 4 [Скрыть карту](#)



[Пожаловаться](#)

View Forest

Роскошь по-фински
Красота в простоте —
Финляндия в стиле люкс
СМОТРЕТЬ СПИСОК

Места и Хоста от 47.000 р/м2! ✓
sochivertex.ru

Прямая ссылка на рекламную сеть
Яндекс.Директ

Куплю земельный... Карта Абакана... Снять помещение... Снять торговую... Публичная кадастр... Аренда коммерче... Торговое помеще... Помещение свобо... Машинное, 18... Машинное, 18...
https://www.avito.ru/abakan/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_18_m_1700157663
Приложения Район по адресу Курс валют Надежность и... Лайфхак DCF model, DCF Val... Другие закладки

Машинное, 18 м² 590 000 Р Продавец Показать телефон Написать сообщение



Показать телефон
в 923 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

собственник, не агент
Агентство
На Авито с июля 2016

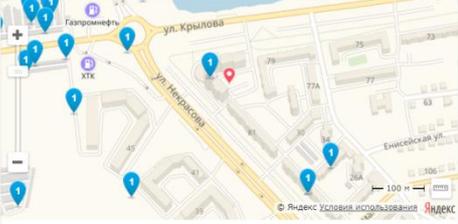
40 объявлений пользователя

Контактное лицо
Продавец
Адрес:
Хакасия, Абакан, Крылова 85

Площадь: 18; Тип машиноместа: подземный паркинг; Охрана: да

Адрес: Абакан, Крылова 85 Скрыть карту

Машинное, 18 м² 590 000 Р Продавец Показать телефон Написать сообщение



Узнай как купить у города прямо сейчас!
Узнать больше investmoscow.ru

Сборный гараж купить
dizsk.ru

Подземное машино-место во дворе Крылова 85, новая парковка.
Машино-место угловое, можно сделать при желании на стену стеллажи,
крепление для велосипедов.

Пожаловаться

Похожие объявления

 Гараж, 18 м² 550 000 Р	 Машиноместо, 22 м² 590 000 Р	 Машиноместо, 18 м² 760 000 Р	 Гараж, 18 м² 400 000 Р
 Гараж, 18 м² 550 000 Р	 Машиноместо, 22 м² 590 000 Р	 Машиноместо, 18 м² 760 000 Р	 Гараж, 18 м² 400 000 Р

Строительство из сэндвич панелей!
panel-s.ru

Объекты-аналоги к объектам оценки № 4, 5-7, 8-10

<https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/196291999/>

Гараж, 24 м²
Саха (Якутия) респ., Якутск, ул. Ойуунского, 8/2 На карте

В избранное



5 фото

Площадь: 24 м² Тип: Гараж

Продается гараж общей площадью 24 кв.м, Октябрьский район

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.
[Показать телефон](#)

1 250 000 Р
52 084 Р за м²

PRO
Wall Street
Агентство недвижимости
3957 объявлений
[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Электрика под ключ
Частный электрик с опытом 13 лет. Бесплатный выезд. Скидка на материалы до 30%! Жми!
[первыйэлектрик.рф](#)

Ставка: 52 084 Р за м²
Тип сделки: Свободная продажа

[Уточнить условия](#) [Пожаловаться](#)

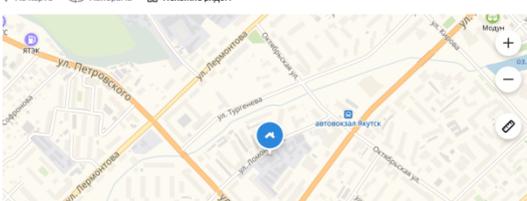
Тип бокса: Кирпичный

О здании
Общая площадь: 24 м²

Технические характеристики
Отопление

Саха (Якутия) респ., Якутск, ул. Ойуунского, 8/2

На карте | Панорама | Похожее рядом



1 250 000 Р
52 084 Р за м²
[Следить за изменением цены](#)

PRO
Wall Street
Агентство недвижимости
3957 объявлений
[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Электрика под ключ
Частный электрик с опытом 13 лет. Бесплатный выезд. Скидка на материалы до 30%! Жми!
[первыйэлектрик.рф](#)

<https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/192669816/>



4 фото

Площадь: 25 м² Парковка: Наземная Тип: Гараж

Срочно продаю очень теплый гараж в кооперативе, отопление, свет есть.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.
[Показать телефон](#)

Условия сделки
Цена: 1 200 000 Р
Ставка: 48 000 Р за м²
Тип сделки: Свободная продажа

1 200 000 Р
48 000 Р за м²

ID 18288971
[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Затрем швы эпоксидной затиркой.
[Узнать больше](#) @plitka-zatirka.ru

Затрем швы эпоксидной затиркой.
[Узнать больше](#) @plitka-zatirka.ru

Затрем швы эпоксидной затиркой.
[Узнать больше](#) @plitka-zatirka.ru

Фотографии (4) Описание На карте Контактное лицо

Гараж, 25 м²

Тип гаража	Капитальный
Статус	Кооператив
Парковка	Наземная

О здании

Общая площадь	25 м ²
---------------	-------------------

Технические характеристики

III Отопление Электричество Паркинг

Свет

Саха (Якутия) респ., Якутск, ул. Якова Поталова, 10/1

На карте Планорама Покожимся рядом

1 200 000 Р
48 000 Р за м²

ID 18288971

Показать телефон

Написать сообщение

Яндекс.Директ
Затрем швы эпоксидной затиркой.
Узнать больше @plitka-zatirka.ru

Яндекс.Директ
Затрем швы эпоксидной затиркой.
Узнать больше @plitka-zatirka.ru

Яндекс.Директ
Затрем швы

<https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/191831420/>

Гараж, 25 м²

Саха (Якутия) респ., Якутск, ул. Богатырева, 4/1 На карте

В избранное

5 фото



Площадь: 25 м² Парковка: Наземная Тип: Гараж

В связи с отъездом продам теплый гараж. Земля в собственности. Документы в порядке.

1 400 000 Р
56 000 Р за м²

ID 16430976

Показать телефон

Яндекс.Директ
Аренда склада в Подмоскowie.
tetra-prompark.ru

Яндекс.Директ
Аренда склада в Подмоскowie.
tetra-prompark.ru

Яндекс.Директ
Аренда склада в Подмоскowie.
tetra-prompark.ru

Фотографии (5) Описание На карте Контактное лицо

В связи с отъездом продам теплый гараж. Земля в собственности. Документы в порядке.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.
Показать телефон

Условия сделки

Цена	1 400 000 Р
Ставка	56 000 Р за м ²
Тип сделки	Свободная продажа

Уточнить условия Пожаловаться

Тип гаража	Капитальный
Статус	Собственность
Парковка	Наземная

О здании

Общая площадь	25 м ²
---------------	-------------------

Гараж, 25 м²

1 400 000 Р
56 000 Р за м²

Следить за изменением цены

ID 16430976

Показать телефон

Яндекс.Директ
Аренда склада в Подмоскowie.
tetra-prompark.ru

Яндекс.Директ
Аренда склада в Подмоскowie.
tetra-prompark.ru

Яндекс.Директ
Аренда склада в Подмоскowie.
tetra-prompark.ru

Саха (Якутия) респ., Якутск, просп. Ленина, 3/1. На карте

В избранное | Пожелать | Поделиться | Показать



4 фото

Площадь: 24 м² | Тип: **Гараж**

Продается гараж общая площадь 24 кв.м. Центральный район

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.
[Показать телефон](#)

Условия сделки
[Показать телефон](#)

Условия сделки

Цена	1 500 000 Р
Ставка	62 500 Р за м ²
Тип сделки	Свободная продажа

[Уточнить условия](#) | [Пожаловаться](#)

О здании
Общая площадь: 24 м²

Технические характеристики
III Отопление

Саха (Якутия) респ., Якутск, просп. Ленина, 3/1

1 500 000 Р
62 500 Р за м²

PRO
Wall Street
Агентство недвижимости
3957 объявлений

[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Видео. Двери

Ворота HORMANN без предплаты!!

[Узнать больше](#) | [vorota-goda.ru](#)

[Написать сообщение](#)

Видео. Двери

Ворота HORMANN без предплаты!!

[Узнать больше](#) | [vorota-goda.ru](#)

Объекты-аналоги к объекту оценки № 11

<https://yakutsk.cian.ru/sale/flat/190119687/>

В избранное

Узнай решение



8 фото

Общая 66 м² Этаж 8 из 8

Продается 2 комнатная квартира, общая площадь 66 кв.м, Промышленный район Общей площадью 66,8 (с лоджиями 69,9), не угловая две лоджии.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

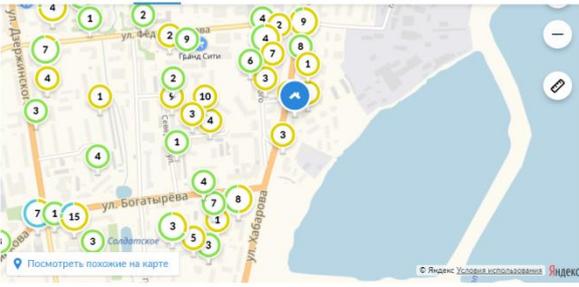
5 600 000 ₽ 84 848 ₽/м²
В ипотеку за 44 090 ₽/мес.
Следить за изменением цены
Показать телефон
Написать сообщение

PRO
Правовой центр недвижимости
Агентство недвижимости
2036 объявлений

Индекс.Директ
Пол на лагах в сталинке!
Узнать больше chernovoyrol.ru

Индекс.Директ
Работы по стяжке пола
Узнать больше zdanstroy.ru

Фотографии (8) Описание На карте Контактное лицо



2-комн. квартира, 66 м²

5 600 000 ₽ 84 848 ₽/м²
В ипотеку за 44 090 ₽/мес.
Следить за изменением цены
Показать телефон
Написать сообщение

PRO
Правовой центр недвижимости
Агентство недвижимости
2036 объявлений

Индекс.Директ
Пол на лагах в сталинке!
Узнать больше chernovoyrol.ru

Индекс.Директ
Работы по стяжке пола
Узнать больше zdanstroy.ru

Общая информация

Балкон

Тип жилья	Вторичка
Количество комнат	2
Тип комнаты	Изолированная
Этаж	8
Этажей в доме	8
Раздельный санузел	1

<https://yakutsk.cian.ru/sale/flat/196287304/>

2-комн. квартира, 67 м²

Саха (Якутия) респ., Якутск ул. Богдана Чичика 2/2 На карте

Ипотека от 8,75%

Узнай решение



5 фото

Общая 67 м² Этаж 6 из 8 Построен 2009

Продается 2 комнатная квартира, общая площадь 67 кв.м, Промышленный район Торг.

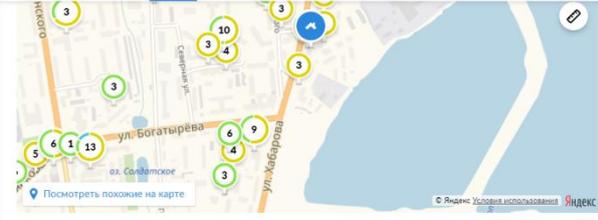
6 400 000 ₽ 95 522 ₽/м²
В ипотеку за 50 389 ₽/мес.
Следить за изменением цены
Показать телефон
Написать сообщение

PRO
Золотой Выбор
Агентство недвижимости
1486 объявлений

Индекс.Директ
Ремонт однокомнатных квартир
Узнать больше art-remont.ru

Индекс.Директ
Участки на Минском ш. от 15 т.р./сотка
Узнать больше uchastki-u-beraga.ru

фотографии (2) описание **на карте** контактное лицо



6 400 000 ₽ 95 522 ₽/м²
 В ипотеку за 50 389 ₽/мес.

[Следить за изменением цены](#)

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

PRO

Золотой Выбор
 Агентство недвижимости
 1486 объявлений

Яндекс.Директ **Ремонт однокомнатных квартир**
[Узнать больше](#)

Яндекс.Директ **Участки на Минском ш. от 15 т.р./сотка**
[uchastki-u-beraga.ru](#)

Общая информация

Лоджия Балкон

Тип жилья Вторичка

Количество комнат 2

Этаж 6

Этажей в доме 8

Раздельный санузел 1

Ремонт Евроремонт

<https://yakutsk.cian.ru/sale/flat/194606055/>

В избранное Пожаловаться



Уникальное решение

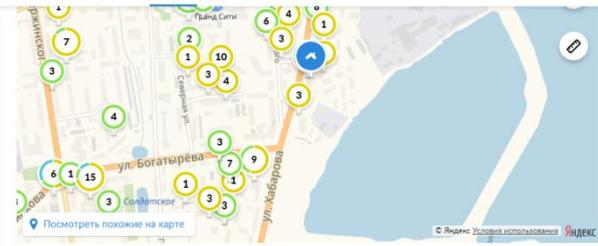


8 фото

Общая 67 м² Этаж 5 из 8 Построен 2009

Продается 2-комнатная квартира, общая площадь 67 кв.м, Промышленный район 2 лоджии

Узнайте больше



6 000 000 ₽ 89 552 ₽/м²
 В ипотеку за 47 239 ₽/мес.

[Следить за изменением цены](#)

[Показать телефон](#)

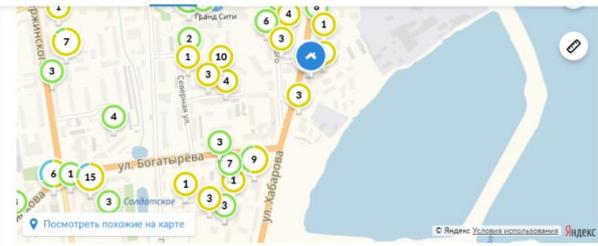
[Написать сообщение](#)

PRO

Промегаполис
 Агентство недвижимости
 2563 объявления

Яндекс.Директ **Ремонт однокомнатных квартир**
[Узнать больше](#)

Яндекс.Директ **Ремонт однокомнатных квартир**
[Узнать больше](#)



6 000 000 ₽ 89 552 ₽/м²
 В ипотеку за 47 239 ₽/мес.

[Следить за изменением цены](#)

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

PRO

Промегаполис
 Агентство недвижимости
 2563 объявления

Яндекс.Директ **Ремонт однокомнатных квартир**
[Узнать больше](#)

Яндекс.Директ **Ремонт однокомнатных квартир**
[Узнать больше](#)

Общая информация

Лоджия

Тип жилья Вторичка

Количество комнат 2

Тип комнаты Изолированная

Этаж 5

Этажей в доме 8

Совмещённый санузел 1

Ремонт Евроремонт

Объекты-аналоги к объектам оценки № 16-20
<https://krasnoyarsk.cian.ru/sale/commercial/195144462/>

16 окт, 11:24 10 просмотров, 0 за сегодня

Свободное назначение, 200 м²

Красноярский край, Красноярск, р-н Железнодорожный, ул. Ладо Кецховели, 54 [На карте](#)

[В избранное](#) [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



Площадь: **200 м²** Этаж: **1 из 9** Помещение: **Свободно**

пивной магазин ул.Л.Кецховели,54 200 кв.м., **цена: 13 000 000 руб.**, торг (Собственник)

15 340 000 ₪
76 700 ₪ за м²
[Следить за изменением цены](#)
Включены НДС

ID 18794593
[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.
[Показать телефон](#)

Условия сделки

Цена	15 340 000 ₪
Ставка	76 700 ₪ за м ²
Налог	НДС включен: 2 340 000 ₪
Тип сделки	Свободная продажа

[Уточнить условия](#) [Пожаловаться](#)

Вход: Отдельный с улицы
Состояние: Типовой ремонт

Аренда склада от собственника
[liralarenda.ru](#)

76 700 ₪ за м²
[Следить за изменением цены](#)
Включены НДС

ID 18794593
[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Аренда склада от собственника
[liralarenda.ru](#)

<https://krasnoyarsk.cian.ru/sale/commercial/160148886/>

5 апр, 11:21 75 просмотров, 0 за сегодня

Офис (В), 340 м²

в бизнес-центре «Скандинавия»
Красноярский край, Красноярск, р-н Железнодорожный, ул. Маерчка, 38 [На карте](#)

[В избранное](#) [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



Площадь: **340 м²** Этаж: **1 из 1** Помещение: **Свободно** Класс: **В**

Офисное помещение с отдельным входом на 1-м этаже. Помещение расположено в административно-офисном здании класса Б. Здание находится на пересечении двух магистралей с высоким транспортным трафиком, рядом остановка общественного транспорта, парковка. Непосредственной близости (напротив) наземный пешеходный переход. Помещения полностью готовы для размещения банковской/финансовой структуры, офиса, магазина. Земля в долгосрочной аренде. Лучшая цена в Красноярске.

