

**ОТЧЕТ № 283-ДО/22 от 17.04.2023 г.**

**ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО  
ИМУЩЕСТВА**

**Заказчик: ООО «ПКФ АФИНА ЛТД»**

**Исполнитель: ООО «РИГАЛ КОНСАЛТИНГ»**

**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>1. ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ РЕЗЮМЕ .....</b>	<b>11</b>
<i>1.1. Задание на оценку.....</i>	<i>11</i>
<i>1.2. Сведения о Заказчике оценки, об Оценщике и Исполнителе.....</i>	<i>12</i>
<i>1.3. Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор и Оценщика .....</i>	<i>13</i>
<i>1.4. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах.....</i>	<i>14</i>
<i>1.5. Применяемые стандарты оценки.....</i>	<i>14</i>
<i>1.6. Допущения и ограничительные условия .....</i>	<i>15</i>
<i>1.7. Основные факты и выводы.....</i>	<i>18</i>
<b>2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>19</b>
<i>2.1. Перечень документов, использованных при проведении оценки, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объектов оценки .....</i>	<i>19</i>
<i>2.2. Перечень использованных при проведении оценки Объектов оценки данных с указанием источников их получения .....</i>	<i>19</i>
<i>2.3. Осмотр Объектов оценки .....</i>	<i>20</i>
<i>2.4. Права на Объекты оценки, учитываемые при определении стоимости Объектов оценки, а также права, учитываемые при оценке Объектов оценки .....</i>	<i>20</i>
<i>2.5. Количественные и качественные характеристики Объектов оценки .....</i>	<i>20</i>
<b>3. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>40</b>
<i>3.1. Последовательность определения стоимости Объекта оценки.....</i>	<i>40</i>
<i>3.2. Иные сведения, необходимые для полного и достаточного представления результата оценки .....</i>	<i>40</i>
<i>3.3. Терминология, основные понятия.....</i>	<i>40</i>
<i>3.4. Методика оценки недвижимости в рамках сравнительного подхода.....</i>	<i>42</i>
<i>3.5. Методика оценки недвижимости в рамках доходного подхода .....</i>	<i>43</i>
<i>3.6. Методика оценки недвижимости в рамках затратного подхода .....</i>	<i>44</i>
<i>3.7. Методика оценки земельных участков.....</i>	<i>45</i>
<i>3.8. Обоснование выбора подходов и методов оценки.....</i>	<i>49</i>
<i>3.9. Анализ наиболее эффективного использования при оценке недвижимого имущества.....</i>	<i>52</i>
<b>4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>54</b>
<i>4.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения Объектов оценки на рынок оцениваемых объектов.....</i>	<i>54</i>
<i>4.2. Анализ социально-экономической ситуации в РФ .....</i>	<i>54</i>
<i>4.3. Социально-экономическое положение Москвы.....</i>	<i>61</i>
<i>4.4. Социально-экономическое положение Московской области .....</i>	<i>63</i>
<i>4.5. Социально-экономическое положение Сочи .....</i>	<i>65</i>
<i>4.6. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты .....</i>	<i>67</i>
<i>4.7. Анализ рынка жилой недвижимости Сочи .....</i>	<i>67</i>
<i>4.8. Анализ вторичного рынка жилой недвижимости Москвы и Московской области.....</i>	<i>69</i>
<i>4.9. Анализ рынка подземных паркингов Москвы и Московской области .....</i>	<i>73</i>

<b>5. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА .....</b>	<b>77</b>
<b>6. СОГЛАСОВАНИЕ ПОЛУЧЕННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ .....</b>	<b>112</b>
<b>7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА .....</b>	<b>113</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ И ПРАВОПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ, ДОКУМЕНТОВ ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ДРУГИХ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>118</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКА.....</b>	<b>181</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>190</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ МАТЕРИАЛОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ В РАМКАХ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТА .....</b>	<b>194</b>

## Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ КОНСАЛТИНГ»

тел.: +7 495 64 707 28 / +7 (4842) 544-478  
www.regalconsulting.ru

Конкурсному управляющему  
ООО «ПКФ АФИНА ЛТД»  
Сахалкиной К. А.



### СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

В соответствии с Договором об оказании услуг по оценке от «14» октября 2022 года №283-ДО/22 и Заданием на оценку (Приложение №1 к Договору об оказании услуг по оценке от «14» октября 2022 года №283-ДО/22)<sup>1</sup> компания ООО «РИГАЛ КОНСАЛТИНГ» оказала услуги по оценке рыночной стоимости Объектов оценки:

№ п/п	Наименование Объекта оценки
1	Жилое помещение (квартира, этаж 9), площадь: 26,9 кв.м., кадастровый №: 23:49:0402031:1757, местоположение: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, кв. №122. Кадастровый номер: 23:49:0402031:1757.
2	Жилое помещение (квартира, этаж 9), площадь: 26,9 кв.м., кадастровый №: 23:49:0402031:1760, местоположение: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, кв. №125. Кадастровый номер: 23:49:0402031:1760.
3	Жилое помещение (квартира), общей площадью 26,9 кв.м, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, кв. 127. Кадастровый номер: 23:49:0402031:1762.
4	Земельный участок, общей площадью 1 111 +/- 12 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Дмитров, ул. Подлипичье, дом 6а. Кадастровый номер: 50:04:0010502:36.
5	Нежилое здание — творческие мастерские (количество этажей 2), площадь: 326 кв.м., кадастровый №: 50:04:0000000:76978, местоположение: Московская область, г. Дмитров, ул. Пионерская, д.5
6	Нежилое помещение, общей площадью 17,2 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 190. Кадастровый номер: 50:04:0000000:87197.
7	Нежилое помещение, общей площадью 24 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 134. Кадастровый номер: 50:04:0010502: 1115.
8	Нежилое помещение, общей площадью 8,6 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 26. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1187.
9	Нежилое помещение, общей площадью 6,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 45. Кадастровый номер: 50:04:0010502: 1202.
10	Нежилое помещение, общей площадью 4,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 22. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1210.
11	Нежилое помещение, общей площадью 9,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 139. Кадастровый номер: 50:04:0000000:87972.
12	Нежилое помещение, общей площадью 29,7 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 135. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1116.
13	Нежилое помещение, общей площадью 64,6 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 136. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1120.

<sup>1</sup> С Дополнительным соглашением № 1 от 09.01.2023 г. к Договору №283-ДО/22 об оказании услуг по оценке от 14.10.2022 года и Дополнительным соглашением № 2 от 30.01.2023 г. к Договору №283-ДО/22 об оказании услуг по оценке от 14.10.2022.



№ п/п	Наименование Объекта оценки
42	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 130. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1738.
43	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 17,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место133. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1741.
44	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место135. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1743.
45	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 136. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1744.
46	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 141. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1749.
47	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1750.
48	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1751.
49	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,4 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1752.
50	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1753.
51	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,4 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1754.
52	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,1 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1755.
53	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1756.
54	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1757.
55	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1758.
56	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1759.
57	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1760.
58	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1766.
59	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 13,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56. Пом. II м/место 18. Кадастровый номер: 77:06:0003001:4178.
60	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 22,5 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56. Кадастровый номер: 77:06:0003001:6745.
61	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 18 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56. Кадастровый номер: 77:06:0003001:6746.
62	Нежилое помещение, общей площадью 14,5 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Большевистская, д.20, пом.60. Кадастровый номер: 50:04:0010504:2400.
63	Нежилое помещение (здание), общей площадью 454,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Большевистская, д. 14 корп. 2. Кадастровый номер: 50:04:0010504:2381.

Оценка имущественных прав на указанный объект была произведена по состоянию на 31.01.2023 г. Исследования и анализ, приведенные в Отчете, были проведены с 10.04.2023 г. по 17.04.2023 г.

Цель (задача) оценки – для целей процедуры реализации имущества юридического лица.

Вид оцениваемой стоимости – рыночная стоимость.

Обращаем Ваше внимание на то, что настоящее Сопроводительное письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет. Отчет об оценке содержит описание

оцениваемых активов, ссылки на собранную фактическую информацию, касающуюся определения рыночной стоимости, описание этапов проведенной оценки, обоснование полученных результатов. Отдельные части Отчета не могут трактоваться отдельно и должны восприниматься только в связи с полным текстом, при условии принятия во внимание всех содержащихся допущений и ограничений и только для указанных в Отчете целей.

