**Справка** по реализуемому на торгах имуществу ликвидируемой финанс. организации ООО РИКБ «Ринвестбанк» по адресу: г.Воронеж, ул.Степана Разина,5а, ОЦ «Фрегат»

1. Из сообщения об объявленных торгах, предметом Торгов является следующее имущество: Лот 1 Требование по Договору участия в долевом строительстве от 15.06.2015 № В-Ц-1 к ООО "Вега", ИНН 3661025024, **нежилые помещения (28 шт.) - проектная площадь 1 196,9 кв. м**, адрес: г. Воронеж, ул. Степана Разина, д. 5а, кадастровый номер земельного участка 36:34:0607003:9, судебный спор с Застройщиком, связанный с оформлением права собственности Банка на нежилые помещения. Начальная цена первых торгов 43 124 921,70 руб.
2. По данным Выписки из ЕГРН от 03.03.2022г. №КУВИ-001/2022-29563597

Первый этаж: перечень помещений и площади

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Помещение | кв.м |
|  | нежилое помещение в осях 1-4:Е-Б на отметке 0,000 № 1, этаж № 1 | 132,6 |
|  | нежилое помещение в осях 1-5: И-Е на отметке 0,000 № 2, этаж № 1 | 65,4 |
|  | нежилое помещение в осях 5-8: И-Д на отметке 0,000 № 3, этаж № 1 | 167,7 |
|  | нежилое помещение в осях 5-7: Г-Б на отметке 0,000 № 4, этаж № 1 | 106,7 |
|  | нежилое помещение в осях 8-11: Е-Д на отметке 0,000 № 5, этаж № 1 | 84,5 |
|  | нежилое помещение в осях 8-11: Г-В на отметке 0,000 № 5А, этаж № 1 | 81,15 |
|  | нежилое помещение в осях 8-8/4:В-Б на отметке 0,000 № 6, этаж № 1 | 25,6 |
|  | нежилое помещение в осях 8-9:И-Е на отметке 0,000 № 7, этаж № 1 | 48,7 |
|  | нежилое помещение в осях 3-4:Е-Д/1 на отметке 0,000 № 8, этаж № 1 | 8,8 |
|  | нежилое помещение в осях 3-4:Е-Д1 на отметке 0,000 № 9, этаж № 1 | 1,65 |
|  | нежилое помещение в осях 3-4:Ж-Е на отметке 0,000 № 10, этаж № 1 | 13,2 |
|  | нежилое помещение в осях 3-4:В-Б на отметке 0,000 № 11, этаж № 1 | 7,6 |
|  | нежилое помещение в осях 3-4: В-Б на отметке 0,000 № 12, этаж № 1 | 9,8 |
|  | нежилое помещение в осях 8-8/2:В-Б на отметке 0,000 № 13, этаж №1 | 3,15 |
|  | нежилое помещение в осях 8-8/3: Ж-Е на отметке 0,000 №14, этаж№1 | 3,15 |
|  | нежилое помещение в осях 2-8:Ж-Б на отметке 0,000 № 15, этаж № 1 | 124,3 |
|  | нежилое помещение в осях 4-5: В-Б на отметке 0,000 № 16, этаж № 1 | 4,2 |
|  | нежилое помещение в осях 7-8:В-Б на отметке 0,000 № 17, этаж № 1, | 3,4 |
|  | нежилое помещение в осях 9/1-11:Д-Г на отметке 0,000 №18, этаж№1 | 7,4 |
|  | нежилое помещение в осях 8-10:Д-Г на отметке 0,000 № 19, этаж № 1 | 29,7 |
|  | нежилое помещение в осях 3-4:Е-Д/1 на отметке 0,000 № 20, этаж № | 4,6 |
|  | **ИТОГО** | **933,3** |

Цокольный этаж: перечень помещений и площади

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Помещение | кв.м |
|  | нежилое помещение в осях 8-10:Д/1-В №2, этаж -1 (на отметке -3600) | 164,5 |
|  | нежилое помещение в осях 7-9: И-Ж №14, этаж -1 (на отметке -3600) | 29,6 |
|  | нежилое помещение в осях 8-8/3:Ж-Е №15, этаж -1 (на отметке -3600) | 25,7 |
|  | нежилое помещение в осях 8-8/3: Ж-Е №16, этаж -1 (на отметке 3600) | 3,15 |
|  | нежилое помещение в осях 8-8/2:В-Б №18, этаж -1 (на отметке -3600) | 3,15 |
|  | нежилое помещение в осях 7-8: Ж-Е №19, этаж -1 (на отметке -3600) | 11,9 |
|  | нежилое помещение в осях 8-8/2:В-Б №17, этаж -1 (на отметке -3600) | 25,6 |
|  | **ИТОГО** | **263,6** |

1. По данным Технического паспорта инвент.номер 7537 от 24.12.2021

Первый этаж: общая площадь **927,5** кв.м. в т.ч. площадь помещений («полезная» арендопригодная площадь) **621,2** кв.м, МОП (сервитут) **310,3** кв.м.

Цокольный этаж: площади помещений **299** кв.м

Выводы:

1. Все пронумерованные на поэтажном плане и в экспликации Технического паспорта инвент.номер 7537 от 24.12.2021

помещения на цокольном и 1-м этажах, указанные в тех.паспорте – являются реализуемым имуществом.

1. Кол-во и нумерация помещений в выписке ЕГРН и в тех.паспорте – не совпадают.
2. Площадь помещений на первом этаже согласно выписке ЕГРН **933,3 кв.м** незначительно отличается от площади помещений согласно тех.паспорта **927,5** кв.м: разница составляет **5,8 кв.м**
3. Площадь помещений на цокольном этаже согласно выписке ЕГРН **263,6** кв.м значительно отличается от площади помещений согласно тех.паспорта **299** кв.м: разница составляет **35,4 кв.м**

Действия победителя торгов после оплаты договора цессии (уступки прав требования) и подписания акту приёмки-передачи:

для реализации приобретённых прав требование по Договору участия в долевом строительстве от 15.06.2015 № В-Ц-1 к ООО "Вега" на **нежилые помещения (28 шт.) - проектная площадь 1 196,9 кв. м**, победителю торгов необходимо зарегистрировать право собственности на недвижимость в Росреестре. Перед этим необходима постановка объектов недвижимости на кадастровый учёт.

Для этого нужно обратиться в МФЦ или филиал ППК Роскадастр по Воронежской области <https://kadastr.ru/about/structure/voronezhskaya-oblast/> с заявлением о постановке недвижимости на кадастровый учет с приложение тех.паспорта помещений.

Для получения сведений, указанных в тех.паспорте, необходимо обращается в Воронежское отделение Черноземного Филиала АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» <https://mestam.info/ru/voronej/mesto/2667230-voronejskii-filial-fgup-rostehinventarizaciya-federalnoe-bti-ulica-kucigina-21>

В случае сложностей, необходимо обращаться в суд.

Исполнитель: Вáлек Антон Игоревич

Заместитель руководителя обособленного подразделения в г. Воронеже

АО «Российский аукционный дом»

+7 (916) 600-02-13

+7 (473) 260-60-78

[valek@auction-house.ru](mailto:valek@auction-house.ru)

394036, Воронеж, пр-т Революции, 33 Б, офис № 304, БЦ «Респект»