Вход: Отдельный с улицы
Состояние: Офисная отделка

22 000 000 ₪
64 706 ₪ за м²

PRO
Открытие
Агентство недвижимости
342 объявления
[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Бизнес центр W Plaza
Искали офис в нашем здании?
У нас появились новые офисы от 100 кв.м!
[morrowgroup.ru](#)

22 000 000 ₪
64 706 ₪ за м²

PRO
Открытие
Агентство недвижимости
342 объявления
[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Бизнес центр W Plaza
Искали офис в нашем здании?
У нас появились новые офисы от 100

Свободное назначение, от 297 до 480 м²
 Красноярский край, Красноярск, р-н Октябрьский, Ботанический бул., 23 На карте

В избранное [←](#) [↻](#) [↓](#) [📄](#) [🔗](#) [⚠️ Пожаловаться](#)



ЦИАН ID: 15670657

Площадь: от 297 до 480 м² Этаж: 1 из 6 Помещение: Занято до дек 2018

Назначение: магазин
 Нежилое встроенно-пристроенное помещение к жилому дому, 1-я линия состоит из первого этажа - 5 296,3 кв.м., и подвал 5 183,1 кв.м., три входа. Планировка свободная, торговый зал венчает прозрачный купол, высота 4 м. Заведенная мощность 30 Квт. Хорошая большая парковка. Использование данного объекта: торговля, общепит, спорт и т.д. Торг уместен, без комиссии! Рассматривается продажа частями. 1-й этаж 19, 5 млн.р. подвал 7 млн.р.

от 15 468 750 до 25 000 000 ₽ ↓
 52 084 ₽ за м²

PRO
 Ольга Савченко
 ГРАНТА-недвижимость
[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Яндекс Директ **Готовый Арендный бизнес в Москве**
[megapolisrent.ru](#)

Яндекс Директ **Готовый Арендный бизнес в Москве**
[megapolisrent.ru](#)

Свободное назначение, 313 м²
 Красноярский край, Красноярск, р-н Октябрьский, ул. Академика Киренского, 83 На карте

В избранное [←](#) [↻](#) [↓](#) [📄](#) [🔗](#) [⚠️ Пожаловаться](#)



Площадь: 313 м² Этаж: 1 из 9 Помещение: Свободно

Назначение: офис, банк, спортзал, салон красоты, медицинский центр
 Нежилое помещение в г. Красноярск.
 Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 313,2 кв. м., этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Киренского, д.83, пом.30.

Помещение расположено на первом этаже 9-этажного жилого дома в Октябрьском районе г. Красноярска. Окружение составляют: многоквартирные жилые дома, парк Троя, ТЦ "На Свободном".
 Транспортная доступность хорошая: первая линия ул.Киренского, проходимость высокая.
 Текущее использование: офисное.

перекрытия железобетонные, стены кирпичные, каменные. Имеется отопление, водоснабжение, канализация, электроосвещение, вентиляция
 Отделка - чистовая (стандартная офисная отделка)
 наиболее эффективное использованиеофисное помещение.

19 433 700 ₽ ↑
 62 089 ₽ за м²
[Следить за изменением цены](#)
 УСН

ID 19034421
[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Яндекс Директ **Льготная аренда склада-контейнера**
[Узнать больше](#) [sklad-24.ru](#)

ID 19034421
[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Яндекс Директ **Льготная аренда склада-контейнера**
[Узнать больше](#) [sklad-24.ru](#)

Свободное назначение, 400 м²
Красноярский край, Красноярск, р-н Октябрьский, ул. Вильского, 16 На карте

[В избранное](#) [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



14 800 000 ₽
37 000 ₽ за м²

PRO
Ольга Савченко
ГРАНТА-недвижимость

[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Яндекс.Директ
Льготная аренда склада-контейнера
[Узнать больше](#) [sklad-24.ru](#)

14 800 000 ₽
37 000 ₽ за м²
 Следить за изменением цены
УСН

PRO
Ольга Савченко
ГРАНТА-недвижимость

[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Яндекс.Директ
Льготная аренда склада-контейнера
[Узнать больше](#) [sklad-24.ru](#)

Площадь: **400 м²** Этаж: **-1 из 5** Помещение: **Свободно**

Назначение: другое
Универсальное нежилое помещение в нежилом здании. Расположено в цокольном этаже, имеет два отдельных входа. Состояние хорошее. Возможна продажа частями. Покупатель услуги не платит.

Объекты-аналоги к объекту оценки № 21

https://www.avito.ru/uzhur/kommercheskaya_nedvizhimost/kommercheskoe_pomeschenie_1358063874

Коммерческое помещение 2 250 000 ₽ Анастасия Сергеевна

Показать телефон 8 999 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Площадь: 180 м²

Адрес: Красноярский край, Ужур

Коммерческое помещение 180 квадратных метров. Продажа вместе с земельным участком. В самом центре Ужура. Адрес: Кирова 40а. Идеальное место под Ваш бизнес. Ремонт есть. Отдельный вход. Отдельный подъездной путь.

<https://ruads.org/>

Торговое помещение, 100 м² 15,000

uzhur/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovoe_pomeschenie_100_m_1585111110

Категория	Коммерческая недвижимость	Оператор	ООО "Т2 Мобайл"
Контакт	Владимир	Тип	частное
Телефон	8*0*9*6*8*7	Номер	1585111110
Адрес	Ужур, Красноярский край, улица Колосова, 40	Метро	не задано
		Расположение	Россия, Ужур
		Дата публикации	Thu Jul 19 2018
		Дата обновления	Thu Jul 19 2018
		Дата скачивания	Thu Jul 19 2018
		Снимок оригинального объявления	открыть

Продам магазин в г. Ужуре 100м2, два зала, горячая и холодная вода, септик, оборудование, холодильники. Охрана пожарная, сигнализация. Цена договорная.

Карта Ужур: x Купить оф: x Аренда ко: x Снять пом: x Архив бес: x Купить пом: x Публична: x Продам то: x

Размещено 26 сен в 22:38 Просмотров: всего 24, сегодня 2

цена: 6 950 000 ₪

0+ Яндекс Облако

Видеозапись встречи в Москве

Узнайте, как мы создаём Облако, на **about:cloud**

Смотреть видео

✓ собственник [Показать телефон](#)

🔍 Проверить это торговое помещение перед тем, как купить его площадь: 868.0 м.кв. адрес: р-н Ужурский, г Ужур

Хочу представить Вам коммерческое предложение по аренде/продаже здания в г. Ужур Красноярского края. Здание находится в центре города. Имеет удобные пути подъезда. В данное время объект отапливается угольной котельной. Есть возможность подключиться к центральному отоплению. Много места для парковки авто. Регион: Красноярский край Населенный пункт: г. Ужур Адрес помещения: Ул. Рабочая 50, стр. 6 Описание помещения: Площадь: 868 кв.м. Высота потолков: минимум 4,2 макс. 6,0 Тип пола: обеспыленный бетон Отопление: собственная котельная, с дальнейшей возможностью центрального отопления Выделенная электрическая мощность: 42 кВт Парковка: на 100 парковочных мест Арендная ставка: 180 руб/кв.м. Цена продажи: 6 950 000



Объекты-аналоги к объекту оценки № 22

<https://onrealt.ru/uayar/kypit-pomeshchenie-svobodnogo-naznacheniya/7702254>

Красноярский край, Уяр, Советская улица, 88/7 добавлено 17 августа в 10:43



ЦЕНА
377 137 Р



УК «AVS Девелопмент»

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общая площадь	172 м ²
---------------	--------------------

ОПИСАНИЕ

- Нежилое здание, общей площадью 34,20 кв. м, кадастровый номер: 24:40:000000:0000:195420009, расположенное по адресу: Россия, Красноярский край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. Советская, зд. 88/9. - Земельный участок, общей площадью 138 кв. м, кадастровый номер: 24:40:250152:0123, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Россия, Красноярский край, Уярский р-н, г. Уяр, ул. Советская, зд. 88/9 Код: МСБ-257



https://krasnoyarsk.move.ru/objects/prodaetsya_ofis_ploshchadyu_2295_kv_m_ulica_30_let_vlk_sm_131_6807478725/

Карта Купить Аренда Снять Архив Купить Публикация Продажа Продажа р-н Уж Офис Красн. Оф

← → ↻ https://krasnoyarsk.move.ru/objects/prodaetsya_ofis_ploshchadyu_2295_kv_m_ulica_30_let_vlksm_131_6807478725/ ☆ ⌵

Продажа офиса, 229.5 м², Уяр

2 677 680 ₽ цена за м² 11 667 ₽ Уярский р-н г. Уяр полный адрес ☆ Добавить в избранное

руб дол евро btc

10 мая 85 (+1 за сегодня) Обновлено 20 ноября Пожаловаться Заметка Печать PDF



Валерия .
+7 (913) 593-XX-XX
Показать телефон

Продайте быстрее!

Премиум размещение
Поднять объявление



Офис в продажу

Цена:	2 677 680 ₽	Тип объявления:	вторичка
Цена за м²:	11 667 ₽	Общая площадь:	229.5 м²
Комиссия агенту:	без комиссии	Дата публикации:	10 мая
Тип объекта:	офис	Дата обновления:	20 ноября

Описание

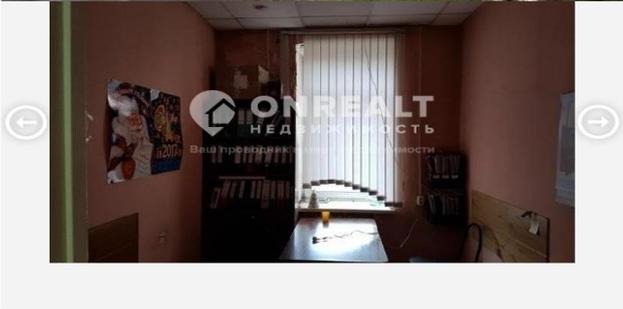
ПАО "Сбербанк" осуществляется продажа нежилого помещения, площадь к обратной аренде - 85,1 кв.м (возможна аренда, ставка ориентировочно 300 руб/кв.м).

<https://onreal.ru/uyar/kypit-ofis/6209610>

ОФИС, 160 М2, НА ПРОДАЖУ В УЯРЕ, ПЛОЩАДЬ РЕВОЛЮЦИИ, 7
Красноярский край, Уяр, площадь Революции, 7

добавлено 29 июня в 7:41

АРХИВ



ЦЕНА
1 499 900 Р



Продавец

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ



Продавец

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общая площадь **160 м²**

ОПИСАНИЕ

Нежилое помещение, общей площадью 159,9 кв.м., находящееся в жилом доме в центре г. Уяра на Площади Революции напротив Центрального парка. Помещение (офисы) находятся на 1-м этаже 3-х этажного жилого дома. Само помещение в хорошем состоянии. Обращайтесь за подробностями! Также можем предложить и другие подобные объекты по цене ниже рыночных. Работаем по всему региону. Звоните.

<https://multilisting.su/r-n-uyarskiy/g-uyar/sale-trade/5244413-120-0-m-1700000-rub-ul-lenina>

цена: 1 700 000 Р



✓ собственник Светлана [Показать телефон](#)

Проверить это торговое помещение перед тем, как купить его
площадь: 120.0 м.кв.
адрес: р-н Уярский, г Уяр, ул Ленина, 104/2

Продам, сдам, обменяю торговое помещение 120 м2. 5 соток земли в собственности имеется холодная, горячая вода, сан узел 3 вида отопления (печное, бойлерное, центральное) электроэнергия 380 Вт большая подъездная площадка выложена плитками установлена охранная и пожарная сигнализация.



<https://onreal.ru/kansk/kypit-pomeshchenie-svobodnogo-naznacheniya/6450523>

Помещение свободного назначения, 152 м², на продажу в Канске, Красноярская улица, 15

Красноярский край, Канск, Красноярская улица, 15 добавлено 4 июля в 14:22

АРХИВ



ЦЕНА
4 900 000 Р



Константин

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ



Константин

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общая площадь **152 м²**

ОПИСАНИЕ

Отдельно стоящее здание. Земельный участок (880 м кв) в собственности.

<https://onreal.ru/kansk/kypit-torgovuyu-ploshchad/8095595>

Торговая площадь, 110 м², на продажу в Канске, Московская улица

Красноярский край, Канск, Московская улица добавлено 29 августа в 6:06

АРХИВ



ЦЕНА
3 000 000 Р



АО "Канский ремонтный завод"

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН НАПИСАТЬ СООБЩЕНИЕ

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общая площадь **110 м²**

ОПИСАНИЕ

Срочная продажа! В связи с переездом в другой город. Помещение действующего магазина, общей площадью 110 м². Данное помещение можно использовать как торговую, офисную площадь.- коммуникации все есть;- отдельный вход;- интенсивный пешеходный трафик (плотная жилая застройка);- доступность к объекту по автодороге с асфальтированным покрытием;- есть возможность размещения наружной рекламы на фасаде здания. По всем вопросам обращаться к собственнику по тел. 2-03-00.

- евроремонт: пол - керамическая плитка, стены - обои, потолок - гипсокартон, лестница в подвал из дуба, импортная сантехника
- на всех окнах установлены роллставни
- помещение тихое (очень толстые стены)
- высота потолков 4.2 м
- разрешенная мощность 10 кВт, напряжение 220 В
- все коммуникации центральные
- пожарная и охранная сигнализация, разрешения пожарных и МЧС
- двор с отдельным въездом, на 3 машиноместа, закрывается воротами

Помещение отлично подойдет под магазин, офис, различного рода услуги или любой другой вид коммерческой деятельности. Ранее в помещении располагался магазин одежды и обуви.
Условия продажи: 9 000 000 рублей. Небольшой ТОРП!

Узнайте больше

Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

[Показать телефон](#)

Условия сделки

Цена	9 000 000 ₽
Ставка	70 313 ₽ за м²
Налог	УСН
Тип сделки	Свободная продажа

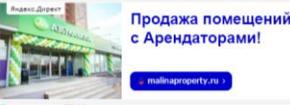
УСН

PRO

Агентство Регионального Развития

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

 **Продажа помещений с Арендаторами!**
[malnaproperty.ru](#)

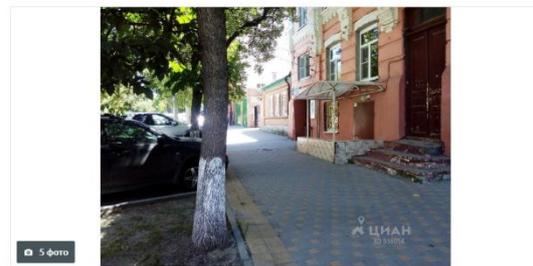
 **Продажа помещений с Арендаторами!**
[malnaproperty.ru](#)

<https://rostov.cian.ru/sale/commercial/188057827/>

Свободное назначение, 90 м²

Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Ленинский, мкр. Центр, Пушкинская ул., 16 На карте

[В избранное](#) [←](#) [↻](#) [↑](#) [↓](#) [🗺](#) [🔍](#) [⚠ Показывать](#)



Площадь **90 м²** Этаж **1 из 1** Помещение **Свободно**

Характеристики и преимущества помещения:

- 1-я линия, самый Центр города, рядом располагаются детский сад, стоматология, участок полиции, напротив городская больница 8, кофейня
- высокий автомобильный, пешеходный трафик
- фасад здания выходит на улицу Пушкинская, хорошо просматривается с проезжей части, пешеходной зоны, возможно размещение рекламной вывески на фасаде и её подсветка
- отдельный вход, запасной выход
- полуторный этаж с окнами 2-х этажного здания
- высота потолка 2,4 м
- хорошее состояние: стены обои/ пластиковые панели, пол плитка, потолок рогожка/ пластик
- все коммуникации: отопление автономное газовое (котёл), водопровод и канализация центральные, 2 санузла, душевая
- разрешенная мощность 12 кВт, напряжение 220 В
- установлены 2 кондиционера
- охранная, пожарная сигнализация
- видеонаблюдение (5 камер)
- телефон, интернет
- зона парковки перед зданием

Отлично подойдет под представительство компании, офис, магазин, различного рода услуги, другие виды предпринимательской деятельности.
ТОРП!