Проведенные расчеты позволяют сделать следующий вывод о рыночной стоимости Объектов оценки, а именно:

Рыночная стоимость Объектов оценки составляет:

**328 161 000 (триста двадцать восемь миллионов сто шестьдесят одна тысяча) рублей, в том числе:**

№ п/п	Наименование Объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	Жилое помещение (квартира, этаж 9), площадь: 26,9 кв.м., кадастровый №: 23:49:0402031:1757, местоположение: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, кв. №122. Кадастровый номер: 23:49:0402031:1757.	7 106 000
2	Жилое помещение (квартира, этаж 9), площадь: 26,9 кв.м., кадастровый №: 23:49:0402031:1760, местоположение: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, кв. №125. Кадастровый номер: 23:49:0402031:1760.	7 106 000
3	Жилое помещение (квартира), общей площадью 26,9 кв.м, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, кв. 127. Кадастровый номер: 23:49:0402031:1762.	7 106 000
4	Земельный участок, общей площадью 1 111 +/- 12 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Дмитров, ул. Подлипичье, дом 6а. Кадастровый номер: 50:04:0010502:36.	2 071 000
5	Нежилое здание — творческие мастерские (количество этажей 2), площадь: 326 кв.м., кадастровый №: 50:04:0000000:76978, местоположение: Московская область, г. Дмитров, ул. Пионерская, д.5	12 720 000
6	Нежилое помещение, общей площадью 17,2 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 190. Кадастровый номер: 50:04:0000000:87197.	1 704 000
7	Нежилое помещение, общей площадью 24 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 134. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1115.	3 424 000
8	Нежилое помещение, общей площадью 8,6 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 26. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1187.	1 252 000
9	Нежилое помещение, общей площадью 6,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 45. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1202.	967 000
10	Нежилое помещение, общей площадью 4,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 22. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1210.	677 000
11	Нежилое помещение, общей площадью 9,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 139. Кадастровый номер: 50:04:0000000:87972.	1 559 000
12	Нежилое помещение, общей площадью 29,7 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 135. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1116.	4 086 000
13	Нежилое помещение, общей площадью 64,6 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 136. Кадастровый номер:	7 787 000

№ п/п	Наименование Объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
	50:04:0010502:1120.	
14	Нежилое помещение, общей площадью 22,9 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 137. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1121.	3 293 000
15	Нежилое помещение, общей площадью 20,9 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 138. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1124.	3 052 000
16	Нежилое помещение, общей площадью 175,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 4. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1138.	17 834 000
17	Нежилое помещение, общей площадью 138,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 5. Кадастровый номер: 50:04:0010502: 1139.	14 631 000
18	Нежилое помещение, общей площадью 18,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 132. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1205.	2 795 000
19	Нежилое помещение, общей площадью 20,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 133. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1206.	3 040 000
20	Нежилое помещение, общей площадью 16,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, пом. 170. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1637.	1 615 000
21	Жилое помещение (квартира), общей площадью 128 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, кв. 2. Кадастровый номер: 50:04:0000000:88056.	12 023 000
22	Жилое помещение (квартира), общей площадью 109,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, кв. 55. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1065.	10 656 000
23	Жилое помещение (квартира), общей площадью 90,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, кв. 7. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1066.	9 628 000
24	Жилое помещение (квартира), общей площадью 109,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, кв. 54. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1064.	10 674 000
25	Жилое помещение (квартира), общей площадью 129,4 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, кв. 11. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1077.	13 196 000
26	Жилое помещение (квартира), общей площадью 130,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, кв. 34. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1079.	13 259 000
27	Жилое помещение (квартира), общей площадью 129,4 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, кв. 17. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1097.	13 196 000
28	Жилое помещение (квартира), общей площадью 58,7 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, кв. 22. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1708.	6 008 000
29	Жилое помещение (квартира), общей площадью 68,7 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, кв. 51 . Кадастровый номер: 50:04:0010502:1710.	8 946 000
30	Жилое помещение (квартира), общей площадью 57 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6, кв. 25. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1712.	5 852 000
31	Жилое помещение (квартира), общей площадью 97,2 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 98. Кадастровый номер: 50:04:0010512:111.	10 376 000
32	Жилое помещение (квартира), общей площадью 84,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 5.	9 190 000

№ п/п	Наименование Объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
	Кадастровый номер: 50:04:0010512:169.	
33	Жилое помещение (квартира), общей площадью 82,5 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 90. Кадастровый номер: 50:04:0010512:197.	8 967 000
34	Жилое помещение (квартира), общей площадью 85,4 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 80. Кадастровый номер: 50:04:0010512:277.	8 693 000
35	Жилое помещение (квартира), общей площадью 73,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, кв. 232. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1242.	13 658 000
36	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXX м/место 33. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1662.	1 994 000
37	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 77. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1685.	1 591 000
38	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 78. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1686.	1 964 000
39	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 17,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 83. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1691.	1 699 000
40	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 21,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 84. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1692.	2 102 000
41	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,5 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 129. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1737.	1 620 000
42	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 130. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1738.	1 984 000
43	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 17,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 133. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1741.	1 699 000
44	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 135. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1743.	1 611 000
45	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 136. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1744.	1 984 000
46	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 141. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1749.	1 601 000
47	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1750.	1 984 000
48	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1751.	1 601 000
49	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,4 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1752.	2 003 000
50	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1753.	1 601 000
51	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,4 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1754.	2 003 000
52	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,1 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1755.	1 581 000
53	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1756.	1 964 000

№ п/п	Наименование Объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
54	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1757.	1 601 000
55	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1758.	1 984 000
56	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1759.	1 601 000
57	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1760.	1 994 000
58	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1766.	1 994 000
59	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 13,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56. Пом. II м/место 18. Кадастровый номер: 77:06:0003001:4178.	2 559 000
60	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 22,5 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56. Кадастровый номер: 77:06:0003001:6746.	4 172 000
61	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 18 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56. Кадастровый номер: 77:06:0003001:6746.	3 338 000
62	Нежилое помещение, общей площадью 14,5 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Большевикская, д.20, пом.60. Кадастровый номер: 50:04:0010504:2400.	1 437 000
63	Нежилое помещение (здание), общей площадью 454,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Большевикская, д. 14 корп. 2. Кадастровый номер: 50:04:0010504:2381.	16 748 000

Обращаем Ваше внимание на то, что в соответствии требованиями статьи 12 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г., итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Благодарим Вас за обращение в нашу компанию и выражаем надежду на продолжение нашего сотрудничества в будущем!

С уважением,

Генеральный директор

ООО «РИГАЛ Консалтинг»

Оценщик I

Оценщик II



О.В. Садовский

О.В. Садовский

О.А. Потапова

# 1. ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ РЕЗЮМЕ

## 1.1. Задание на оценку

№ п/п	Параметр	Согласованные данные
1	Объект оценки, включая права на объект оценки	Имущество, указанное в Приложении № 2 к Договору об оказании услуг по оценке от 14 октября 2022 года № 283-ДО/22 <sup>2</sup> (63 объекта недвижимости). 100% доля в праве собственности.
2	Цель оценки	Для целей процедуры реализации имущества юридического лица.
3	Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
4	Вид стоимости	Рыночная стоимость.
5	Предпосылки стоимости	<i>В соответствии с п.3 ФСО II, а также учитывая цель оценки:</i>
6	Основания для установления предпосылок стоимости	<i>- участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники); - предполагаемым использованием объекта является наиболее эффективное использование; - характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях</i>
7	Дата оценки	31.01.2023
8	Специальные допущения	Оценка рыночной стоимости производится без учета всех видов обременений.
9	Иные существенные допущения	<i>Отсутствуют</i>
10	Ограничения оценки	Оценка производится на предположении об отсутствии отделки у жилых помещений (кроме Объекта оценки №29 <sup>3</sup> ).
11	Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Распространение информации, содержащейся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика.
12	Указание на форму составления отчета об оценке	На бумажном носителе. В форме электронного документа.
13	Иная информация, предусмотренная ФСО для отражения в задании на оценку	Согласно п.9 ФСО №7 (утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 327): 1. «рыночная арендная плата (расчетная денежная сумма, за которую объект недвижимости может быть сдан в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях)» - нет данных. 2. «затраты на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства» – не применимо. 3. «убытки (реальный ущерб, упущенная выгода) при отчуждении объекта недвижимости, а также в иных случаях» - не применимо. 4. «затраты на устранение экологического загрязнения и (или) рекультивацию земельного участка» - нет данных, предполагается отсутствие таких загрязнений.
14	Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	Состав документов и материалов (копии): <ul style="list-style-type: none"> <li>• Выписки из ЕГРН</li> <li>• Фотографии Объектов оценки (частично)</li> </ul>
15	Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Отсутствует
16	Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Нет
17	Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки должен быть представлен в виде числового значения в валюте Российской Федерации
18	Специфические требования к отчету об оценке	Нет

<sup>2</sup> С Дополнительным соглашением № 1 от 09.01.2023 г. к Договору №283-ДО/22 об оказании услуг по оценке от 14.10.2022 года и Дополнительным соглашением № 2 от 30.01.2023 г. к Договору №283-ДО/22 об оказании услуг по оценке от 14.10.2022.

<sup>3</sup> Нумерация приведена согласно перечню, указанному в Приложении № 2 к Договору об оказании услуг по оценке от 14 октября 2022 года № 283-ДО/22.

№ п/п	Параметр	Согласованные данные
19	Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Нет

## 1.2. Сведения о Заказчике оценки, об Оценщике и Исполнителе

<b>Заказчик:</b>	ООО «ПКФ Афина ЛТД» (Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ Афина ЛТД»)
<b>Данные Заказчика:</b>	Юридический адрес: 117587, г. Москва, ул. Кировоградская, д. 11. ОГРН 1037700046064, ИНН 7724017474, КПП 772401001. Адрес для корреспонденции: 115172, г. Москва, а/я №30, КУ Сахалкина К.А.
<b>Исполнитель:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ КОНСАЛТИНГ» (Сокращенное наименование ООО «РИГАЛ Консалтинг», далее по тексту возможно «REGAL Consulting»).
<b>Юридические реквизиты Исполнителя:</b>	Юридический и фактический адрес: 248001, г. Калуга, ул. Болдина, д.22, офис 512 ИНН 4027088112 КПП 402701001 ОГРН 1084027003280 от 17.07.2008 года. <u>Контакты:</u> e-mail: info@regalconsulting.ru тел. +7 495 64 707 28
<b>Страховой полис Исполнителя:</b>	Полис страхования ответственности СПАО «Ингосстрах» №433-075841/22 от 28 июля 2022 года. Период страхования с 20 августа 2022 года по 19 августа 2023 года. Лимит ответственности: 100 000 000 рублей.
<b>Оценщик I<sup>4</sup>:</b>	<b>Садовский Олег Викторович</b> , является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая Организация «Национальная Коллегия Специалистов-Оценщиков», регистрационный №01708 от 28.08.2008 г. Диплом Государственной академии профессиональной переподготовки и повышения квалификации руководящих работников и специалистов инвестиционной сферы на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки №11365, 23 августа 2006 года. Стаж оценочной деятельности с 2006 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №028325-1 от 18 августа 2021 г., срок действия до 18 августа 2024 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №028326-2 от 18 августа 2021 г., срок действия до 18 августа 2024 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №022559-3 от 25 июня 2021 г., срок действия до 25 июня 2024 г. Местонахождение и контакты: соответствуют местоположению и контактам Исполнителя. Степень участия в оценке: - сбор информации об Объекте оценки; - анализ рынка Объекта оценки; - расчет стоимости Объекта оценки; - формирование Отчёта об оценке.