Узнайте больше

Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

[Показать телефон](#)

Условия сделки

Цена	6 500 000 ₽
Ставка	72 223 ₽ за м²
Налог	УСН
Тип сделки	Свободная продажа

[Уточнить условия](#) [⚠ Показывать](#)

Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Ленинский, мкр. Центр, Пушкинская ул., 16

6 500 000 ₽

72 223 ₽ за м²

PRO

Агентство Регионального Развития

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

 **Аренда торговых помещений!**
[malnaproperty.ru](#)

 **Аренда торговых помещений!**
[malnaproperty.ru](#)

6 500 000 ₽

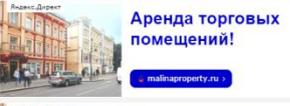
72 223 ₽ за м²

PRO

Агентство Регионального Развития

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

 **Аренда торговых помещений!**
[malnaproperty.ru](#)

 **Аренда торговых помещений!**
[malnaproperty.ru](#)

Свободное назначение, 178 м²

Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Ленинский, мкр. Центр, пер. Островского На карте

В избранное Показать фото



Площадь: 178 м² Этаж: 1 из 2 Помещение: Свободно

Центр, Островского. Продается помещение в многоквартирном жилом доме, под офис, косметологию. Общая площадь 178 кв.м, 1эт. Фасад выходит на улицу, пешеходный трафик низкий, отдельный вход. Состояние отличное. Есть интернет, санузел, пожарная сигнализация, система пожаротушения, парковка, охрана. Лот (07048К).

Узнайте больше

Условия сделки

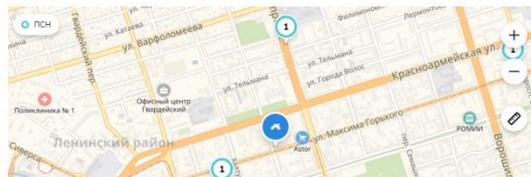
Цена	10 500 000 Р
Ставка	58 989 Р за м ²
Налог	НДС включен: 1 601 694 Р
Тип сделки	Свободная продажа

Уточнить условия Показать фото

Состояние: Типовой ремонт

Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Ленинский, мкр. Центр, пер. Островского

На карте Панорама Похожие рядом



10 500 000 Р

58 989 Р за м²

Следить за изменением цены

Включены НДС

PRO

Лидия Новикова
Дон-МТ недвижимость



Показать телефон

Написать сообщение



Терминалы самообслуживания!

Система самообслуживания – электронный кассир. Заменит персонал на терминал!

Узнать больше e-cashier.ru



Терминалы самообслуживания!

Система самообслуживания – электронный кассир. Заменит персонал на терминал!

Узнать больше e-cashier.ru

PRO

Лидия Новикова
Дон-МТ недвижимость



Показать телефон

Написать сообщение



Терминалы самообслуживания!

Система самообслуживания – электронный кассир. Заменит персонал на терминал!

Узнать больше e-cashier.ru



Терминалы самообслуживания!

Система самообслуживания – электронный кассир. Заменит персонал на терминал!

Узнать больше e-cashier.ru

Объекты-аналоги к объекту оценки № 1

https://www.avito.ru/ytyk-kyuel/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svodnogo_naznacheniya_117_m_12337_07817

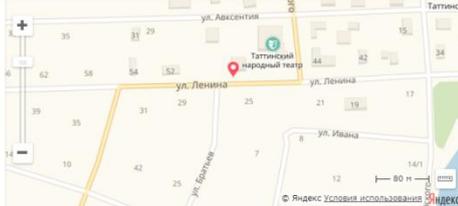
Помещение свободного назначения, 117 м² 1 637 829 Р Дмитрий Показать телефон Написать сообщение



Площадь: 117 м²

Адрес: Саха (Якутия), Ытык-Кюель, Республика Саха (Якутия), муниципальный район Таттинский улус, село Ытык-Кюель, улица Ленина, 46

Помещение свободного назначения, 117 м² 1 637 829 Р Дмитрий Показать телефон Написать сообщение



ЗАО "Сбербанк - АСТ" предлагает к продаже помещение свободного назначения принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, расположенное по адресу:

Россия, РС(Я), Таттинский улус, Таттинский наслег, с. Ытык-Кюель, ул. Ленина, д. 46.

Недвижимое имущество часть помещений на втором этаже здания общей площадью 117 кв.м. принадлежащее на праве собственности, что подтверждается выпиской о государственной регистрации права от 15.11.2017 г. № 99/2017/36699287, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Республике Саха (Якутия);

Часть земельного участка, площадью 477,64 кв.м. принадлежащее на праве собственности, что подтверждается выпиской о государственной регистрации права от 14.03.2018 г. № 99/2018/87842550, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Республике Саха (Якутия);

По всем вопросам - готовы ответить в будние дни с 9.00 до 18.00 по Московскому времени. Оперативно представим информацию по этому и другим имеющимся в реализации объектам!

Показать телефон
8 495 XXX-XX-XX

Написать сообщение

ЗАО "Сбербанк-АСТ"

Агентство

Контактное лицо

Дмитрий

Адрес:

Саха (Якутия), Ытык-Кюель, Республика Саха (Якутия), муниципальный район Таттинский улус, село Ытык-Кюель, улица Ленина, 46

ЗАО "Сбербанк-АСТ"

Продажа недвижимости по всей России



204 объявления агентства



Показать телефон Написать сообщение

от ИНКОМ-Недвижимость на сайте!

Узнать больше

incom.ru

Аренда помещения под кафе

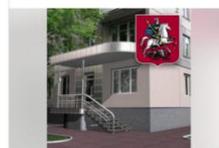
malinaproperty.ru



Ридекс, Директ

Аренда помещений напрямую от города!

investmoscow.ru



Ридекс, Директ

обзор рынка жилой недвижимости | Информационно-аналитический портал | Купить помещение свободно... | Поиск на карте ЦИАН в Якутии | Коммерческая недвижимость | Яндекс.Карты — выберите... | Архив бесплатных объявлений | +

https://ruads.org

Приложения | Поиск по адресу | Курс валют | Недвижимость и... | Лейфер | DCF model, DCF vs...

АРХИВ ОБЪЯВЛЕНИЙ
The Russian Advertisement website

rsn1990 [выйти] | лимиты: 447 [+] | выгрузить

← назад к поиску

Свободного назначения 134.8 м² ₽2,799,200

lensk/kommercheskaya_nedvizhnost/svobodnogo_naznacheniya_134_8_m_1380623473

Категория	Коммерческая недвижимость	Оператор	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Контакт	ЗАО "Сбербанк-АСТ"	Тип	компания
Телефон	8*1*0*6*0*5	Номер	1380623473
Адрес	Саха (Якутия), Ленск, ул. Ленина, 66	Метро	не задано

Расположение Россия, Ленск

Дата публикации Thu Jan 25 2018

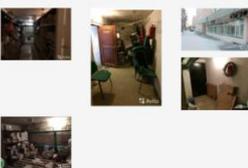
Дата обновления Thu Jan 25 2018

Дата скачивания Fri Jan 26 2018

Снимок оригинального объявления не хватает лимитов для просмотра

Продается нежилое помещение - подвал, расположенное на 0 этаже пятиэтажного жилого дома 1982 года постройки. Фундамент - бутобетон ленточный, стены - сборные ж/б блоки, надподвальные перекрытия - ж/б плиты, полы - бетон, окна - двойные створные. Коммуникация - центральное отопление, электроосвещение.

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)



обзор рынка жилой недвижимости | Информационно-аналитический портал | Купить помещение свободно... | Поиск на карте ЦИАН в Якутии | Коммерческая недвижимость | Яндекс.Карты — выберите... | Архив бесплатных объявлений | +

https://ruads.org

Приложения | Поиск по адресу | Курс валют | Недвижимость и... | Лейфер | DCF model, DCF vs...

АРХИВ ОБЪЯВЛЕНИЙ
The Russian Advertisement website

rsn1990 [выйти] | лимиты: 447 [+] | выгрузить

← назад к поиску

Офисное помещение, 700 м² ₽15,000,000

lensk/kommercheskaya_nedvizhnost/ofisnoe_pomeschenie_700_m_1421789767

Категория	Коммерческая недвижимость	Оператор	ПАО "МегаФон"
Контакт	Файна	Тип	частное
Телефон	8*2*3*5*0*3	Номер	1421789767
Адрес	Республика Саха (Якутия), Ленск, Пролетарская улица, 2	Метро	не задано

Расположение Россия, Ленск

Дата публикации Wed Jun 06 2018

Дата обновления Wed Jun 06 2018

Дата скачивания Wed Jun 06 2018

Снимок оригинального объявления не хватает лимитов для просмотра

Продан офисное помещение, 700 кв.м, центр, два этажа, отличное состояние, центральные коммуникации торг

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)



Объекты-аналоги к объектам оценки № 12, 13.2-13.4, 15

<https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/187270683/>

Офис, 517,8 м²
Саха (Якутия) респ., Якутск, ул. Лермонтова, 25 На карте

38 835 000 Р
75 000 Р за м²

Агентство регионального развития - Якутский офис
Агентство недвижимости
102 объявления

Показать телефон
Написать сообщение

Аренда офиса от собственника!
От 300 рублей за м².
Аренда офисов в Москве! Без комиссий и переплат. Звоните!

развития - Якутский офис
Агентство недвижимости
102 объявления

Показать телефон
Написать сообщение

Аренда офиса от собственника!
От 300 рублей за м².
Аренда офисов в Москве! Без комиссий и переплат. Звоните!

office-for-you.ru

Площадь: 517,8 м² | Этаж: 3 из 8 | Помещение: Свободно

Помещение продается частями или полностью весь 3-й этаж:
-16 помещений на этаже
-дизайнерский ремонт
-наличие комнаты с бронированной дверью
-биометрическая защита на входных дверях
-интеллектуальная система хранения ключей
-интерактивный пол
-2 лифта (большой и малый)
-трехфазный ввод
-закрытая парковка
-охрана
-буфет
-управляющая компания
-пожарная и охранная сигнализация
-в 50 метрах от остановки

<https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/163939245/>

Здание, 1 540 м²
Саха (Якутия) респ., Якутск, ул. Толстого, 20 На карте

90 000 000 Р
58 442 Р за м²
Следить за изменением цены
Включены НДС

ПАО БАНК УРАЛСИБ

Показать телефон

Аренда ритейла в БЦ у метро
Ритейл в современных БЦ у метро. От 50 до 500 м² в ЦАО, САО, ЮЗАО. От 10 000 р./м²/год

stonehedge-ret...

Аренда ритейла в БЦ у метро
Ритейл в современных БЦ у метро. От 50 до 500 м² в ЦАО, САО, ЮЗАО. От 10 000 р./м²/год

stonehedge-ret...

Площадь: 1 540 м² | Этажность: 4 этажа

Продается отдельно стоящее офисное здание и земельный участок, находящиеся по адресу: г. Якутск, ул. Толстого дом 20.
Земельный участок: 933 кв.м. Категория земли населенных пунктов.
Здание: комплекс из 4-х этажного здания 1540,3 кв.м. Назначение административное (под офис). Здание панельно-кирпичное, построено в 1980 году. Состояние хорошее.
Коммуникации: электричество (97 кВт выделенная мощность), водопровод (ГВС+ХВС), канализация, центральное отопление, телефон, интернет (ВОЛС).
Отдельные выходы для каждого здания, в помещениях выполнена отделка, здание находится на балансе ООО, правоустанавливающие документы: помещения и земельный участок в собственности.
За дополнительной информацией обращаться по телефону., городской округ Якутск, Центральный округ, улица Толстого 20, продается ОСЗ, 1500 комн., общ. пл. 1540 кв.м., 1/4 этаж

Карты × Публи × Снять × М Прода × М Прода × М Прода × Архив × Кулито × Поме ×

← → ↻ https://www.avito.ru/yakutsk/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_kluba-restorana_korona_1265.9_m_1503141783 ☆

Помещение клуба-ресторана «Корона», ... 81 386 100 ₽ Полина [Показать телефон](#) [Написать сообщение](#)



www.avito.ru/lotbankrot

Показать телефон
8 950 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

LOTBANKROT - Единая база залоговой недвижимости Агентство На Авито с ноября 2011

Контактное лицо
Полина
Адрес
г. Якутск, пр. Ленина, 10/1

Показать телефон
8 950 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

LOTBANKROT - Единая база залоговой недвижимости Агентство На Авито с ноября 2011

Контактное лицо
Полина
Адрес
г. Якутск, пр. Ленина, 10/1

LOTBANKROT - Единая база залоговой недвижимости
Самые интересные предложения в сфере залогового имущества

106 объявлений агентства

[investmoscow.ru](#)

Аренда под пекарню в Москве
commercial.a101.ru

Проектная декларация на рекламируемый объект

Яндекс Директ

Яндекс Директ

Площадь: 1265.9 м²

Адрес: г. Якутск, пр. Ленина, 10/1 [Скрыть карту](#)

Описание и характеристики:

1. Здание клуба-ресторана «Корона»

- Назначение: нежилое
- Этажность: 4
- Общая площадь: 960,1 кв. м.
- Кадастровый номер: 14:35:101001:2311

Описание помещений:

- 1 этаж – общая площадь 227,4 кв. м (торговый зал: 80,7 кв. м)
- 2 этаж – общая площадь 236,3 кв. м (зал-ресторан: 168,3 кв. м.)
- 3 этаж – общая площадь 242,5 кв. м.
- 4 этаж – общая площадь 252,7 кв. м

Земельный участок:

- Кадастровый номер: 14:36:105029:449
- Категория земель: земли населенных пунктов
- Разрешенное использование: для строительства административных объектов
- Общая площадь: 1406 кв. м.

2. Здание, пристрой к клубу-ресторану «Корона»

- Назначение: нежилое
- Этажность: 2
- Общая площадь: 305,8 кв. м.
- Кадастровый номер: 14:36:105037:258

Описание помещений:

- 1 этаж – общая площадь 154,7 кв. м.
- 2 этаж – общая площадь 151,1 кв. м.

Объекты-аналоги к объекту оценки № 13.1
<https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/163939252/>

Карта Я... Публич... Объявл... Архив... Купить... Купить... Купить... Продам... Продам...
https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/163939252/

Свободное назначение, 352,9 м²

в офисном здании «на ул. Толстого, 20»
Саха (Якутия) респ., Якутск, ул. Толстого, 20 На карте

В избранное Поделиться Скачать Опубликовать Пожаловаться



4 фото

Площадь	Этаж	Помещение
352,9 м ²	1 из 3	Свободно

Продается помещение 352,9 кв.м., находящиеся по адресу: г. Якутск, ул. Толстого дом 20. Помещение расположено на первого этажа 3-х этажного здания. Помещение прекрасно подойдет под размещение кафе, ресторана. Здание панельно-кирпичное, построено в 1980 году. Состояние хорошее.
Коммуникации: электричество (30 кВт выделенная мощность), водопровод (ГВС+ХВС), канализация, центральное отопление, телефон, интернет (ВОЛС).
В помещениях выполнена отделка, здание находится на балансе ООО, правоустанавливающие документы: помещения и земельный участок в собственности.
За дополнительной информацией обращаться по телефону.
При желании можно купить смежное 4-х этажное офисное здание 1540 кв.м., городской округ Якутск, Центральный округ, улица Толстого 20, продается Нежилое помещение, общ. пл. 352,9 кв.м., 1/3 этаж

[Вход](#) Отдельный с улицы

20 000 000 ₽
56 674 ₽ за м²

PRO
ПАО БАНК УРАЛСИБ
[Показать телефон](#)

Яндекс-Директ
Аренда ритейла в БЦ у метро
Ритейл в современных БЦ у метро. От 50 до 500 м² в ЦАО, САО, ЮЗАО. От 10 000 р./м²/год
[stonehedge-ret...](#)

Яндекс-Директ
Аренда ритейла в БЦ у метро
Ритейл в современных БЦ у метро. От 50 до 500 м² в ЦАО, САО, ЮЗАО. От 10 000 р./м²/год
[stonehedge-ret...](#)

<https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/196283222/>

Карта... Купить... Публи... Объяв... Прода... Купить... Архив... Комме... Купить... Прода... Прода... Прода... Прода... Пр...
https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/196283222/

Торговая площадь, 487 м²

Саха (Якутия) респ., Якутск, Ильменская ул., 49 На карте

В избранное Поделиться Скачать Опубликовать Пожаловаться



1 фото

Площадь	Этаж	Помещение
487 м ²	2 из 2	Свободно

Продается двухэтажное нежилое здание общей площадью 487 кв.м. Первый этаж оборудован под продуктовый магазин самообслуживания с холодильным и торговым оборудованием. Второй этаж- красиво оформленный зал с кабинетами. Здание оборудовано пожарно-охранной сигнализацией, видеонаблюдением. Водоснабжение, канализация, газ. Здание стоит возле проезжей части и парковочными местами. Адрес: г.Якутск, ул. Ильменская,49
Земля 695 кв.м. Все в собственности. 47721 Адрес: Саха /Якутия/ Респ, Якутск г, Ильменская ул

24 780 000 ₽
50 883 ₽ за м²

PRO
Волченкова Евгения Александровна
Century 21
[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Яндекс-Директ
Продажа зданий
Близость к метро. Собственник. Прямая продажа. НДС включен!
[sistema-re.ru](#)

https://www.avito.ru/yakutsk/kommercheskaya_nedvizhimost/nezhiloe_zdanie_4038_m_s_pravom_arendy_zu_373_m_1648984086

Карты Купит Публ. Объяв. Прод. Купит Архив. Комм. Своб. Прод. Нежи. Здани. Поме. Не x

← → C https://www.avito.ru/yakutsk/kommercheskaya_nedvizhimost/nezhiloe_zdanie_4038_m_s_pravom_arendy_zu_373_m_1648984086 ☆

Нежилое здание 403,8 м² с правом арен... 22 248 000 ₽ Георгий [Показать телефон](#) [Написать сообщение](#)



Показать телефон
8 914 XXX-XX-XX

Написать сообщение
● В сети

Байкальский банк ПАО
Сбербанк_Залоги
Агентство

Контактное лицо
Георгий

Адрес
Республика Саха (Якутия), Якутск, улица Курашова, 38/1



Площадь: 403.8 м²

Адрес: Республика Саха (Якутия), Якутск, улица Курашова, 38/1
Здание банка (назначение - нежилое, 3-этажное, кад. № 14:36:105034:211) **с правом аренды земельного участка** (разрешенное использование: под здание банка) **реализуется с торгов в банкротстве** (ООО "Якутская алмазная компания") **в форме публичного предложения.**
Торги (объявлены) в стадии приема заявок с 28.11.2018
Для участия в торгах необходимо наличие электронно-цифровой подписи, внесение задатка (10 % от первоначальной цены лота) и оформление заявки на электронной площадке Российского аукционного дома (РАД, bankruptcy.lot-online).
Так же объявление о торгах, условия и порядок участия размещены на сайте ЕФРСБ (bankrot.fedresurs).
В случае возникновения вопросов обращаться к контактному лицу.

Байкальский банк ПАО
Сбербанк_Залоги
Реализация залогового имущества ПАО Сбербанк



65 объявлений агентства

Изображенный автомобиль может



Риелто Директ

Аренда офиса БЦ Riverside Station.

Свободного назначения 430.3 м² 24 543 680 ₽

№ 1690158443, размещено 24 ноября в 23:10 1272 (+13) Кредит под залог

Добавить в избранное Добавить заметку



Показать телефон 8 495 XXX-XX-XX

Написать сообщение В сети

ЗАО "Сбербанк-АСТ"
Агентство

Контактное лицо
Дмитрий

Адрес
Якутск, Республика Саха (Якутия), улица Орджоникидзе, 46/2

ЗАО "Сбербанк-АСТ"
Продажа недвижимости по всей России

268 объявлений агентства

Аренда помещений напрямую от города!
investmoscow.ru



ЗАО "Сбербанк - АСТ" предлагает к продаже Нежилое помещение на 1 этаже с долей (8170/100000) в праве на земельный участок принадлежащее ПАО Сбербанк на праве собственности, расположенное по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Орджоникидзе, д. 46 к. 2

Характеристики объекта:

Нежилое помещение, расположенное по адресу:, площадью 430,3 кв.м, с кадастровым номером 14:36:105038:1604, этаж: 1, принадлежащее на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 31.12.2008 № 14 АА 511722, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) с долей (8170/100000) в праве на земельный участок с кадастровым номером 14:36:105038:18 с общей площадью 2 233,25 кв.м., что подтверждается свидетельством о праве собственности от 26.07.2012 Серии 14-АА №933335 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия);



Яндекс Директ

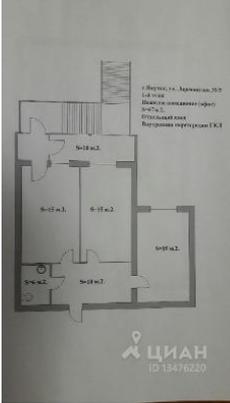
Объекты-аналоги к объекту оценки № 14 <https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/191675125/>

10 авг, 13:53 10 просмотров, 0 за сегодня

Свободное назначение, 63 м²

Саха (Якутия) респ., Якутск, ул. Лермонтова, 31/5 [На карте](#)

[В избранное](#) [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



1 фото

Площадь	Этаж	Помещение
63 м ²	1 из 5	Свободно

Назначение: другое
Нежилое помещение на первом этаже пятиэтажного жилого дома, отдельный вход.

Условия сделки

Цена	5 500 000 Р
Ставка	87 302 Р за м ²
Налог	НДС включен: 838 983 Р
Тип сделки	Свободная продажа

[Уточнить условия](#) [Пожаловаться](#)

Номер налоговой	14
Юридический адрес	Не предоставляется
Высота потолков	2,8 м
Вход	Отдельный с улицы
Состояние	Типовой ремонт
Количество мокрых точек	1

5 500 000 Р

87 302 Р за м²
[Следить за изменением цены](#)
Включены НДС

ID 13476220

[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Яндекс.Директ



Продажа зданий

Близость к метро. Собственник. Прямая продажа. НДС включен!

[система-re.ru](#)

Яндекс.Директ



Продажа зданий

Близость к метро. Собственник. Прямая продажа. НДС включен!

[система-re.ru](#)

<https://yakutsk.cian.ru/sale/commercial/195503570/>

Офис, 91 м²
Саха (Якутия) респ., Якутск, ул. Петровского, 34 На карте

В избранное Поделиться Скачать Опубликовать Пожаловаться



1 фото

Площадь	Этаж	Помещение
91 м ²	1 из 9	Свободно

Продается офисное помещение 91,9 кв.м.

9 000 000 ₽
98 902 ₽ за м²

PRO
Агентство регионального развития - Якутский офис
Агентство недвижимости
102 объявления

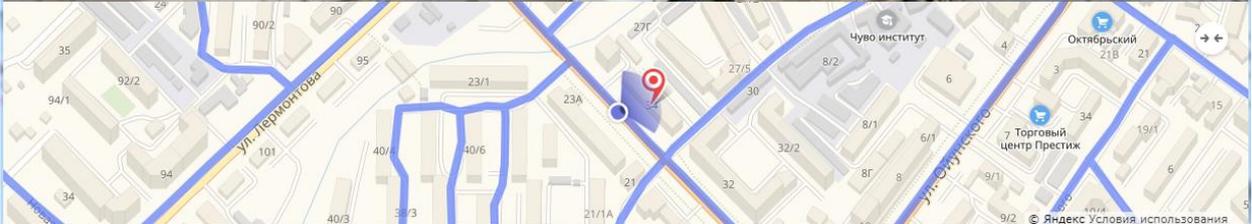
Показать телефон
Написать сообщение

Яндекс.Директ
Продажа отдельно стоящего здания
[salekorchma.pl...](#)

улица Петровского



2017



Яндекс

Объекты-аналоги к объектам оценки № 1.2, 12.2, 13.3
https://www.avito.ru/aldan/zemelnye_uchastki/uchastok_11_sot_izhs_1071186157

Участок 11 сот. (ИЖС) 2 000 000 ₽

Площадь: 11 сот.

Адрес: Республика Саха (Якутия), Алдан

Продам участок в центре города под строительство торгового комплекса. Имеются разрешения на строительство и подключение коммуникаций.

Жанна
Частное лицо
На Авито с мая 2015
Завершено 11 объявлений

8 объявлений пользователя

Адрес: Республика Саха (Якутия), Алдан

<https://ruads.org/>

Участок 17 сот. (промназначения) ₽1,500,000

nizhniy_bestyah/zemelnye_uchastki/uchastok_17_sot_promnaznacheniya_1343468529

Категория	Земельные участки	Оператор	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Контакт	Айаал Старостин	Тип	частное
Телефон	8*1*2*0*7*6	Номер	1343468529
Адрес	Республика Саха (Якутия), муниципальный район Мегино-Кангаласский улус, поселок городского типа Нижний Бестях	Метро	не задано
Расположение	Россия, Нижний Бестях	Дата публикации	Fri Jul 27 2018
Дата обновления	Fri Jul 27 2018	Дата скачивания	Sat Jul 28 2018
Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра		

Продаем участок в п.Нижний-Бестях. По переулке(под бизнес) 17 сотых, первая линия(возле дороги) или обмен на авто за наличку хороший торг!!!

Участки - 61,947568 129,900232

Земельные участки 1

1. 14:15:130007:1067
Республика Саха (Якутия), в Мегино-Кангаласском улусе, в п. Нижний Бестях, ул. Невской, д.5

План ЗУ → План МК → Поиск в границах объекта →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	14.15.130007:1067
Кад. номер:	14.15.130007
Служба:	Учтенный
Адрес:	Республика Саха (Якутия), в Мегино-Кангаласском улусе, в п. Нижний Бестях, ул. Невской, д.5
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Фирма собственности:	
Кадастровая стоимость:	5 363 873.32 руб.
Учтенная площадь:	1 731 кв. м
Разрешение использования:	
по документу:	под строительство хозяйственного назначения в п. Нижний Бестях
Кадастровый номер:	Михаил Петр Васильев
Дата постановки на учет:	06.08.2013
Дата внесения сведений в ГИИ:	30.01.2015
Дата вступления сведений в ГИИ:	25.08.2015

Яндекс: Публ... Аренд... Архив... Я прода... Купить... Земел... Купить... Прода... Купить... Я земел... Купить... Пр x +

Не защищено | doska.ykt.ru/10102421

Земельные участки, продаю

[Продать быстрее](#)



Тип: Участок Благоустройство: Есть возможность подключения
Район: В черте города

Срочно Продаю участок Покровский тракт 6км 12 соток первая линия ровный сухой газ свет центральное отопление в 50 метрах собственность огорожен забором отсыпан хорошо подходит для любого типа бизнес Только в эти дни Срочно Срочно Цена Подарок 🏠🏠🏠🏠

3 000 000 руб.

- Более 70 тысяч объявлений в месяц
- Удобный личный кабинет для зарегистрированных пользователей - кошелек для оплаты услуг, управление объявлениями.

[Зарегистрироваться](#)

С помощью соцсетей

Новостройки



Застройщик: СК Ситис, ООО
Адрес: СК Ситис, ООО



Застройщик: ДСК, АО
Адрес: 198-ми квартирный жилой дом в квартале 74

Объекты-аналоги к объекту оценки № 2.2

https://www.avito.ru/abakan/zemelnye_uchastki/uchastok_42_sot._promnaznacheniya_993935203

Участок 42 сот. (промназначения)

№ 993935203, размещено 30 октября в 16:34 394 (+3)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



[Показать телефон](#)
в формате XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)
Отвечает за несколько часов

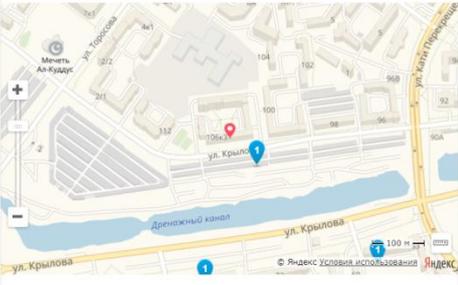
Собственник
Агентство
На Авито с ноября 2011
Завершено 198 объявлений

9 объявлений пользователя

Контактное лицо
Елена
Адрес
Республика Хакасия, Абакан, улица Крылова, 106к3

Площадь: 42 сот.

Адрес: Республика Хакасия, Абакан, улица Крылова, 106к3
[Скрыть карту](#)



Продам земельный участок коммерческого назначения 42сотки первая линия обводной трассы с Аскизской на город.

Участки на самом берегу Волги

Участки в поселке «Семиречье» на берегу Волги, окруженные соновым бором.

[Узнать больше](#) [bestmesto.ru](#)

Промземля. Симферопольское шоссе М2

[m2.mospromzemlya.ru](#)



<https://ruads.org/>

АРХИВ ОБЪЯВЛЕНИЙ

76 объявлений

Назад к поиску

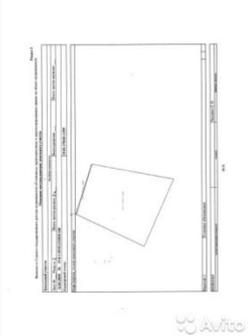
Участок 1.37 га (промназначения)

abakan/zemelnye_uchastki/uchastok_1_37_ga_promnaznacheniya_1480234717 ₽8,000,000

Категория	Земельные участки	Оператор	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Контакт	ООО "Квартирный вопрос"	Тип	компания
Телефон	878333975	Номер	1480234717
Адрес	г. Абакан, квартал Молодежный 7Д	Метро	не рядом
Расположение	Россия, Абакан	Дата публикации	Fri Feb 02 2018
Дата обновления	Fri Feb 02 2018	Дата скачивания	Sun Feb 04 2018
Синхронизация оригинального объявления	не хватает данных для просмотра		

Продам 1.37 гектара земли, в собственности. Очень перспективное расположение, асфальт, дорожки с двух сторон. Цена: 8 000 000 рублей. Для коммерческих проектов. Строительство базы, магазина

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)



https://hakasiya.move.ru/objects/prodaetsya_promyshlennogo_naznacheniya_ploschadyu_37_sotok_abakan_respublika_hakasiya_kvartal_molodejnyy_4a_6809392273/



Промышленного назначения в продажу

Цена:	1 500 000 Р	Тип объявления:	вторичка
Цена за сотку:	40 541 Р	Площадь участка:	37 соток
Комиссия агенту:	без комиссии	Дата публикации:	8 июля
Тип объекта:	промышленного назначения	Дата обновления:	23 ноября

Описание

19:01:170102:999 земельный участок промышленного назначения. Под любой вид деятельности: торговлю, базу, склады, боксы, автодром и т.д. Удачное место расположения, рядом трасса М-54 Красноярск – Абакан – Кызыл. В непосредственной близости расположен грузовой ж/д узел. Продажа от собственника.



Информация

Продам земельный участок площадью 37 соток, Республика Хакасия, цена 1 500 000 руб.

Найти схожие объявления вы можете в разделе «Земельные участки» портала недвижимости Move.ru.



Земельные участки и дома

От 1.08 млн руб 4 коттеджная поселка по Носовинскому ш в 15 км от МКАД. Коммуникации подведены. Готовые дома

+7 (495) 127-65...

Все спецпредложения



Объекты-аналоги к объекту оценки № 15.2

<https://ruads.org/>

Яндекс.Кар x Публична x Арена и п x Я продажа x M Купить зем x Купить зем x многоэтаж x Архив бес x +

← → ↻ <https://ruads.org/> ↑ ↓ ⋮

Участок 9.8 га (ИЖС) ₽2,800,000

yakutsk/zemelnye_uchastki/uchastok_9.8_ga_izhs_1686056190

Категория	Земельные участки	Оператор	ПАО "МегаФон"
Контакт	Мария	Тип	частное
Телефон	8*2*6*2*6*7	Номер	1686056190
Адрес	Якутск, Республика Саха (Якутия), Сергеляхское шоссе, 4-й километр, 27	Метро	не задано

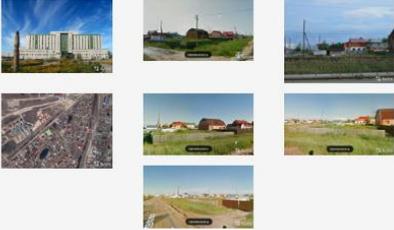
Расположение Россия, Якутск

Дата публикации Fri Jun 08 2018

Дата обновления Fri Jun 08 2018

Дата скачивания Fri Jun 08 2018

Снимок оригинального объявления [открыть](#)



Продаю участок угловой, площадь 9,8 соток, по Сергеляхскому шоссе, 4 км, у дороги. Удобно как под строительство жилого дома, так и для бизнеса. Отличная дорога, до центра города 10 минут, рядом Медцентр, новая поликлиника. Водопровод, электричество. Район газифицирован. Звоните или пишите WhatsApp

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

<http://eurasia.recrm.ru/34>

Янде x Публ x Арен x Архив x Я прои x M Купи x Купи x Зем x Купи x Прои x M Купи x Я зем x M Купи x Нед x Я Про x 3 x +

← → ↻ Не защищено | eurasia.recrm.ru/34 ↑ ↓ ⋮

Земля под многоквартирный жилой дом 34сот

участок на продажу, 34,00 сот.

Общая
34,00 сот.

62°03'02.4"N 129°43'42.0"E

Маршру... Сохран...

Увеличить карту



Войти

Афанасьев Александр Дмитриевич
89247650785

Email или телефон [Свяжитесь со мной!](#)

Нажимая «Свяжитесь со мной», вы даете согласие с [Политикой конфиденциальности](#)

Продаю земельный участок 34 сот под многоквартирный жилой дом или базу на перекрестке улиц Геккерского и Видоискского (на карте Покорского Б)

Описание

Продаю земельный участок 34 сот под многоквартирный жилой дом или базу на перекрестке улиц Пекарского - Рыдзинского (на карте Пекарского 5).