<sup>4</sup> Заключил трудовой договор №1 от 17.07.2008 г с Исполнителем, местонахождение и контактный телефон соответствует местонахождению и контактному телефону Исполнителя. Адрес электронной почты: ovs@regalconsulting.ru.

<b>Сведения о страховом полисе Оценщика I:</b>	Полис обязательного страхования ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах» №433-075840/22 от 22 июля 2022 года. Срок действия с 20 августа 2022 года по 19 августа 2023 года. Лимит ответственности: 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей.
<b>Оценщик II:</b>	<p><b>Потапова Ольга Александровна</b>, является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемая организация «Деловой союз оценщиков» (свидетельство №1099 от 27.03.2019 г.), адрес местонахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д.31, офис 205.</p> <p>Диплом о профессиональной переподготовке «Институт профессиональной оценки» ПП № 322224 по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» выдан 27.10.2000 г.</p> <p>Стаж оценочной деятельности: с 2000 года.</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №032802-1 от 04.02.2022 г. Срок действия до 04.02.2025 г.</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 033030-2 от 04.02.2022 г. Срок действия до 04.02.2025 г.</p> <p>Номер контактного телефона, адрес электронной почты: +7 916 586 40 41; potarova204@mail.ru</p> <p>Местонахождение и контактные детали Оценщика соответствует местонахождению Исполнителя, с которым Оценщик заключил договор.</p> <p>Местонахождение и контакты: соответствуют местоположению и контактам Исполнителя.</p> <p>Степень участия в оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- сбор информации об Объекте оценки;</li><li>- анализ рынка Объекта оценки;</li><li>- расчет стоимости Объекта оценки;</li><li>- формирование Отчёта об оценке.</li></ul>
<b>Сведения о страховом полисе Оценщика II:</b>	Полис обязательного страхования ответственности оценщика АО «АльфаСтрахование» №0346R/776/0000004/22. Срок действия страхового полиса с 12.08.2022 г. по 20.08.2023 г. Лимит ответственности: 10 000 000 (десять миллионов) рублей.

### 1.3. Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор и Оценщика

Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:

- Оценщик и Исполнитель подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета об оценке;
- Оценщик и Исполнитель не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами, аффилированными лицами или работниками юридического лица – заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;
- Оценщик и Исполнитель не имеют в отношении Объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не являются участниками (членами) или

кредиторами юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика и Исполнителя;

- размер оплаты Оценщику и Исполнителю за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке.

#### **1.4. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах**

Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах (п.п. 8 п. 7 ФСО VI) с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки Объектов оценки: внешние организации и специалисты не привлекались.

#### **1.5. Применяемые стандарты оценки**

Указание на стандарты оценки для определения стоимости Объектов оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций:

1. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:
  - Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
  - Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
  - Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
  - Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
  - Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
  - Федеральный стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
2. Специальные стандарты оценки:
  - Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611.
3. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующих организаций оценщиков, членами которых являются Оценщики:

- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая Организация «Национальная Коллегия Специалистов-Оценщиков» (СРО «НКСО»), согласно Уставу данной СРО, являются обязательными для ее членов.
  - Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого Партнерства Саморегулируемой Организации «Деловой Союз Оценщиков» (НП СРО «ДСО»).
4. Методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России:

На дату оценки не опубликовано Методических рекомендаций для оцениваемых видов имущества, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

## **1.6. Допущения и ограничительные условия**

### **1.6.1. Специальные допущения**

Оценка рыночной стоимости производится без учета всех видов обременений.

### **1.6.2. Существенные допущения, не являющиеся специальными**

Не известны.

### **1.6.3. Прочие допущения**

1. В Отчете об оценке определяется только величина итогового результата оценки стоимости Объекта оценки, виды которой определены в задании на оценку. Суждение Оценщика о возможных границах интервала, в котором, по мнению Оценщика, может находиться определенная в Отчете об оценке стоимость, не приводится.
2. Отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части Отчета не могут являться самостоятельными документами.
3. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки, указанную в Отчете, и лишь для целей и функций, указанных в Отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на справедливую стоимость объекта.
4. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в Отчете.
5. Оценщик и Заказчик гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
6. При проведении анализа и расчетов Оценщик использует исходную информацию об Объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя

ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.

7. Информация, показатели, характеристики и т. д., использованные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, берутся Оценщиком из источников, которые, по мнению Оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в Отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
8. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на Объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.
9. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
10. От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки Объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
11. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления Отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.
12. Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости Объекта оценки, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов. Комплексное заключение о техническом состоянии объекта недвижимости может быть сделано только после проведения технической экспертизы, которая выполняется специализированными организациями (деятельность лицензируется) и не входит в обязанности Оценщика при проведении работы по оценке.
13. Копия настоящего Отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной.
14. Объект оценки оценивался исходя из допущения об отсутствии обременений правами третьих лиц, если иное не оговорено в настоящем Отчете.
15. Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений не все использованные документы, а лишь те, которые представляются ему наиболее существенными для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Оценщика будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.

16. Приложения к Отчету об оценке являются его неотъемлемой частью.
17. Допущения, связанные с различными этапами расчетов приведены также в виде сносок по тексту настоящего Отчета.

#### **1.6.4. Ограничения оценки**

18. В случае реализации Объектов оценки Заказчиком по определенной Оценщиком рыночной стоимости величина НДС составит 0 рублей, поскольку, операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами) **не признаются объектом налогообложения**. В свою очередь ООО «ПКФ АФИНА ЛТД», являющееся собственником Объектов оценки, признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в рамках данной процедуры будет осуществляться реализация оцениваемого имущества.
19. Соответствующие изменения внесены Федеральным законом от 15.10.2020 № 320-ФЗ в п.п. 15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации.
20. Оценщику не был предоставлен доступ ко всем Объектам оценки. Осмотр происходил выборочно. Оценка производится на предположении об отсутствии отделки у жилых помещений (кроме Объекта оценки №29<sup>5</sup>).
21. Земельный участок под многоквартирным жилым домом (Объект оценки № 4, кадастровый номер: 50:04:0010502:36) не может являться обособленным предметом сделки, т.к. принадлежит в соответствующих долях собственникам расположенных на нем помещений, составляющих многоквартирный жилой дом. Оценщик не обладает информацией для выделения стоимости участка из общей стоимости единого объекта недвижимости, поэтому рыночная стоимость Объекта оценки № 4 принята равной кадастровой стоимости, актуальной на дату оценки.
22. Объект оценки «Нежилое здание — творческие мастерские (количество этажей 2), площадь: 326 кв.м., кадастровый №: 50:04:0000000:76978» оценивается как единый объект недвижимости (с учетом земельного участка под зданием) из предположения об удовлетворительном состоянии отделки и свободном назначении. Фотографии данного объекта не были предоставлены Оценщику.
23. Объект оценки «Нежилое помещение (здание), общей площадью 454,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Большевикская, д. 14 корп. 2. Кадастровый номер: 50:04:0010504:2381» на кадастровой карте не имеет координат границ, фотографии Оценщику не предоставлены. Объект оценивается как

---

<sup>5</sup> Нумерация приведена согласно перечню, указанному в Приложении № 2 к Договору об оказании услуг по оценке от 14 октября 2022 года № 283-ДО/22.

единый объект недвижимости (с учетом земельного участка под зданием) из предположения об удовлетворительном состоянии отделки и свободном назначении.

### 1.7. Основные факты и выводы

<b>Основание для проведения Оценщиком оценки Объекта оценки:</b>	Договор об оказании услуг по оценке от «14» октября 2022 года №283-ДО/22 и Задание на оценку (Приложение №2 к Договору об оказании услуг по оценке от «14» октября 2022 года №283-ДО/22).
<b>Общая информация, идентифицирующая Объект оценки:</b>	Имущество, указанное в Приложении № 2 к Договору об оказании услуг по оценке от 14 октября 2022 года № 283-ДО/22 <sup>6</sup> (63 объекта недвижимости). 100% доля в праве собственности.
<b>Балансовая стоимость:</b>	Не применимо
<b>Дата оценки:</b>	31.01.2023 г.
<b>Результат рыночной стоимости, полученный при применении сравнительного подхода для Объекта оценки:</b>	328 161 000 (триста двадцать восемь миллионов сто шестьдесят одна тысяча) рублей.
<b>Результат рыночной стоимости, полученный при применении затратного подхода для Объекта оценки:</b>	Обоснованно не применялся (см. Раздел 3.8. настоящего Отчета).
<b>Результат рыночной стоимости, полученный при применении доходного подхода для Объекта оценки:</b>	Обоснованно не применялся (см. Раздел 3.8. настоящего Отчета).
<b>Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки:</b>	<b>328 161 000 (триста двадцать восемь миллионов сто шестьдесят одна тысяча) рублей.</b>
<b>Дата составления и порядковый номер Отчета:</b>	№283-ДО/22 от 17.04.2023 г

Оценщик I

Оценщик II

**О.В. Садовский**

**О.А. Потапова**

<sup>6</sup> С Дополнительным соглашением № 1 от 09.01.2023 г. к Договору №283-ДО/22 об оказании услуг по оценке от 14.10.2022 года и Дополнительным соглашением № 2 от 30.01.2023 г. к Договору №283-ДО/22 об оказании услуг по оценке от 14.10.2022.