Цена 11 млн. Собственность.

ID объекта	34
Тип недвижимости	участок
Тип сделки	продажа
Страна	Россия
Регион	Саха (Якутия)
Город	Якутск
Район	Строительный
Общая площадь (сот.)	34.0
Категория земель	земли поселений
Инфраструктура района	район с развивающейся инфраструктурой и перспективой масштабной застройки
Расстояние от города	0
Круглогодичный подъезд	да
Вода	есть
Газ	есть
Электричество	есть
Канализация	есть
Окружение	частный сектор + 2-х этажные деревянные дома

Афанасьев Александр Дмитриевич
89247650785

Email или телефон

[Свяжитесь со мной!](#)

Нажимая «Свяжитесь со мной», вы даете согласие с [Политикой конфиденциальности](#)

<https://n4112.ru/sellland-20.html>

Земельный участок 68.3 соток, Якутск, ПРОМЫШЛЕННЫЙ, Ул. Бабушкина, Д. 12, Корп. 3 20 000 000 р

(Кадастр. Номер участка: 14: 36: 101044: 77.) [на карте](#)

Площадь участка: 68.3 соток

Цена: 20 000 000 рублей за участок
Цена за м²: 2 928 рублей за м²
Торг: **возможен разумный торг**
Условия продажи: земля в собственности, документы готовы.

Описание участка:
Земельный участок площадью 6834м2(68, 3сотки), разрешенное использование: под строительство Многоквартирного Жилого Дома. В наличии:
- кадастровый паспорт з/участка ;
- сведения ИСОГД : «зона ЖБ» ;
- свидетельство о гос. регистрации права ;
Адрес участка : ул. Бабушкина, д. 12, корп. 3
Кадастр. Номер участка: 14: 36: 101044: 77.
Цена: 20. 000. 000 руб. ТОРГ,
т : 89142264704
e-mail : don960@mail.ru



Организация/Агентство недвижимости: ООО "Стройблок-риелти"
Персона для контактов: Александр
Контактный телефон: [Показать телефон](#)
Внутренняя почта сайта: [Отправить сообщение](#)
E-mail: don960@mail.ru

Адрес этого объявления: <https://n4112.ru/sellland-20.html>

Объекты-аналоги к объектам оценки № 21.2, 22.2, 23.4-23.5

<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=28980223&lotId=28980294&prevPageN=3#>

Организатор торгов: АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УЖУРА УЖУРСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Дата и время публикации извещения: 28.06.2018 05:19

Дата и время окончания приема заявок: 23.07.2018 17:00

Общие сведения | Изображения лота | Документы результатов | Заявители/участники

Завершение торгов

Статус лота: Несостоявшийся с единственным участником

Единственный участник: АО Искра

Предмет торга: Цена земельного участка

Результат торгов: Подана только одна заявка на участие в аукционе, заявка соответствует требованиям и условиям извещения. Согласно представленной информации отдела бухгалтерского учета о поступлении денежных средств для участия в аукционе задаток поступил. Признать АО «Искра» участником аукциона. Аукцион признан несостоявшимся, заключить договор купли – продажи по начальной цене предмета аукциона с единственным участником аукциона АО «Искра».

Тип торгов: Продажа

Форма собственности: Неограниченная

Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка:

Реквизиты решения о проведении аукциона: Распоряжение Администрации города Ужур №187 от 08.06.2018

Кадастровый номер: 24:39:0108005:545

Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: Магазины

Страна размещения: РОССИЯ

Местоположение: Красноярский край, Ужурский р-н, Ужур г, Рабочая ул

Детальное местоположение: 48

Ссылка на карту:

Площадь: 105 Квадратный метр

Площадь м²: 105

Описание земельного участка: Согласно кадастрового паспорта

Параметры разрешенного строительства объекта:

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Валюта лота: рубли

Предмет торга: Цена земельного участка

Начальная цена: 63 384,3

Начальная цена 1 кв.м: 603,66

Шаг аукциона: 1 901,52

Размер обеспечения:

Размер задатка: 6 338,43 руб.

Порядок внесения и возврата задатка: Согласно информационного сообщения

Описание прав и ограничений:

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: По предварительному согласованию

Лот № 3

6. Предмет аукциона: Право заключения договора купли – продажи земельного участка государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 24:39:0108005:545, площадью 105 кв. м, разрешенного использования: Магазины, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Красноярский край, Ужурский район, г. Ужур, у. Рабочая 48.

Начальная цена составляет 63 384 (шестьдесят три тысячи триста восемьдесят четыре) руб. 30 коп.

6.1. Комиссией рассмотрена заявка на участие в аукционе

№ п/п	Рег. № заявки	Наименование заявителя и почтовый адрес	Решение	Причина отказа
1.	884 от 05.07.2018	АО «Искра», Красноярский край, Ужурский район, город Ужур, ул. Ленина, 82б	Допущен	-

6.2. Решение комиссии: Подана только одна заявка на участие в аукционе, заявка соответствует требованиям и условиям извещения. Согласно представленной информации отдела бухгалтерского учета о поступлении денежных средств для участия в аукционе задаток поступил. Признать АО «Искра» участником аукциона. Аукцион признан несостоявшимся, заключить договор купли – продажи по начальной цене предмета аукциона с единственным участником аукциона АО «Искра».

https://krasnoyarsk.move.ru/objects/prodaetsya_promyshlennogo_naznacheniya_ploschadyu_6_sotok_eniseysk_krasnoyarskiy_kray_ulica_bograda_6810871295/

Продажа земли промышленного назначения, 6 соток, Енисейск, улица Бограда

450 000 ₽ цена за сотку 75 000 ₽

г. Енисейск ул Бограда
полный адрес

16 августа 29 просмотров Обновлено 18 сентября

Цена:	450 000 ₽	Тип объявления:	вторичка
Цена за сотку:	75 000 ₽	Площадь участка:	6 соток
Комиссия агенту:	без комиссии	Дата публикации:	16 августа
Тип объекта:	промышленного назначения	Дата обновления:	18 сентября

Описание
Продам участок под строительство магазина

Move Realty

<https://multilisting.su/kray-krasnoyarskiy-r-n-berezovskiy/d-malaya-kuskunka/sale-land-lot/12074454-20-0-sot-1700000-rub-r-n-kuraginskiy-podgornyy>

Обновлено 6 авг в 22:52 Просмотров: всего 8, сегодня 1

цена: 1 700 000 ₽

Арендовать землю!

Отличный вариант для развития бизнеса и ведения хозяйства! Звоните!

zem76.ru >

✓ собственник Елена [Показать телефон](#)

Проверить этот участок перед тем, как купить его
площадь участка: 20.0 сот.
адрес: р-н Березовский, д Малая Кускунка

Продам участок под Бизнес „Кафе, мойка, СТО Есть разгонная полоса, Тех условия на электричество 100кВ .859км Трассы М-53 деревня Малый Кускун т 242 02 21 !!ТОРГ!!

Объекты-аналоги к объекту оценки № 3

https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovoe_pomeschenie_409.7_m_1072657727















Площадь: 409.7 м²

Адрес: Абакан, ул. Кирова, 112 [Скрыть карту](#)



Собственник. Объект расположен на пересечении ул. Кирова и К. Маркса, деловой центр рядом с отелем Азия. Полу цокольный этаж с большинством окон на солнечной стороне. Удобный центральный вход и отдельный для хозяйственных нужд. Площадь лестничного марша в рег. свид-ство не входит. Помещение сдано в эксплуатацию, сейчас используется как салон мебели и дверей. Электричество 380 вольт 20 Квт. При желании мощность можно увеличить. Стоимость 20.5 млн. руб за все. Можно частями от 55 т.р м2.

Написать сообщение

Константин
Частное лицо
На Авито с сентября 2013
Завершено 5 объявлений

3 объявления пользователя

Адрес:
Хакасия, Абакан, ул. Кирова, 112

Земел.участки ИЖС по Горьков.шоссе!
Земельный уч-ки ИЖС от 344 тыс. Без подпада, газ, эл-во, дорога. Рассрочка на 3 года!!!
[Узнать больше](#) s-berega.ru

Продажа торговых помещений в Москве! ✓
mainproperty.ru



Аренда помещений в Торговом Центре ✓
tclever.com



<https://abakan.cian.ru/sale/commercial/197116018/>

Торговая площадь, 1 457,4 м²

Хакасия респ., Абакан, ул. Пушкина [На карте](#)

[В избранное](#) [Показать](#) [Избранное](#) [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)
















Площадь: 1 457,4 м² Этаж: 2 из 3 Помещение: Свободно

Продается двухэтажное здание с цокольным помещением, торгово-офисного назначения. Общая площадь 1457,4 м2. Площадь 1 этажа 477,1 м2. Площадь 2 этажа 494 м2. Цоколь 484 м2. Здание на стадии завершения ввода в эксплуатацию: проведена и разведена электропроводка. Установлены алюминиевые радиаторы отопления. Потолок навесной. Пол застелен промышленной плиткой. Здание полностью остеклено. Лифт отсутствует, этажи соединены лестницей. На каждом этаже предусмотрено помещение под санузел, подведены все коммуникации, установлены электро-щитовые. В цокольном этаже находится помещение с системой отопления и водоснабжения. Предусмотрены парковочные места. Здание расположено в центре города, рядом автовокзал, Градо-Абаканский храм, центральный рынок, остановки автотранспорта в любое направление города, тем самым очень привлекательно для коммерческих структур. Полное юридическое сопровождение. Помощь в оформлении необходимых документов. Номер

80 135 000 Р

54 985 Р за м²

[Следить за изменением цены](#)

Включены НДС

ИРКО

Беллева Ирина Васильевна
Этажи

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

Аренда ритейла в БЦ у метро

Ритейл в современных БЦ у метро. От 50 до 500 м² в ЦАО, САО, ЮЗАО. От 10 000 р./м²/год

[stonehedge-retail.ru](#)

https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_byvshiy_bank_3_etazha_zem.uchast.950_m_1388043916



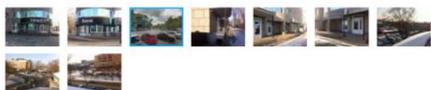
8 958 XXX-XX-XX

Написать сообщение
В сети

ПАО Банк "ФК Открытие"
Агентство
На Авито с сентября 2014

Контактное лицо
Евгений Романов

Адрес:
Республика Хакасия, Абакан, улица Шевченко, 90



Площадь: 950 м²

Адрес: Республика Хакасия, Абакан, улица Шевченко, 90



Здание, бывший банк, 3 этажа + зем.уча... 37 970 000 Р Евгений Романов



ПАО Банк "ФК Открытие"
Банк «Финансовая Корпорация Открытие»



Индикс Директ

Показать телефон Написать сообщение



Продажа помещений от города!

investmoscow.ru



Индикс Директ

Банк ФК "Открытие" предлагает рассмотреть приобретение торгово-офисного здания. Бывший офис банка Траст.

Актив включает в себя:

- Трёхэтажное здание, общей площадью 950,2 кв.м.
- Земельный участок, общей площадью 867,41 кв.м.

Первая линия домов, наличие парковки. Рекламные возможности.

Офисный ремонт, проведены все коммуникации.

Требует минимальных вложений в косметический ремонт, готовы обсуждать торг.

Хорошее вложение для арендного бизнеса!

Банк прямой собственник, все документы готовы к сделке.

У банка большое количество своих активов, можем предложить вам объекты по всей России.

Звоните!



Купите земельный участок. 2 Га

oldcommercial.a101.ru



Индикс Директ

https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovoe_pomeschenie_360_m_1262762823

Торговое помещение, 360 м² 17 200 000 Р Ксения

Показать телефон Написать сообщение



8 913 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Ксения
Агентство
На Авито с августа 2017
Завершено 76 объявлений

24 объявления пользователя

Адрес:
Республика Хакасия, Абакан, улица Гагарина, 15



Площадь: 360 м²

Адрес: Республика Хакасия, Абакан, улица Гагарина, 15



Ищете Торговое помещение в Аренду?

mainaproperty.ru



Индикс Директ

Земли под КФХ, Калужское ш.

«Абсолют Недвижимость» - продажа земель с/х, промышленного назначения. Звоните!

Узнать больше absrealty.ru



Площадь: 360 м²

Адрес: Республика Хакасия, Абакан, улица Гагарина, 15 [Скрыть карту](#)



Продам торговое помещение цоколь используется под продуктовый магазин(сдается в аренду), 1 и 2 этаж используется под магазин сантехники, место наработанное, проходимость отличная доход стабильный.



Земли под КФХ, Калужское ш.

«Абсолют Недвижимость» - продажа земель с/х, промышленного назначения. Звоните!

[Узнать больше](#) [absreality.ru](#)

Ищете Торговое помещение в Аренду?

[mainaproperty.ru](#)



Риэлтор Директ

Аренда помещений в Торговом Центре

[tclever.com](#)



Объекты-аналоги, использованные в рамках доходного подхода Объекты-аналоги к объектам оценки № 16-20

<https://krasnoyarsk.cian.ru/rent/commercial/189706131/>

17 окт, 07:41 220 просмотров, 2 за сегодня

Свободное назначение, от 100 до 202,8 м²

Красноярский край, Красноярск, р-н Железнодорожный, Свободный просп., 28а На карте

В избранное Поделиться Сохранить Пожаловаться

1 фото

Площадь: от 100 до 202,8 м² | Этаж: 1 из 10 | Помещение: Свободно

Назначение: свободное назначение
Нежилое помещение, 2 входа, свободная планировка. Под любой вид деятельности.

от 80 000 до 162 240 ₽/мес. ↑ ↓
9 600 Р за м² в год ↑ ↓
Следить за изменением цены
УСН: комиссия 50%

PRO
РИФ-2000
Агентство недвижимости
41 объявление

Показать телефон
Написать сообщение

Яндекс-Директ
Аренда офисов в ЦАО
Офисы от 2 100 руб. м2/месяц.
Займите первую линию!
Без комиссий. Оставьте заявку!
office-arendator.ru >

Фотографии (1) Описание На карте Контактное лицо

Свободное назначение, от 100 до 202,8 м² ❤️

Вход	Отдельный с улицы
Состояние	Типовой ремонт

от 80 000 до 162 240 Р...

<https://krasnoyarsk.cian.ru/rent/commercial/196723490/>

Сдается офис район Железнодорожный

Офис, от 8 до 160 м²

Красноярский край, Красноярск, р-н Железнодорожный, ул. Ады Лебедевой, 150 На карте

В избранное Поделиться Сохранить Пожаловаться

7 фото

Площадь: от 8 до 160 м² | Этаж: 1 из 5 | Помещение: Свободно

Помещения в хорошем состоянии, как бонус предоставим бесплатное размещение вашей рекламы на время аренды в справочной 2 999 999 города Красноярск

от 4 000 до 80 000 ₽/мес. ↓ ↑
6 000 Р за м² в год
Следить за изменением цены
Включены коммунальные платежи, НДС; комиссия 100%

ID 20285961

Показать телефон
Написать сообщение

Яндекс-Директ
Аренда офисов от 500 руб/м2!
office-arendator.ru >

https://www.avito.ru/krasnoyarsk/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_137_m_1241689778

Помещение свободного назначения, 137 М² 110 000 ₪ в месяц
Без залога

№ 1241689778, размещено 25 октября в 22:40 1069 (+5)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



[Показать телефон](#)
8 911 XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)
В сети

Дмитрий
Арендодатель
На Авито с мая 2017
Завершено 7 объявлений

51 объявление пользователя

Адрес
Красноярский край, Красноярск, ул. Северная, 10

Площадь: 137 м²

Адрес: Красноярск, р-н Железнодорожный, ул. Северная, 10
[Скрыть карту](#)



Сдам помещение свободного назначения .137 кв.м, с ремонтом, магазин "Мега джинс". 110 000 в месяц. Или продам за 13 500 000 руб. Звонить с 14-00 до 24-00.
Собственник.