## 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

### 2.1. Перечень документов, использованных при проведении оценки, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объектов оценки

При оказании услуг по определению стоимости Объектов оценки Оценщик использовал информацию, содержащую количественные и качественные характеристики имущества, предоставленную Заказчиком в виде копий документов на бумажных и/или электронных носителях (копии представлены в Приложении к Отчету):

- Выписки из ЕГРН;
- Фотографии Объектов оценки (частично);
- Прочие документы.

Заказчиком была предоставлена вся информация, необходимая для проведения оценки стоимости Объектов оценки. В рамках данного Отчета, информацию, используемую Оценщиком, следует признать достаточной и достоверной.

Помимо информации, предоставленной Заказчиком оценки, Оценщик основывался и на иных данных, полученных им из общедоступных источников информации, а также в ходе собственных исследований.

### 2.2. Перечень использованных при проведении оценки Объектов оценки данных с указанием источников их получения

Оценка проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», стандартами, указанными в Разделе 1.2 настоящего Отчета.

Кроме того, при подготовке данного Отчёта Оценщиком были использованы следующие данные:

*Научная литература:*

1. Оценка недвижимости: Учебник / Под. Ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2005.
2. Фридман Д., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М, 1995.
3. Шевчук Д. А. Оценка недвижимости и управление собственностью. – Ростов – на- Дону: Феникс, 2007.
4. Севостьянов А. В. Экономическая оценка недвижимости и инвестиций. М.: Академия, 2008.
5. Основы оценки стоимости недвижимости. М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2004.

*Информационные Интернет-ресурсы:*

6. Портал недвижимости – <https://cian.ru/>

7. Портал недвижимости - <https://www.avito.ru/> и др.<sup>7</sup>

Использованная при проведении оценки информация удовлетворяет требованиям достоверности, надежности, существенности и достаточности.

### 2.3. Осмотр Объектов оценки

В рамках настоящего Отчета осмотр и фотофиксация Объектов оценки производились частично (доступа к некоторым Объектам оценки не было), Оценщик использовал информацию со спутниковых карт и фото, предоставленные Заказчиком. Данный факт, по мнению Оценщика, не влияет на итоговый результат стоимости, при условии актуальности предоставленных данных.

Фотографии Объектов оценки приведены в Приложении 3 к настоящему Отчету.

### 2.4. Права на Объекты оценки, учитываемые при определении стоимости Объектов оценки, а также права, учитываемые при оценке Объектов оценки

Объекты оценки принадлежат на праве собственности ООО «Производственно-коммерческая фирма «АФИНА ЛТД», ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064.

Оценка в рамках данного Отчета проводится на предположении об отсутствии влияния на стоимость обременений (запрещение регистрации, арест). Информация об имущественных правах, их реквизитах и ограничениях (обременениях) приведена в Выписках из ЕГРН (см. Приложение 1).

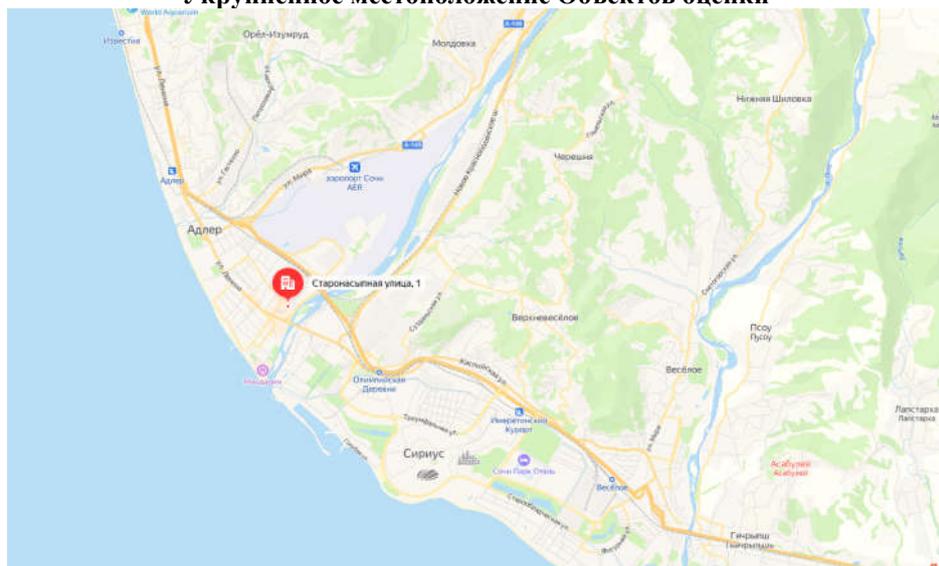
### 2.5. Количественные и качественные характеристики Объектов оценки

#### 2.5.1. Анализ местоположения и характеристики Объектов оценки, расположенных в г. Сочи

Объекты оценки расположены по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1.

Укрупненное местоположение, Объектов оценки представлено на картах ниже.

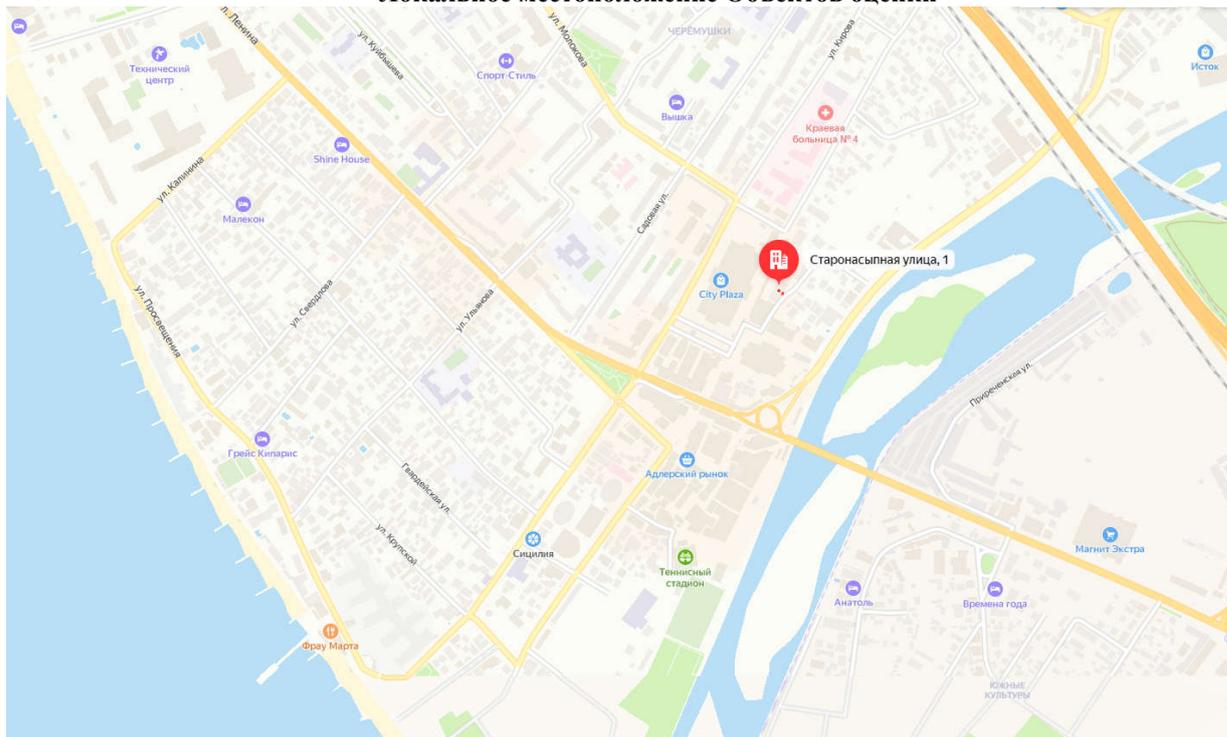
#### Укрупненное местоположение Объектов оценки



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

<sup>7</sup> Ссылки на прочие используемые информационные источники приведены в тексте Отчета.

### Локальное местоположение Объектов оценки



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

**Сочи** – крупнейший и единственный в России субтропический курорт. Расположен на северо-восточном побережье Черного моря в Краснодарском крае на расстоянии 1620 км от Москвы. Имеет современную транспортную инфраструктуру, является крупным экономическим и культурным центром Юга России.

Территория Большого Сочи разделена на 4 внутригородских района: Адлерский, Хостинский, Центральный и Лазаревский. Сочинский санаторно-курортный комплекс – крупнейший в России. В городе расположено более 50% всего курортного потенциала Краснодарского края.

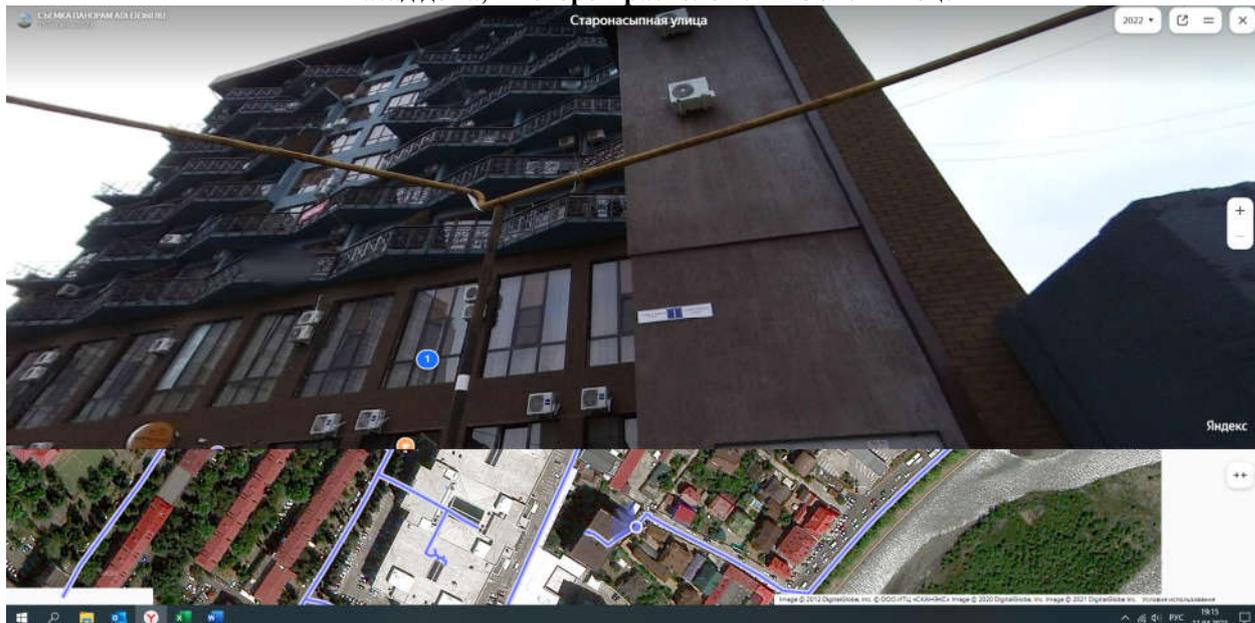
В летний курортный сезон на прием туристов в городе работает около двух с половиной тысяч средств размещения, в том числе 60 санаториев и пансионатов. Зимой к услугам туристов Сочи предлагает великолепные горнолыжные курорты Красной Поляны. Снег здесь не тает примерно шесть месяцев в году<sup>8</sup>.

Объекты оценки расположены в Адлерском районе г. Сочи в 1 км от побережья Черного моря. В 1,5 километрах от Объектов оценки находится вокзал Адлер, откуда можно за 40 минут доехать до курортов Красная Поляна и Роза Хутор.

Объекты оценки расположены в 9-этажном жилом доме, построенном в 2016 году (см. рисунок ниже).

<sup>8</sup> <https://sochi.ru/gorod/obshchaya-informatsiya/gorod-sobytiye/>

### Фасад дома, в котором расположены Объекты оценки



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Жилой дом построен по индивидуальному проекту, имеет монолитные стены и перекрытия. Дом не признан аварийным<sup>9</sup>. Общие характеристики жилого дома приведены ниже<sup>10</sup>.

#### Характеристики дома

[Рассказать о неточности](#)

 Год постройки 2016	 Материал стен Монолитный	 Серия дома II-01
 Количество этажей 9	 Мусоропровод Отсутствует	 Количество подъездов 1
 Количество лифтов 0	 Холодное водоснабжение Центральное	 Горячее водоснабжение Отсутствует
 Водоотведение Центральное	 Теплоснабжение Отсутствует	 Энергоснабжение Центральное

[Дополнительные параметры](#)

Оцениваемые квартиры расположены на 9-м этаже, не имеют отделки.

#### Положительные характеристики местоположения:

Объекты оценки имеют привлекательное местоположение, что обусловлено в первую очередь расположением в курортном Сочи. Объекты оценки расположены в шаговой доступности от объектов инфраструктуры (ТЦ City Plaza, ТЦ Новый век, продуктовые супермаркеты Перекресток, Пятерочка), Черное море - в 10 минутах пешком. Данное обстоятельство является наиболее важным для объектов подобного профиля.

#### Отрицательные характеристики местоположения

<sup>9</sup> <https://dom.mingkh.ru/krasnodarskiy-kray/sochi/815387>

<sup>10</sup> [https://sochi.domclick.ru/building/zhiloj-adler--staronasypnaya-ulica--1?utm\\_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2F](https://sochi.domclick.ru/building/zhiloj-adler--staronasypnaya-ulica--1?utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2F)

Явных отрицательных характеристик в окружении Объектов оценки не выявлено.

### **Выводы:**

В отношении Объектов оценки можно сделать вывод о том, что с учетом местоположения они будут иметь востребованность на вторичном рынке жилой недвижимости.

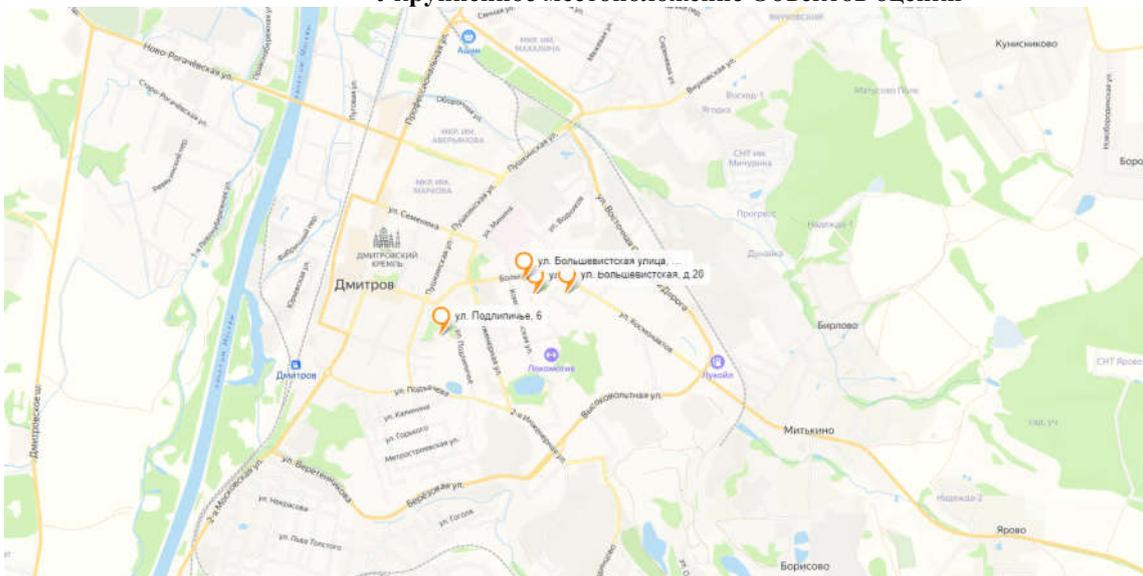
### **2.5.2. Анализ местоположения и характеристики Объектов оценки, расположенных в Московской области, г. Дмитров**

Объекты оценки расположены по адресам:

- Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6;
- Московская область, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2;
- Московская область, г. Дмитров, ул. Большевикская, д.20;
- Московская область, г. Дмитров, ул. Большевикская, д.14, корп. 2

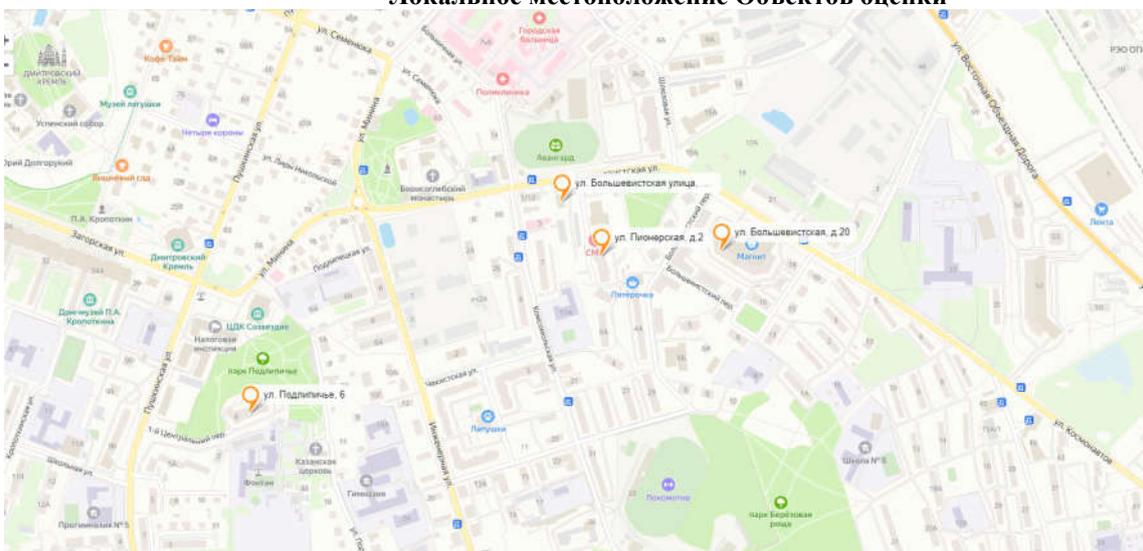
Укрупненное и локальное местоположение, Объектов оценки представлено на картах ниже.

#### **Укрупненное местоположение Объектов оценки**



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

#### **Локальное местоположение Объектов оценки**



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

**Дмитров** — один из древнейших городов Подмосковья. Город основан в 1154 году Ростово-суздальским князем Юрием Долгоруким. Дмитров - административный центр Дмитровского района Московской области, Россия, расположенный в 65 километрах (40 миль) к северу от Москвы на реке Яхроме и канале имени Москвы.