Бизнес центр Premium West
morrowgroup.ru



Яндекс Директ

Коммерческие помещения в новом ЖК!
microgorodvlesu.ru



https://www.avito.ru/krasnoyarsk/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_242.9_m_1306458973

Помещение свободного назначения, **242.9 м²** 168 815 ₽ в месяц
Без залага

№ 1306458973, размещено 13 ноября в 13:11 506 (+13)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



[Показать телефон](#)
8 953 XXX-XX-XX

[Написать сообщение](#)

Собственник
Агентство
На Авито с июня 2014
Завершено 28 объявлений

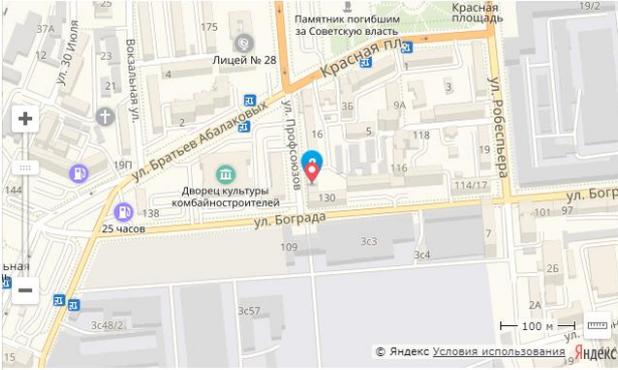
11 объявлений пользователя

Контактное лицо
Собственник

Адрес
Красноярск, район Железнодорожный, улица Профсоюзов, 14

Площадь: 242.9 м²

Адрес: Красноярск, район Железнодорожный, улица Профсоюзов, 14
[Скрыть карту](#)



Сдам помещение свободного назначения общей площадью 242,9 м² из которых:
- 140,1 м² расположены на первом этаже;
- 102,8 м² расположены на цокольном этаже.
Назначение: торговое, услуги, офис, общепит.



Зима в Греции.
Еще лучше, чем летом.

Бизнес центр Premium West x

 morrowgroup.ru



Яндекс Директ

Нежилые помещения в Красноярске x

https://www.avito.ru/krasnoyarsk/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_274.3_m_1454171553

Яндекс.Карты — x Снять здание, т... x Яндекс x Аренда коммер x Помещение сво x Помещение сво x Помещение сво x

← → ↻ https://www.avito.ru/krasnoyarsk/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_274.3_m_1454171553 ☆ ⌵ ⌵

Помещение свободного назначения, 274... 218 068 ₽ в месяц Собственник [Показать телефон](#) [Написать сообщение](#)



Показать телефон
8 953 XXX-XX-XX

Написать сообщение

Собственник
Агентство
На Авито с июня 2014
Завершено 28 объявлений

11 объявлений пользователя

Контактное лицо
Собственник

Адрес
Красноярск, район Железнодорожный, Свободный проспект, 49



Площадь: 274.3 м²

Адрес: Красноярск, район Железнодорожный, Свободный проспект, 49



Бизнес центр Premium West [x](#)
morrowgroup.ru



Яндекс Директ

Аренда площади под офис [x](#)
pochtovayaplaza.ru



Сдам помещение свободного назначения первый этаж 274,3 м²
Назначение: торговое, услуги, офис, общепит.
Хороший трафик, 1-линия.
Ранее сдавалось под минимаркет "Семейный".
Цена 795 руб. за 1м²

...yandex.ru/.../Gsn8a-2on-150102CN9jzLi00000Ebp_5a02f09Wl0Xe172iuhZa3801tUBCZGQ80Oo5hECra06upgRiBvW1Y9QdcY-W0Pvgtkelg074agUQBxW1whwFXx00GBOPRpenNW0TJYnmJe0T81-07Ytzw-DOW2Y0AW0fLsWgy0dk0cHS...

Объекты-аналоги к объектам оценки № 24-25

<https://rostov.cian.ru/rent/commercial/196578571/>



7 фото

Площадь: 120 м² | Этаж: 1 из 2 | Помещение: Свободно

Характеристики и преимущества:

- 1-й этаж с окнами 2-х этажного нежилого дома
- 1-я линия, Центр города, фасад выходит на ул. Шаумна - отлично просматривается с проезжей части, пешеходной зоны, возможно размещение рекламы на фасаде здания
- в шаговой доступности располагаются хостел, различные магазины, кафе, остановочные комплексы и многое другое
- удобная транспортная доступность, в 100 м ул. Большая Садовая
- высокий автомобильный, пешеходный трафик
- отдельный вход с фасада, предусмотрен запасной выход
- помещение общей площадью 120 кв. м включает: зал площадью 70 кв. м, кухню зону, вспомогательные помещения, санузел для персонала
- помещение с ремонтом, готово к работе
- высота потолков до 3,37 м
- автономное газовое отопление
- 2-е сплит-системы
- напряжение 220 В
- телефон, интернет
- пожарная, охранная сигнализация
- доступ для арендатора 24/7

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

[Показать телефон](#)

Условия сделки

Цена	85 000 Р/мес.	Тип аренды	-
Ставка	8 500 Р за м²/год	Срок аренды	Длительный
Налог	УСН	Минимальный срок аренды	-
Обеспечительный платеж	-	Арендные каникулы	-
Коммунальные платежи	-	Стоимость парковки	-

85 000 Р/мес. ↓

8 500 Р за м² в год

[Следить за изменением цены](#)

УСН, без комиссии

ИРГО

Агентство Регионального Развития

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

Индикс-Директ

Аренда офисов в бизнес центре W26.

[varshavskaya-plaza.com](#)

<https://rostov.cian.ru/rent/commercial/188059527/>

Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Ленинский, мкр. Центр, ул. Шаумна, 98 [На карте](#)

[В избранное](#) [←](#) [↻](#) [↑](#) [↓](#) [↔](#) [⚙](#) [Пожаловаться](#)



12 фото

Площадь: 200 м² | Этаж: 1 из 1 | Помещение: Свободно

Характеристики и преимущества помещения:

- 1-я линия, Центр города, пересечение ул. Шаумна/ Газетного пер., в 100 м ул. Большая Садовая, в 250 м пр-т Ворошиловский, в шаговой доступности располагаются хостел, различные магазины, кафе, остановочные комплексы и многое другое
- удобная транспортная доступность
- высокий автомобильный, пешеходный трафик
- фасад выходит на ул. Шаумна, отлично просматривается с проезжей части, пешеходной зоны, возможно размещение рекламы на фасаде здания
- отдельный вход с фасада, запасной выход
- цокольный этаж с окнами 3-х этажного жилого дома
- помещение общей площадью 200 кв. м включает зал площадью 98,2 кв. м, кухню зону (поделена на цех), вспомогательные помещения, гостевой санузел, санузел для персонала
- помещение с ремонтом, готово к работе
- потолки с арками, высота потолков до 3,5 м
- шумоизоляция
- ранее в помещении находился ресторан, имеются все необходимые инженерные коммуникации для ведения ресторанного бизнеса
- также возможно дополнительно арендовать часть оборудования
- отопление автономное
- вентиляция приточно-вытяжная
- 2 сплит системы
- разрешенная мощность 29,5 кВт с возможностью увеличения, напряжение 220/ 380 В
- телефон, интернет
- пожарная, охранная сигнализация
- доступ для арендатора 24/7
- парковка стихийная

Помещение отлично подойдет под ресторан, кафе или другой вид коммерческой деятельности.

150 000 Р/мес. ↑

9 000 Р за м² в год

ИРГО

Агентство Регионального Развития

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

Индикс-Директ

Аренда офисов в бизнес центре W26.

[varshavskaya-plaza.com](#)

<https://rostov.cian.ru/rent/commercial/191916907/>



3 фото

Площадь: **82 м²** Этаж: **1 из 17** Помещение: **Свободно** Класс: **A**

Назначение: общепит, салон красоты, офис
Первый этаж. Отдельный вход до КПП БЦ. Возможна сдача под общепит. Арендные каникулы.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

[Показать телефон](#)

Условия сделки

Цена	62 074 ₽/мес.	Тип аренды	Прямая Аренда
Ставка	9 084 ₽ за м²/год	Срок аренды	Длительный
Налог	УСН	Минимальный срок аренды	-

62 074 ₽/мес. 9 084 ₽ за м² в год

ID 18045243

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

Искали офис в Башне Федерация?

[potomgroup.ru](#)

Искали офис в Башне Федерация?

[potomgroup.ru](#)

Искали офис в Башне Федерация?

[potomgroup.ru](#)

<https://rostov.cian.ru/rent/commercial/195135302/>

Свободное назначение, 40 м²

Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Ленинский, мкр. Центр, Красноармейская ул. 40/88 [На карте](#)

[В избранное](#) [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



6 фото

Площадь: **40 м²** Этаж: **1 из 4** Помещение: **Свободно**

Сдаю в аренду помещение под тихий офис в центре города, вход со двора. Отдельных вход, все коммуникации. Состояние отличное.

#объект в нашей базе 5526399#

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

[Показать телефон](#)

Условия сделки

Цена	25 000 ₽/мес.	Тип аренды	-
Ставка	7 500 ₽ за м²/год	Срок аренды	Длительный
Налог	НДС включен: 3 813 ₽	Минимальный срок аренды	-
Обеспечительный платеж	-	Арендные каникулы	-
Коммунальные платежи	-	Стоимость парковки	-
Эксплуатационные расходы	-	Комиссия от клиента	48%
Предоплата	-		

[Уточнить условия](#) [Пожаловаться](#)

Состояние: **Типовой ремонт**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, р-н Ленинский, мкр. Центр, Красноармейская ул., 40/88

[На карте](#) [Панорама](#) [Пожокие рядом](#)

25 000 ₽/мес. 7 500 ₽ за м² в год

[Следить за изменениями цены](#)

Включены НДС, комиссия 48%

Ваш Вариант
Агентство недвижимости
663 объявления

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

VW Crafter а/м 2018!

Новый а/м VW Crafter 2018 года на рекордно выгодных условиях. Жми!

[Узнать больше](#) @promo.vw-roff.ru

7 500 ₽ за м² в год

Ваш Вариант
Агентство недвижимости
663 объявления

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

VW Crafter а/м 2018!

Новый а/м VW Crafter 2018 года на рекордно выгодных условиях. Жми!

[Узнать больше](#) @promo.vw-roff.ru

Объекты-аналоги к объектам оценки № 12, 13.2-13.4, 15

<https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/197184570/>

Свободное назначение, 300 м²
в торговом центре «Якутяночка»
Саха (Якутия) респ., Якутск, ул. Рыдзинского, 24 На карте

В избранное Поделиться Скачать Опубликовать Пожаловаться



1 фото

Площадь	Этаж	Помещение
300 м ²	3 из 3	Свободно

Торгово-офисный центр "Якутяночка"
3 этаж
Парковка на 20 м/мест
В 100 метрах остановка 6 маршрутных автобусов
Рядом с ТОЦ идет активная застройка жилых кварталов

270 000 ₽/мес. ↓
10 800 ₽ за м² в год

PRO
Агентство регионального развития - Якутский офис
Агентство недвижимости
102 объявления

Показать телефон
Написать сообщение

Искли офис в БЦ Меридиан?
У нас появились новые офисы от 100 кв. м!
Прямая аренда от собственника без комиссии!

tomorrowgroup.ru >

<https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/187270781/>

Свободное назначение, 250 м²
Саха (Якутия) респ., Якутск, ул. Петра Алексеева, 6 На карте

В избранное Поделиться Скачать Опубликовать Пожаловаться



1 фото

Площадь	Этаж	Помещение
250 м ²	4 из 4	Свободно

ТЦ Олонхо
Первая линия
Четвертый этаж
На перекрестке улиц Поляркова и Петра Алексеева
Хорошая просматриваемость
В шаговой доступности остановка 4 маршрутов

250 000 ₽/мес. ↑
12 000 ₽ за м² в год

PRO
Агентство регионального развития - Якутский офис
Агентство недвижимости
102 объявления

Показать телефон

Аренда офиса от собственника!
От 300 рублей за м2.
Аренда офисов в Москве! Без комиссий и переплат. Звоните!

office-for-you.ru >

Карты Публ. Объяв. Архив. Купить. Купить. Снять. Сдам. Сдает. Снять. Арен. Сдам. Сдам. Сд. X

← → ↻ <https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/197184571/> ☆ ⌵ ⋮

Свободное назначение, 175 м²

Саха (Якутия) респ., Якутск, ул. Лермонтова, 124 [На карте](#)

♥ В избранное [Поделиться](#) [Печать](#) [Пожаловаться](#)



5 фото

ЦИАН ID 16482518

Площадь	Этаж	Помещение
175 м²	3 из 5	Свободно

ТЦ Континент
Первая линия
4 этаж
Евроотделка
Здание 2016 года постройки
2 бесшумных лифта
Возможность размещения рекламы на фасаде
Пандусы у здания
Своя большая парковка

183 750 ₽/мес. ⌵

12 600 ₽ за м² в год

PRO

Агентство регионального развития - Якутский офис

Агентство недвижимости

102 объявления

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

Яндекс.Директ

Аренда офиса от собственника!

От 300 рублей за м2.
Аренда офисов в Москве! Без комиссий и переплат. Звоните!

office-for-you.ru

Объекты-аналоги к объекту оценки № 13.1
<https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/187270668/>

Свободное назначение, 270 м²
 Саха (Якутия) респ., Якутск, просп. Ленина, 58 На карте

В избранное | Пожаловаться



6 фото

Площадь: **270 м²** | Этаж: **1 из 11** | Помещение: **Свободно**

Первая линия
 Густонаселенный район
 3 входа
 4 окна
 Санузел
 Отопление центральное
 Недалеко от остановки
 Рядом Сбербанк, СолидБанк, школа 3, детский сад и др.

270 000 ₽/мес.
 12 000 ₽ за м² в год

PRO
 Агентство регионального развития - Якутский офис
 Агентство недвижимости
 102 объявления

Показать телефон | Написать сообщение

Яндекс-Директ

Диван-кровать Hoff Визит
hoff.ru

<https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/162394189/>

Свободное назначение, 353 м²
 в офисном здании «на ул. Толстого, 20»
 Саха (Якутия) респ., Якутск, ул. Толстого, 20 На карте

В избранное | Пожаловаться



5 фото

Площадь: **353 м²** | Этаж: **1 из 3** | Помещение: **Свободно**

Предлагается в аренду помещение свободного назначения общей площадью 353 кв.м., расположенное на 1 этаже здания административного назначения. Стандартная офисная отделка. Кабинетно-коридорная планировка. Стоимость всего объекта аренды 950 руб./кв.м./месяц. Прямая аренда от собственника., городской округ Якутск, Центральный округ, улица Толстого 20, сдается ПСН, общ. пл. 353 кв.м., 1/3 этаж

335 350 ₽/мес.
 11 400 ₽ за м² в год

PRO
 Юлия Буцева

Показать телефон

Яндекс-Директ

Искали офис в БЦ Ефимия центр?
tomorrowgroup.ru

Фотографии (4) | Описание | На карте | Контактное лицо

Свободное назначение, 352,9 м²

Продается помещение **352,9** кв.м., находящиеся по адресу: г. Якутск, ул. Толстого дом 20. Помещение расположено на первого этажа 3-х этажного здания. Помещение прекрасно подойдет под размещение кафе, ресторана. Здание панельно-кирпичное, построено в 1980 году. Состояние хорошее.

20 000 000 ₽
 56 674 ₽ за м²

Объекты-аналоги к объекту оценки № 14
<https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/190641084/>

Карты: x Публ: x Объяв: x Архив: x Купить: x Купить: x Снять: x Сдае: x Снять: x Арен: x Снять: x

← → ↻ <https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/190641084/> ☆ ⚙

Офис, 55 м²

Саха (Якутия) респ., Якутск, ул. Кирова, 29/1 [На карте](#)

❤ В избранное ⚠ Пожаловаться



1 фото

Площадь	Этаж	Помещение
55 м ²	1 из 9	Свободно

Сдается в аренду торгово-офисное помещение, отдельный вход, внутри жилого массива, рядом отделение Сбербанка

66 000 ₽/мес. ▾
14 400 ₽ за м² в год
✉ Следить за изменением цены
УСН; без комиссии

PRO
Агентство регионального развития - Якутский офис
Агентство недвижимости
102 объявления

[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Яндекс.Директ **Искали офис в БЦ Меридиан?**
У нас появились новые офисы от 100 кв. м!
Прямая аренда от собственника без комиссии!
[mottowgroup.ru >](#)

<https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/197184579/>

Карта Я: x Публичн: x Объявл: x Архив: x Купить: x Купить: x Снять: x Сдается: x Снять: x

← → ↻ <https://yakutsk.cian.ru/rent/commercial/197184579/> ☆ ⚙

Свободное назначение, 35 м²

Саха (Якутия) респ., Якутск, ул. Каландаришвили, 7 [На карте](#)

❤ В избранное ⚠ Пожаловаться



1 фото

Площадь	Этаж	Помещение
35 м ²	1 из 10	Свободно

Первая линия
Первый этаж жилого, 10-ти этажного дома
Остановка в 300 метрах
Рядом студгородок, университет, библиотека, итд.