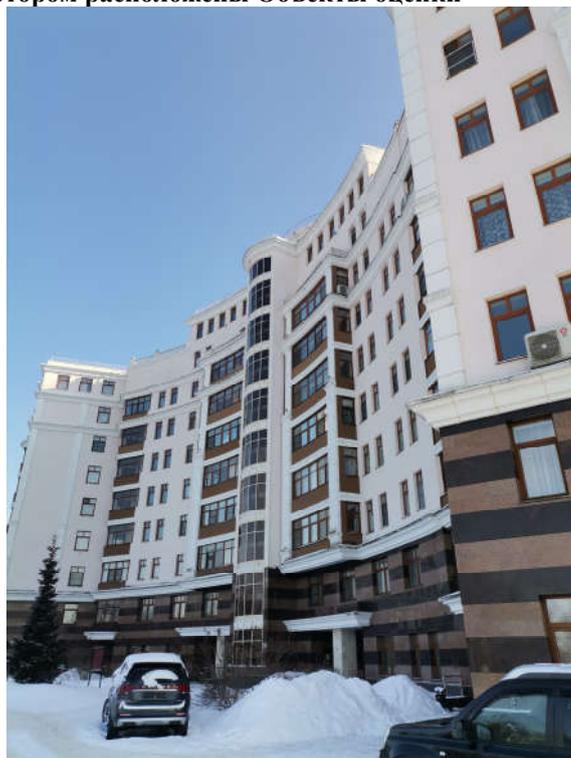
Дмитров – железнодорожный узел ветки Москва (Савеловский терминал)–Савелово и ветки Дмитров-Александров. Железная дорога обеспечивает эффективное сообщение с Москвой. Дмитров также является грузовым портом на канале имени Москвы.

Автобусные маршруты соединяют Дмитров с Москвой (Алтуфьево), Сергиевым Посадом, Дубной, Талдомом, Лобней, Ларево и другими пунктами назначения.

Объекты оценки расположены в центральной части города, в километре от Дмитровского кремля.

**Объекты оценки, расположенные на ул. Подлипичье, 6** находятся в 9-этажном монолитном жилом комплексе «Северная Жемчужина», построенном в 2012 году (см. рисунок ниже).

**Фасад дома (ул. Подлипичье, 6), в котором расположены Объекты оценки**



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Жилой дом построен по индивидуальному проекту, имеет монолитные стены и перекрытия. Дом не признан аварийным<sup>11</sup>. Общие характеристики жилого дома приведены ниже<sup>12</sup>.

<sup>11</sup> <https://dom.mingkh.ru/moskovskaya-oblast/dmitrov/478129>

<sup>12</sup> [https://domclick.ru/building/moskovskaya-oblast--dmitrovskij-gorodskoj-okrug--dmitrov--zhk-severnaya-zhemchuzhina--ulica-podlipiche-6?deal\\_type=sale&category=living&offer\\_type=flat&offer\\_type=layout&aids=35730699&ne=56.343734%2C37.546328&sw=56.33501%2C37.505129#block\\_stats](https://domclick.ru/building/moskovskaya-oblast--dmitrovskij-gorodskoj-okrug--dmitrov--zhk-severnaya-zhemchuzhina--ulica-podlipiche-6?deal_type=sale&category=living&offer_type=flat&offer_type=layout&aids=35730699&ne=56.343734%2C37.546328&sw=56.33501%2C37.505129#block_stats)

### Характеристики дома

[Рассказать о неточности](#)

 Год постройки 2012	 Материал стен Монолитный	 Количество этажей 9
 Количество квартир -3	 Мусоропровод Отсутствует	 Детская площадка есть
 Количество подъездов 3	 Количество лифтов 6	 Наименьшее количество этажей 7
 Холодное водоснабжение Центральное	 Горячее водоснабжение Закрытая с приготовлением горячей воды на ЦТП	 Водоотведение Центральное

[Дополнительные параметры](#)

Объекты оценки представляют собой жилые (квартиры) и нежилые помещения, а также машиноместа, не имеют отделки (кроме Объекта оценки №29<sup>13</sup>).

#### **Положительные характеристики местоположения:**

Объекты оценки имеют привлекательное местоположение, что обусловлено в первую очередь расположением в центральной части города Дмитрова. Территория ЖК примыкает к парку Подлипище. Дом расположен в шаговой доступности от Дмитровского кремля.

#### **Отрицательные характеристики местоположения**

Явных отрицательных характеристик в окружении Объектов оценки не выявлено.

#### **Выводы:**

В отношении Объектов оценки можно сделать вывод о том, что при текущей ситуации на рынке жилой недвижимости Объекты оценки будут иметь востребованность на вторичном рынке жилой недвижимости.

**Объекты оценки, расположенные на ул. Пионерская, д. 2** находятся в 15-этажном монолитно-кирпичном жилом комплексе, построенном в 2010 году (см. рисунок ниже).

<sup>13</sup> Нумерация приведена согласно перечню, указанному в Приложении № 2 к Договору об оказании услуг по оценке от 14 октября 2022 года № 283-ДО/22.

### Фасад дома (ул. Пионерская, д. 2), в котором расположены Объекты оценки



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Жилой дом построен по индивидуальному проекту, имеет монолитно-кирпичные стены и перекрытия. Дом не признан аварийным<sup>14</sup>. Общие характеристики жилого дома приведены ниже<sup>15</sup>.

#### Характеристики дома ✎ Рассказать о неточности

 Год постройки 2010	 Материал стен Монолитно-кирпичный	 Серия дома а-монолит
 Количество этажей 15	 Мусоропровод В наличии	 Детская площадка есть
 Горячее водоснабжение Центральное	 Тип перекрытий Железобетонный	 Газоснабжение Отсутствует

Объекты оценки представляют собой жилые помещения (квартиры), не имеют отделки. Также Объектом оценки является «Нежилое здание — творческие мастерские (количество этажей 2), площадь: 326 кв.м., кадастровый №: 50:04:0000000:76978». Фотографии данного объекта не были предоставлены Оценщику. Объект оценивается из предположения об удовлетворительном состоянии отделки и свободном назначении.

<sup>14</sup> <https://dom.mingkh.ru/moskovskaya-oblast/dmitrov/446760>

<sup>15</sup> [https://domclick.ru/building/moskovskaya-oblast--dmitrovskij-gorodskoj-okrug--dmitrov--zhk-na-pionerskoj--pionerskaya-ulica--2?deal\\_type=sale&category=living&offer\\_type=flat&offer\\_type=layout&aids=35713231&ne=56.346264%2C37.556434&sw=56.33754%2C37.515235](https://domclick.ru/building/moskovskaya-oblast--dmitrovskij-gorodskoj-okrug--dmitrov--zhk-na-pionerskoj--pionerskaya-ulica--2?deal_type=sale&category=living&offer_type=flat&offer_type=layout&aids=35713231&ne=56.346264%2C37.556434&sw=56.33754%2C37.515235)

**Положительные характеристики местоположения:**

Объекты оценки имеют привлекательное местоположение, что обусловлено в первую очередь расположением в центральной части города Дмитрова. Дом расположен в шаговой доступности от Дмитровского кремля.

**Отрицательные характеристики местоположения**

Явных отрицательных характеристик в окружении Объектов оценки не выявлено.

**Выводы:**

В отношении Объектов оценки можно сделать вывод о том, что при текущей ситуации на рынке жилой недвижимости Объекты оценки будут иметь востребованность на вторичном рынке жилой недвижимости.

**Объект оценки, расположенный на ул. Большевистская, д. 14, корп. 2** представляет собой нежилое помещение (здание) площадью 454,1 кв. м, построенное из «прочих материалов».

На кадастровой карте здание не имеет координат границ, фотографии Оценщику не предоставлены. Объект оценивается из предположения об удовлетворительном состоянии отделки и свободном назначении.

**Объект оценки, расположенный на ул. Большевистская, д. 20** представляет собой машиноместо на подземной парковке, расположенные в 13-этажном монолитном жилом комплексе, построенном в 2009 году (см. рисунок ниже).

**Фасад дома (ул. Большевистская, д. 20), в котором расположен Объект оценки**



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Жилой дом построен по индивидуальному проекту, имеет монолитные стены и перекрытия. Дом не признан аварийным<sup>16</sup>. Общие характеристики жилого дома приведены ниже<sup>17</sup>.

### Характеристики дома ✎ Рассказать о неточности

 <b>Год постройки</b> 2009	 <b>Материал стен</b> Монолитный	 <b>Количество этажей</b> 13
 <b>Количество квартир</b> 2	 <b>Мусоропровод</b> Отсутствует	 <b>Количество подъездов</b> 6
 <b>Количество лифтов</b> 12	 <b>Холодное водоснабжение</b> Центральное	 <b>Горячее водоснабжение</b> Центральное
 <b>Водоотведение</b> Центральное	 <b>Теплоснабжение</b> Центральное	 <b>Энергоснабжение</b> Центральное

Дополнительные параметры

#### **Положительные характеристики местоположения:**

Объект оценки имеет привлекательное местоположение, что обусловлено в первую очередь расположением в центральной части города Дмитрова.

#### **Отрицательные характеристики местоположения**

Явных отрицательных характеристик в окружении Объектов оценки не выявлено.

#### **Выводы:**

В отношении Объекта оценки можно сделать вывод о том, что при текущей ситуации на рынке машиномест Объект оценки будут иметь востребованность на вторичном рынке недвижимости.

#### **2.5.3. Анализ местоположения и характеристики Объектов оценки, расположенных в г. Москве**

Объекты оценки расположены по адресам:

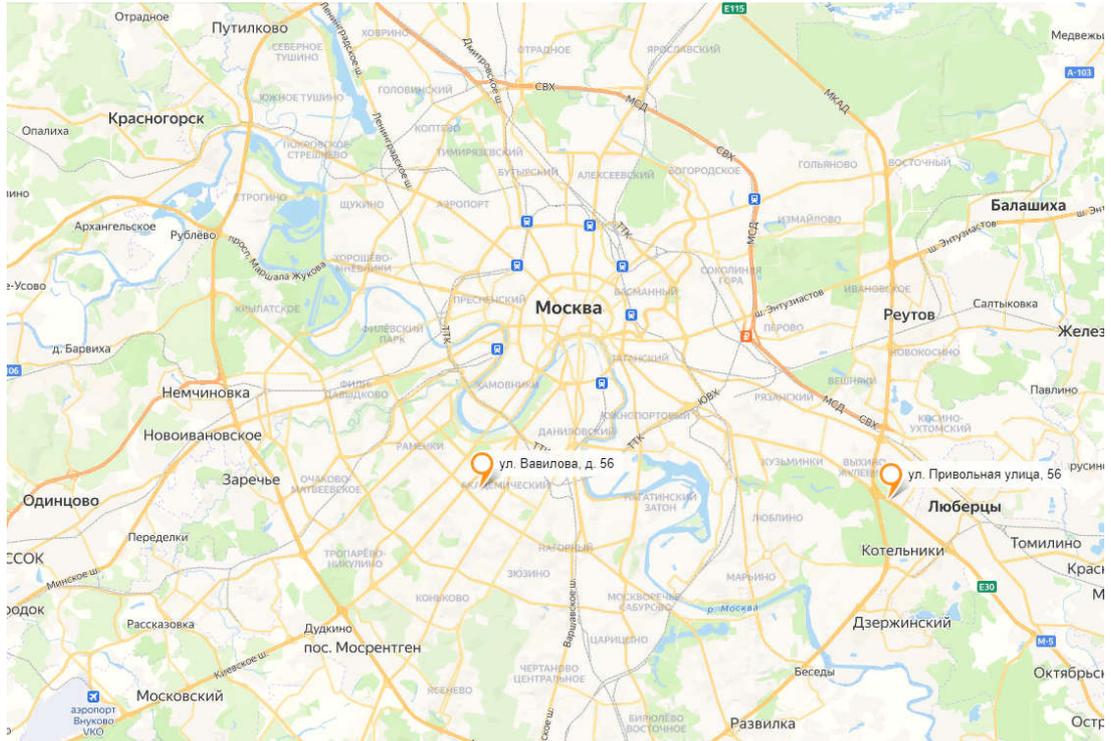
- г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56;
- г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56.

Укрупненное и локальное местоположение, Объектов оценки представлено на картах ниже.

<sup>16</sup> <https://dom.mingkh.ru/moskovskaya-oblast/dmitrov/475600>

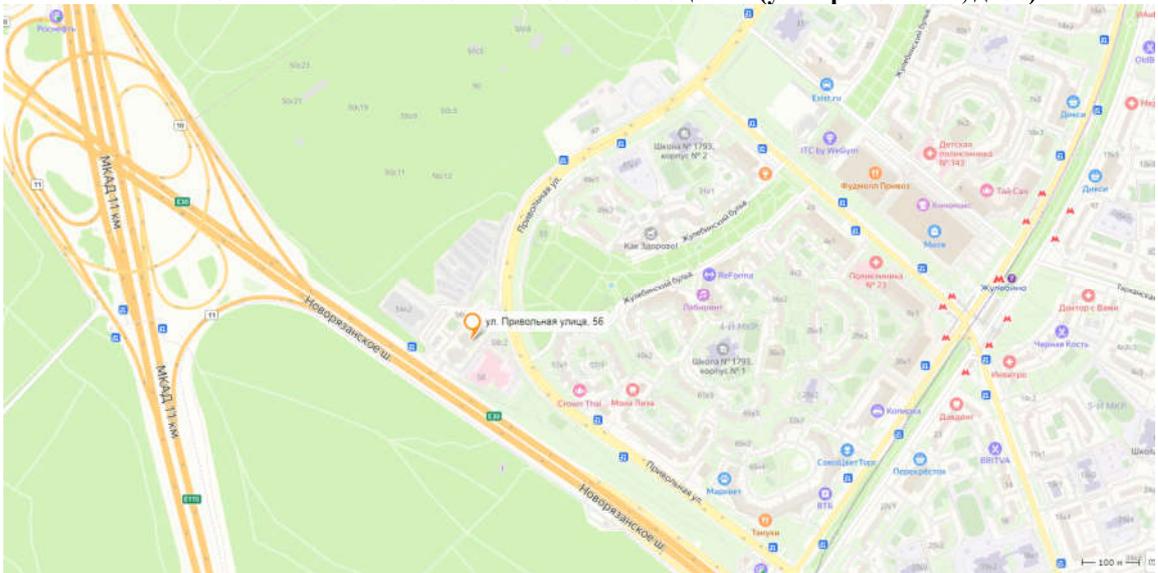
<sup>17</sup> [https://domclick.ru/building/moskovskaya-oblast--dmitrovskij-gorodskoj-okrug--dmitrov--bolshevistskaya-ulica--20?deal\\_type=sale&category=living&offer\\_type=flat&offer\\_type=layout&aids=35701235&ne=56.346349%2C37.559875&sw=56.337625%2C37.518676#block\\_photo](https://domclick.ru/building/moskovskaya-oblast--dmitrovskij-gorodskoj-okrug--dmitrov--bolshevistskaya-ulica--20?deal_type=sale&category=living&offer_type=flat&offer_type=layout&aids=35701235&ne=56.346349%2C37.559875&sw=56.337625%2C37.518676#block_photo)