42 000 ₽/мес. ▾
14 400 ₽ за м² в год

PRO
Агентство регионального развития - Якутский офис
Агентство недвижимости
102 объявления

[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Яндекс.Директ **Искали офис в Башне Федерация?**
У нас появились новые офисы от 50 кв. м в Башне Федерация с панорамными видами!
[mottowgroup.ru >](#)

Объекты-аналоги к объекту оценки № 3

https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovoe_pomeschenie_420_m2_1078880459

Все объявления в Абакане / Недвижимость / Коммерческая недвижимость / Сдам / Торговое помещение

Торговое помещение 420 м2

252 000 ₽ в месяц

№ 1078880459, размещено 30 октября в 06:05 (1534 (+5))

Добавить в избранное Добавить заметку



Показать телефон в 900 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Сергей
Арендодатель
На Авито с августа 2015
Завершено 3 объявления
4 объявления пользователя

Адрес: Хакасия, Абакан, ул Кирова, 112

Земля пром назначения
kolesino.com
20 км от МКАД. Все коммуникации. Индустриальный парк. Собственник.

Акция: -40%! Подъемные
Гаражные Ворота
lp-automaticgates.ru

Площадь: 420 м²

Адрес: Абакан, ул Кирова, 112

Торговое помещение 420 м2 252 000 ₽ в месяц



Сдам в аренду торговую площадь 420 м2
На первом этаже в центре города
600 рублей за 1м2

Покалываться

Похожие объявления

Торговое помещен... 120 000 €/мес.	Торговое помещен... 99 000 €/мес.	Торговое помещен... 49 000 €/мес.	Торговое помещен... 420 000 €/мес.
Торговое помещен... 20 000 €/мес.	Аренда торговой п... 400 000 €/мес.	Торговое помещен... 115 000 €/мес.	Торговое помещен... 15 000 €/мес.

Ещё объявления

Ищете секционные ворота для гаража?

Ворота в гараж! Только 3 дня!

ЖК «Новые Котельники». Выгода до 1 млн!

<https://abakan.cian.ru/rent/commercial/180960827/>

Торговая площадь, 130 м²

Хакасия респ., Абакан, ул. Итыгина, 20

52 000 €/мес.

4 800 € за м² в год

Следить за изменением цены

Включены НДС, без комиссии

ID 13726566

Показать телефон

Написать сообщение

Аренда помещений от собственника

Узнать больше dreamgroup.ru



Площадь: 130 м²

Этаж: 1 из 2

Помещение: Свободно

Назначение: другое, магазин

Сдам в аренду помещение для торговли площадью 130 кв.м, находящиеся на 1 этаже кирпичного капитального строения. Здание расположено на 1-й линии, в районе оптовых баз, высокая проходимость, рядом находится Хакасия Муниципальный банк, организации торговли и обслуживания. Если желаете арендовать большую площадь, есть возможность арендовать дополнительно 51,6 кв.м на 1 этаже и набить от 15 кв.м до 40 кв.м на 2-м этаже.

Сдам в аренду помещения для торговли площадью 1,2х км, находящиеся на 2 этаже кирпичного капитального строения. Здание расположено на 1-й линии в районе оптовых баз, высокая проходимость, рядом находится Хакасский Муниципальный банк, организации торговли и обслуживания. Если желаете арендовать большую площадь, есть возможность арендовать дополнительно 51,6 кв.м на 1 этаже и кабинеты от 15 кв.м до 40 кв.м на 2-м этаже.

52 000 Р/мес.
4 800 Р за м² в год

ID 13726566

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

Аренда помещений от собственника
[Узнать больше](#) [dreamgroup.ru](#)

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

[Показать телефон](#)

Условия сделки

Цена	52 000 Р/мес.	Тип аренды	Прямая Аренда
Ставка	4 800 Р за м ² /год	Срок аренды	Длительный
Налог	НДС включен: 7 930 Р	Минимальный срок аренды	11 мес.
Обеспечительный платеж:	-	Арендные каникулы	Нет
Коммунальные платежи	-	Стоимость парковки	-
Эксплуатационные расходы	-	Комиссия от клиента	-
Предоплата	1 месяц		

[Уточнить условия](#) [Пожаловаться](#)

Тип помещения: в торговом комплексе
Юридический адрес: Предоставляется
Высота потолков: 3 м
Витринные окна: Есть
Вход: Общий с улицы

https://www.avito.ru/abakan/kommercheskaya_nedvizhimost/sdam_ofis_1022011977

Сдам офис 35 700 Р в месяц

Сергей [Показать телефон](#) [Написать сообщение](#)

8 908 XXX XXX XX

[Написать сообщение](#)

Сергей
Арендодатель
На Авито с августа 2015
Завершено 5 объявлений

2 объявления пользователя

Адрес: Хакасия, Абакан, ул. Ленинского Комсомола, 39

Аренда офиса у метро Ш. Энтузиастов
От собственника. Доступ 24/7. 1 мин. от метро. От 150 до 400м². Арендные платежи.
[Узнать больше](#) [tcdlever.com](#)

Офис в аренду от собственника

Площадь: 22 м²

Адрес: Абакан, ул. Ленинского Комсомола, 39 [Скрыть карту](#)

Сдам офис 35 700 Р в месяц

Сергей [Показать телефон](#) [Написать сообщение](#)

Площадь: 22 м²

Адрес: Абакан, ул. Ленинского Комсомола, 39 [Скрыть карту](#)

Сдам шикарный просторный офис на 3 этаже площадью 511,2 с панорамным остеклением
Стоимость одного квадратного метра - 700 рублей

Аренда офиса у метро Ш. Энтузиастов
От собственника. Доступ 24/7. 1 мин. от метро. От 150 до 400м². Арендные платежи.
[Узнать больше](#) [tcdlever.com](#)

Офис в аренду от собственника
[kr-pro.ru](#)

Аренда офиса от собственника!
[wodniki.ru](#)

Подтверждение информации, используемой в Отчете Год постройки жилого дома, в котором расположен объект оценки № 11

<https://www.reformagkh.ru/overhaul/overhaul/view/2650438>

Многоквартирный дом **РЕСП. САХА /ЯКУТИЯ/, Г. ЯКУТСК, УЛ. БОГДАНА ЧИЖИКА, Д. 2, КОРП. 2**

Размер взноса на капитальный ремонт 8.30 руб./кв.м.	Собрано средств собственников всего 0.80 млн.руб.	Текущая задолженность собственников по взносам 0.59 млн.руб.
Израсходовано на работы (услуги) 0.00 млн.руб.	В т.ч. израсходовано субсидий 0.00 млн.руб.	Остаток средств на проведение капремонта 0.00 млн.руб.
Запланировано работ (услуг) 9 до 2036 г.	Выполнено работ (услуг) 0	Год ближайшей работы (услуги) 2035 г.

Паспорт Работы (услуги) Домовая книга

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ И СИСТЕМЫ

1 Год ввода в эксплуатацию 2009

Районы г. Абакана

http://xn----7sbiew6aadnema7p.xn--p1ai/sity_id.php?id=109

СТАТИСТИКА САЙТА

- Всего городов: **399**
- Всего комментариев: **13693**

Районы Абакана

Официально Абакан не делится географически, но в то же время, чтобы органы законодательной и исполнительной власти эффективно функционировали, стало действовать общественное самоуправление. В результате улицы были объединены в ряд районов, управляемых старостами: 4 микрорайон, Гавань, Космос, Красный Абакан, МПС, Центральный район, Юго-Западный и Южный.

Рынок коммерческой недвижимости г. Красноярск (поправка на местоположение) Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости Rway № 280, стр. 168

Сроки экспозиции на рынке объектов свободного назначения Красноярска. I полугодие 2018 года

Анализ ликвидности в разрезе административно-территориального деления

- Наибольшая доля (36,4%) от общего числа вероятных сделок с объектами свободного назначения за рассматриваемый период пришлось на Советский район Красноярска.
- Меньше всего вероятных сделок в рассматриваемый период пришлось на Кировский район – 2,5%.
- Наиболее востребованными были помещения свободного назначения в Кировском и Советском районах, где доли вероятных сделок за период, не превышающий 90 дней, составили 50% и 42% соответственно.
- Максимальная средневзвешенная удельная цена помещений свободного назначения в I полугодии 2018 г. зафиксирована в Советском и Центральном районах – 43,1 и 44,8 тыс. руб./кв.м соответственно. Наименьшая цена была отмечена в Кировском районе (29,7 тыс. руб./кв.м).

Средневзвешенные цены и распределение объектов, выбывших с открытого рынка ПСН, по районам. Красноярск. I полугодие 2018 г.

Районы	Доля, % от общего числа	Средневзвешенная цена, руб./кв.м (без НДС)
Железнодорожный	11,3%	36 794
Кировский	2,5%	29 720
Ленинский	8,1%	34 190
Октябрьский	19,6%	34 735
Свердловский	9,3%	40 342
Советский	36,4%	43 057
Центральный	12,8%	44 837
В целом по городу	100%	39 750

**Сроки экспозиции на рынке объектов свободного назначения
Ростова-на-Дону. I полугодие 2018 года**

**Анализ ликвидности в разрезе
административно-территориального деления**

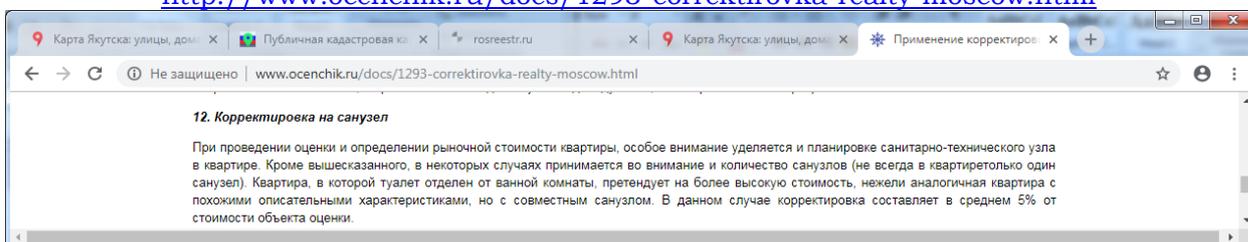
- Наибольшая доля от общего числа вероятных сделок с объектами свободного назначения за рассматриваемый период пришлось на Октябрьский район города (18,1%). В данной локации 24% экспонировались на рынке не более 60 дней.
- Меньше всего вероятных сделок в рассматриваемый период пришлось на Первомайский район – 6,7%. При этом 27% объектов в данной локации выбыли с рынка в период 60–90 дней.
- Низкой ликвидностью характеризовались объекты в Ленинском районе города, где 34% предложений оставались в экспозиции более 270 дней.
- Максимальная средневзвешенная удельная цена объектов свободного назначения в I полугодии 2018 г. зафиксирована в Кировском районе – 47 430 руб./кв.м, минимальная цена – в Октябрьском районе (29 тыс. руб./кв.м).

**Средневзвешенные цены и распределение объектов,
выбывших с открытого рынка ПСН, по районам.
Ростов-на-Дону. I полугодие 2018 г.**

Район	Доля, % от общего числа	Средневзвешенная цена, руб./кв.м (без НДС)
Октябрьский	18,1%	29 064
Ворошиловский	14,9%	30 390
Ленинский	13,3%	37 547
Железнодорожный	12,0%	26 679
Кировский	12,0%	47 430
Пролетарский	12,0%	35 004
Советский	10,9%	21 714
Первомайский	6,7%	34 805
В целом по городу	100%	33 073

Поправка на тип санузла для квартир

<http://www.ocenchik.ru/docs/1293-correctirovka-realty-moscow.html>

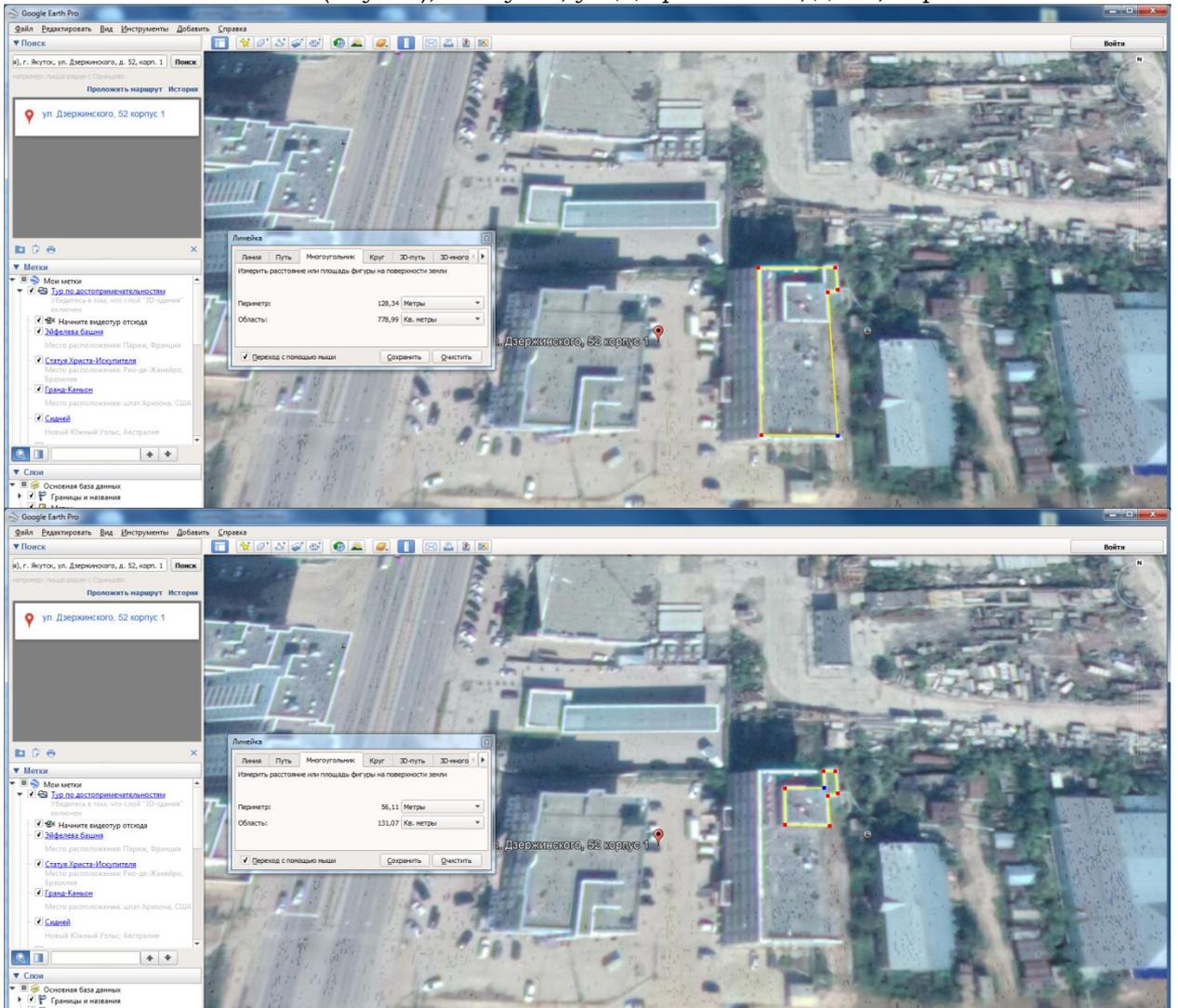


**Определение площади зданий согласно данным программы Google Earth (для
определения доли земельного участка, относящегося к объектам оценки № 12.1,
12.3, 13.1, 13.2, 13.4)**

Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 52, корп. 1



Респ. Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 52, корп. 3



Коэффициент соотношения площади по внутреннему обмеру и площади по наружному обмеру для офисных зданий

http://www.avg.ru/prensa/pdf/statja_bojko.pdf

Таблица 2 Результаты исследования о величине коэффициента толщины стен

Функция	Офис	Торговля	Промышленность	Жилье
Количество объектов, шт.	93	598	207	643
Коэффициент толщины стен (S _{вт} /S _{нар})	0,90	0,87	0,93	0,78

Поправка на наличие коммуникаций для земельных участков

<http://www.ceae.ru/ocenka-zemel-uchastkov.htm>

Увеличение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом:

1. Транспортные подъездные пути – 5-15%
2. Электроэнергия – 10-20%
3. Газоснабжение – 10-25%
4. Остальное (водоснабжение, канализация, теплоснабжение, коммуникационные связи) – 5-15%.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«06» февраля 2013 г.
Дата регистрации в реестре

№ 1043
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:

Симонова
Ирина Леонидовна

ИНН 772033646100

является членом

Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».
Имеет право на осуществление оценочной деятельности
на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства до «31» декабря 2018 года.



Президент Ассоциации «МСО»

Т.В. Годенко

АССОЦИАЦИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»

344022, г. Ростов-на-Дону
ул. М. Горького, д. 245/26, офис 606
тел./факс: (863) 299-42-29
тел./факс: (863) 299-42-30



WWW.SROMSO.RU
e-mail: sro-mso@mail.ru

**ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Симоновой Ирины Леонидовны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Симонова Ирина Леонидовна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» (Регистрационный № 0005 в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков) с 06.02.2013 года, за регистрационным № 1043.

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 02.07.2018 года.

Дата составления выписки 02.07.2018 года.

Вице-Президент Ассоциации «МСО»  И.В. Есина



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 000824-3

« 22 » ноября 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Симоновой Ирине Леонидовне

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

от « 22 » ноября 2017 г. № 25

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 22 » ноября 2020 г.



000113 - KA3

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 000402-2

« 20 » октября 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Симоновой Ирине Леонидовне

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

от « 20 » октября 2017 г. № 17

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 20 » октября 2020 г.



000095 - KAZ



000110 - KA1

ПОЛИС № 022-073-001602/18
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-001602/18 от 19.01.2018г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Симонова Ирина Леонидовна
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	г. Москва, ул. Молостовых, д.16, корп.4, кв.122
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	7 000 000 (Семь миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	7 000 000 (Семь миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	<i>Не установлена</i>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5 250 (Пять тысяч двести пятьдесят) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно, безналичным платежом</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «07» февраля 2018 г. по «06» февраля 2019 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p><i>Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.</i></p> <p><i>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p><i>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</i></p> <p><i>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</i></p>
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование". 2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 19.01.2018г.

Страховщик:
ООО "Абсолют Страхование"
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №138/17 от 07.02.2017г.



(Потапова Е.Ю.)

М.П. «19» января 2018г.

Страхователь:
Симонова Ирина Леонидовна

(Симонова И.Л.)

«19» января 2018г.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«06» июля 2015 г.
Дата регистрации в реестре

№ 1271
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:
**Синдицкий
Роман Игоревич**

ИНН 772482043357

является членом

Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».
Имеет право на осуществление оценочной деятельности
на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2018 года.



Президент Ассоциации «МСО»

Т.В. Годенко

АССОЦИАЦИЯ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»

344022, г. Ростов-на-Дону
ул. М. Горького, д. 245/26, офис 606
тел./факс: (863) 299-42-29
тел./факс: (863) 299-42-30



WWW.SROMSO.RU
e-mail: sro-mso@mail.ru

**ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Синдицкого Романа Игоревича

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Синдицкий Роман Игоревич

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» (Регистрационный № 0005 в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков) с 06.07.2015 года, за регистрационным № 1271.

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 02.07.2018 года.

Дата составления выписки 02.07.2018 года.

Вице-Президент Ассоциации «МСО»



И.В. Есина

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 007351-3

« 29 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Синдицкому Роману Игоревичу

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

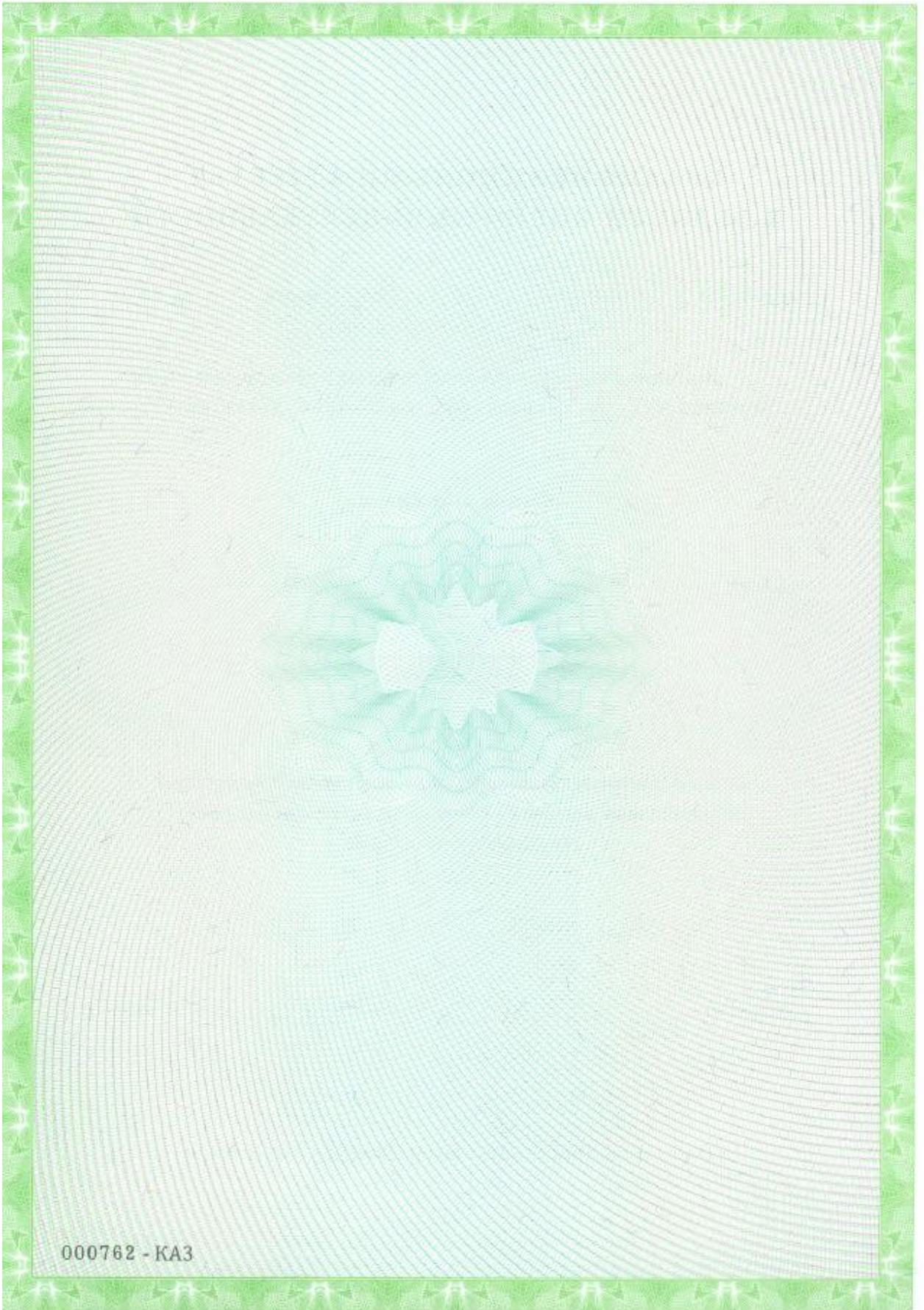
от « 29 » марта 20 18 г. № 57

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 29 » марта 20 21 г.



000762 - KA3

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 004061-2

« 28 » февраля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Синдицкому Роману Игоревичу

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

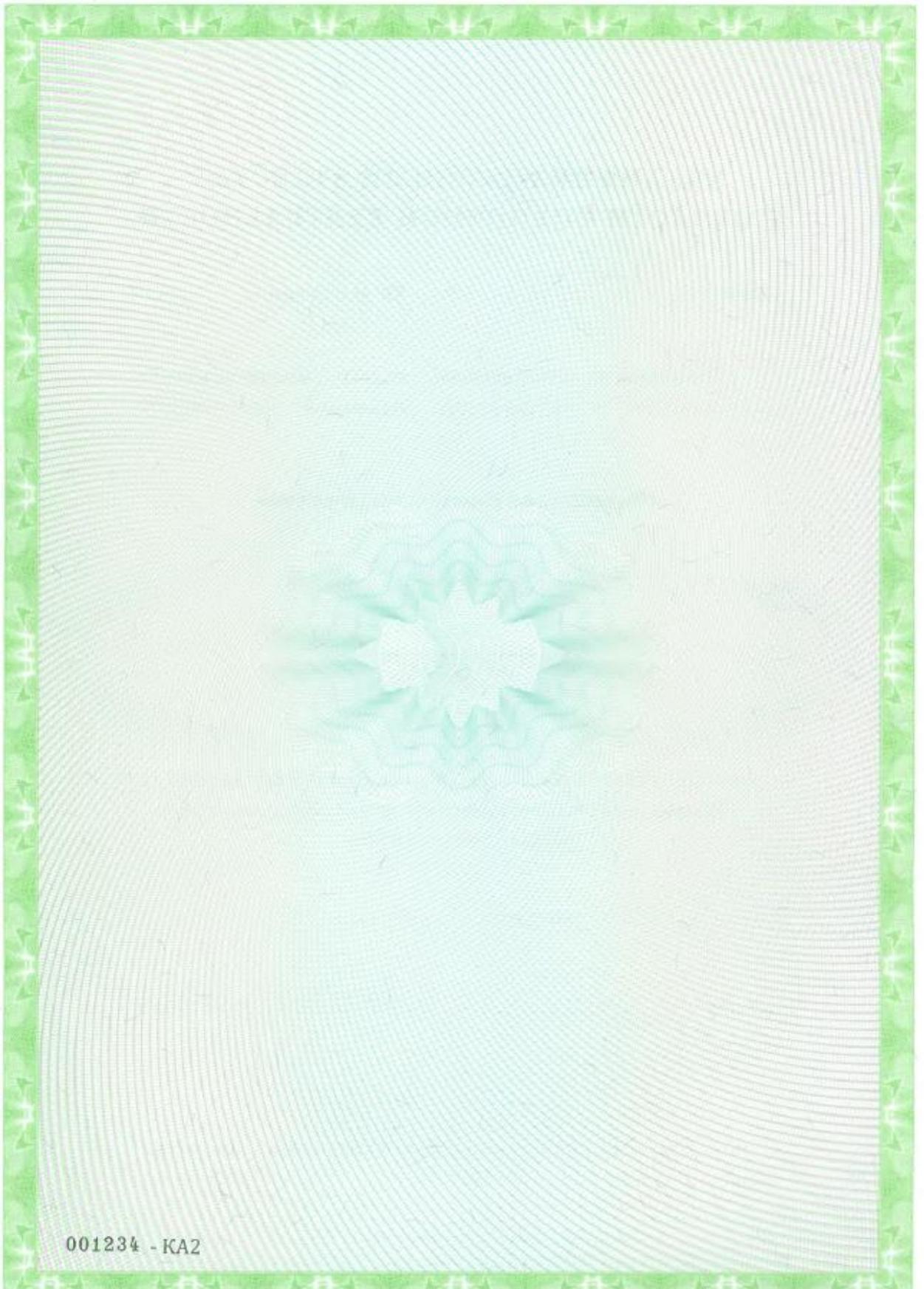
от « 28 » февраля 20 18 г. № 51

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 28 » февраля 20 21 г.



001234 - KA2

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 004060-1

« 28 » февраля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Синдицкому Роману Игоревичу

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

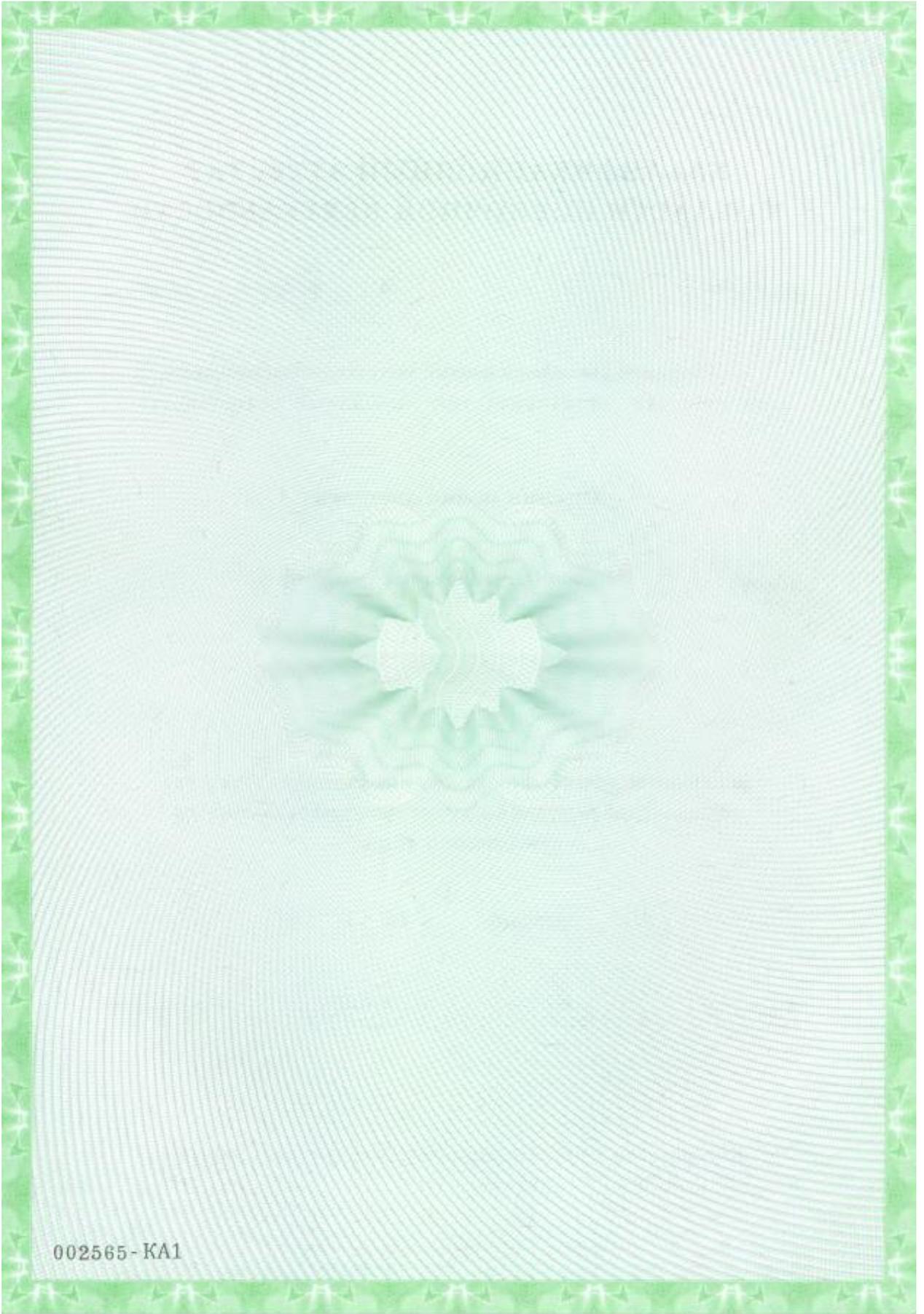
от « 28 » февраля 20 18 г. № 51

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 28 » февраля 20 21 г.



002565- KA1

ПОЛИС № 022-073-001796/18
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-001796/18 от 11.05.2018г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Синдицкий Роман Игоревич
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	Московская область, Серпуховский р-н, с. Липицы, ул. Новая, д. 30
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	300 000 (Триста тысяч) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	300 000 (Триста тысяч) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	1 200 (Одна тысяча двести) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «17» июня 2018 г. по «16» июня 2019 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование". 2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 11.05.2018г.

Страховщик:
ООО "Абсолют Страхование"
Представитель страховой компании
на основании Доверенности № 80/18 от 25.01.2018г.



(Поталова Е.Ю.)

«11» мая 2018г.

Страхователь:
Синдицкий Роман Игоревич

(Синдицкий Р.И.)

«11» мая 2018г.

ПОЛИС № 022-073-001398/17

страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-001398/17 от 17.10.2017г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «Альянс-Инвест»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	г. Москва, Озерковская наб., д. 48-50, стр. 1
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	10 000 (Десять тысяч) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «15» ноября 2017 г. по «14» ноября 2018 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2 Договора.</p>
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" 2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 17.10.2017г.

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №138/17 от 07.02.2017г.



(Потапова Е.Ю.)

М.П.
«17» октября 2017г.

Страхователь:
ООО «Альянс-Инвест»
Генеральный директор на основании Устава



(Симонова И.Л.)

М.П.
«17» октября 2017г.

ПОЛИС № 022-073-002835/18

страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-002835/18 от 17.10.2018 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «Альянс-Инвест»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	г. Москва, просп. Волгоградский, д.116, корп.1, этаж 1, помещение XII, комната № 7
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	20 000 (Двадцать тысяч) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «15» ноября 2018 г. по «14» ноября 2019 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №80/18 от 25.01.2018г.


М.П.
«17» октября 2018г.

(Поталова Е.Ю.)

Страхователь:
ООО «Альянс-Инвест»
Генеральный директор на основании Устава


М.П.
«17» октября 2018г.

(Симонова И.Л.)