### Укрупненное местоположение Объектов оценки

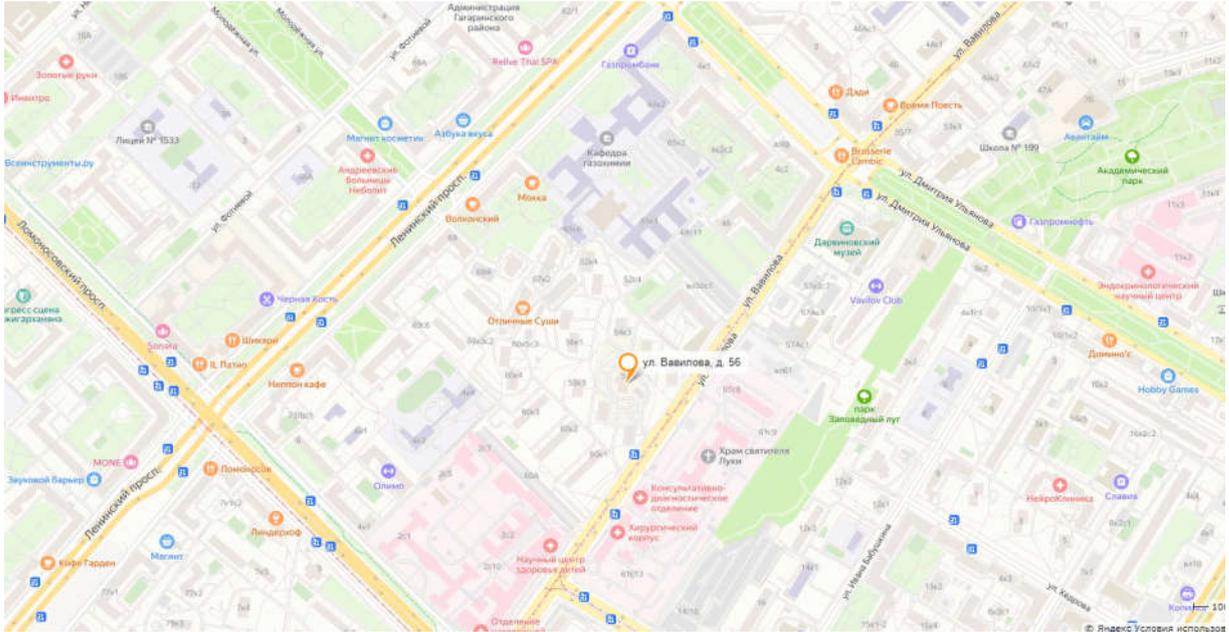


Источник: <https://yandex.ru/maps/>

### Локальное местоположение Объектов оценки (ул. Привольная, д. 56)

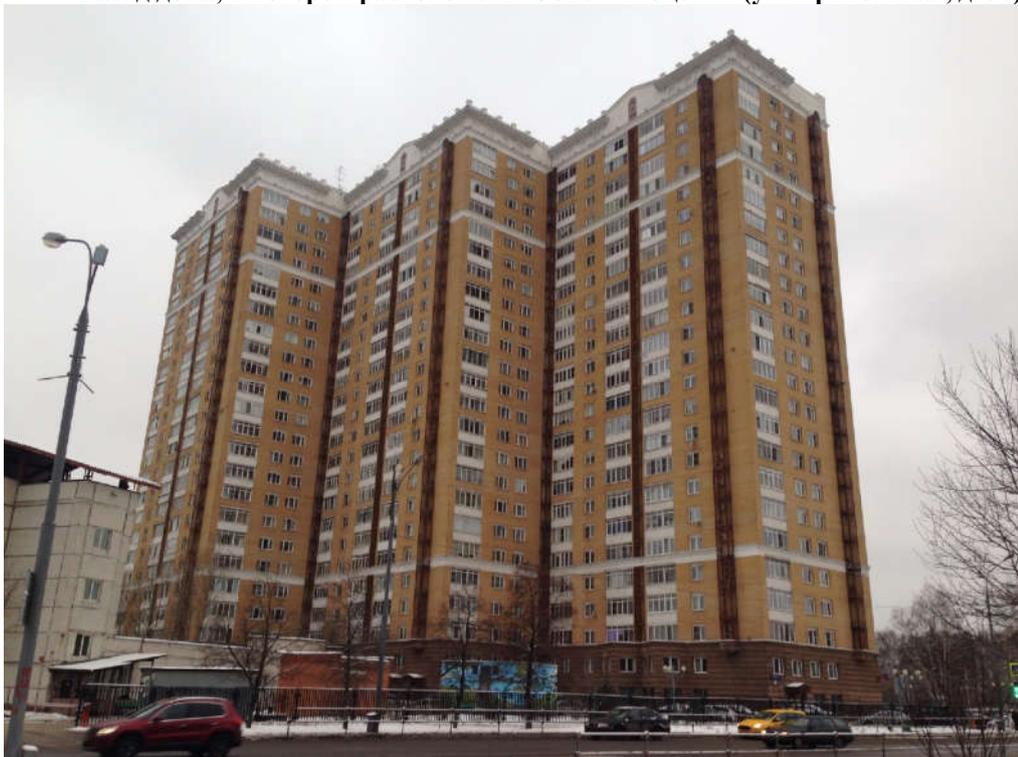


Источник: <https://yandex.ru/maps/>

**Локальное местоположение Объектов оценки (ул. Вавилова, д. 56)**

Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Объекты оценки, расположенные на ул. Привольная, д. 56, расположены в 24-этажном жилом доме, построенном в 2009 году (см. рисунок ниже).

**Фасад дома, в котором расположены Объекты оценки (ул. Привольная, д. 56)**

Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Жилой дом построен по индивидуальному проекту, имеет монолитные стены и перекрытия. Дом не признан аварийным<sup>18</sup>. Общие характеристики жилого дома приведены ниже<sup>19</sup>.

<sup>18</sup> <https://dom.mingkh.ru/moskva/moskva/329436>

## Характеристики дома

[Рассказать о неточности](#)

 Год постройки 2009	 Материал стен Монолитный	 Серия дома 14/14, индивидуальный
 Количество этажей 24	 Мусоропровод На лестничной клетке	 Детская площадка есть
 Количество подъездов 3	 Количество лифтов 12	 Холодное водоснабжение Центральное
 Горячее водоснабжение Закрытая с приготовлением горячей воды на ЦТП	 Водоотведение Центральное	 Теплоснабжение Центральное

[Дополнительные параметры](#)

Оцениваемые объекты, расположенные на ул. Привольная, д. 56, представляют собой квартиру, расположенную на 14 этаже, без отделки, а также машиноместа на подземной парковке.

**Положительные характеристики местоположения:**

Объект оценки имеет удачное местоположение, что обусловлено в первую очередь близостью выезда на Новорязанское шоссе и МКАД, до ближайшего метро Жулебино - 14 минут пешком. Данное обстоятельство является наиболее важным для объектов подобного профиля.

**Отрицательные характеристики местоположения**

Явных отрицательных характеристик в окружении Объекта оценки не выявлено.

**Выводы:**

В отношении Объектов оценки можно сделать вывод о том, что при текущей ситуации на рынке недвижимости Объекты оценки будут иметь востребованность на вторичном рынке жилой недвижимости и подземных паркингов.

Объекты оценки, расположенные на ул. Вавилова, д. 56, расположены в 22-этажном кирпичном жилом доме, построенном в 2008 году (см. рисунок ниже).

<sup>19</sup> [https://domclick.ru/building/yuvao--vyhino-zhulebino--privolnaya-ulica--56?deal\\_type=sale&category=living&offer\\_type=flat&offer\\_type=layout&aids=214649&ne=55.688574%2C37.861331&sw=55.6797%2C37.820133&address=1d1463ae-c80f-4d19-9331-a1b68a85b553](https://domclick.ru/building/yuvao--vyhino-zhulebino--privolnaya-ulica--56?deal_type=sale&category=living&offer_type=flat&offer_type=layout&aids=214649&ne=55.688574%2C37.861331&sw=55.6797%2C37.820133&address=1d1463ae-c80f-4d19-9331-a1b68a85b553)

**Фасад дома, в котором расположены Объекты оценки (ул. Вавилова, д. 56)**

Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Жилой дом построен по индивидуальному проекту, имеет кирпичные стены и перекрытия. Дом не признан аварийным<sup>20</sup>. Общие характеристики жилого дома приведены ниже<sup>21</sup>.

**Характеристики дома**[Рассказать о неточности](#)

 Год постройки  
2008

 Материал стен  
Кирпичный

 Серия дома  
01-пз индивидуальный проект

 Количество этажей  
22

 Мусоропровод  
В наличии

 Количество подъездов  
1

 Количество лифтов  
3

 Холодное водоснабжение  
Центральное

 Горячее водоснабжение  
Автономная котельная (крышная  
встроено-пристроенная)

 Водоотведение  
Центральное

 Теплоснабжение  
Центральное

 Энергоснабжение  
Центральное

[Дополнительные параметры](#)

Оцениваемые объекты, расположенные на ул. Вавилова, д. 56, представляют собой машиноместа на подземной парковке.

**Положительные характеристики местоположения:**

Объекты оценки имеют удачное местоположение, что обусловлено в первую очередь расположением в Юго-Западном административном округе Москвы, до ближайшего метро

<sup>20</sup> <https://dom.mingkh.ru/moskva/moskva/414403>

<sup>21</sup> <https://domclick.ru/building/yuzao--gagarinskij--ulica-vavilova--56>

Академическая - 17 минут пешком. Данное обстоятельство является наиболее важным для объектов подобного профиля.

**Отрицательные характеристики местоположения**

Явных отрицательных характеристик в окружении Объектов оценки не выявлено.

**Выводы:**

В отношении Объектов оценки можно сделать вывод о том, что при текущей ситуации на рынке недвижимости (подземных паркингов) Объекты оценки будут иметь востребованность на вторичном рынке.

Характеристики Объектов оценки приведены в следующей таблице:

Таблица 2.2. Физические характеристики Объектов оценки

№ п/п	Назначение объекта	Город	Объект оценки	Площадь, кв. м	Год постройки	Материал стен дома	Этаж/этажность	Кол-во комнат	Отделка	Коммуникации
1	Квартира	Сочи	Жилое помещение (квартира, этаж 9), площадь: 26,9 кв.м., кадастровый №: 23:49:0402031:1757, местоположение: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, кв. №122. Кадастровый номер: 23:49:0402031:1757.	26,9	2016	Монолит	9/9	1	Без отделки	Центральные
2	Квартира	Сочи	Жилое помещение (квартира, этаж 9), площадь: 26,9 кв.м., кадастровый №: 23:49:0402031:1760, местоположение: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, кв. №125. Кадастровый номер: 23:49:0402031:1760.	26,9	2016	Монолит	9/9	1	Без отделки	Центральные
3	Квартира	Сочи	Жилое помещение (квартира), общей площадью 26,9 кв.м, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, кв. 127. Кадастровый номер: 23:49:0402031:1762.	26,9	2016	Монолит	9/9	1	Без отделки	Центральные
4	Земельный участок	МО, Дмитров	Земельный участок, общей площадью 1 111 +/- 12 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Дмитров, ул. Подлипище, дом ба. Кадастровый номер: 50:04:0010502:36.	1 111	-	-	-	-	-	Центральные
5	Нежилое здание (свободное назначение)	МО, Дмитров	Нежилое здание — творческие мастерские (количество этажей 2), площадь: 326 кв.м., кадастровый №: 50:04:0000000:76978, местоположение: Московская область, г. Дмитров, ул. Пионерская, д.5	326	Нет данных	Нет данных	2/2	-	Удовлетворительное состояние отделки	Центральные
6	Машинное место	МО, Дмитров	Нежилое помещение, общей площадью 17,2 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 190. Кадастровый номер: 50:04:0000000:87197.	17,2	2012	Монолит	Подвальный/9	-	Стандартная	Центральные
7	Нежилое помещение (ПСН)	МО, Дмитров	Нежилое помещение, общей площадью 24 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 134. Кадастровый номер: 50:04:0010502: 1115.	24	2012	Монолит	8/9	-	Без отделки	Центральные
8	Нежилое помещение (ПСН)	МО, Дмитров	Нежилое помещение, общей площадью 8,6 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 26. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1187.	8,6	2012	Монолит	Этаж № -99/9	-	Без отделки	Центральные
9	Нежилое помещение (ПСН)	МО, Дмитров	Нежилое помещение, общей площадью 6,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 45. Кадастровый номер: 50:04:0010502: 1202.	6,3	2012	Монолит	Этаж № -99/9	-	Без отделки	Центральные
10	Нежилое помещение (ПСН)	МО, Дмитров	Нежилое помещение, общей площадью 4,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 22. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1210.	4,1	2012	Монолит	Подвальный/9	-	Без отделки	Центральные
11	Нежилое помещение (ПСН)	МО, Дмитров	Нежилое помещение, общей площадью 9,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 139. Кадастровый номер: 50:04:0000000:87972.	9,3	2012	Монолит	8/9	-	Без отделки	Центральные
12	Нежилое помещение (ПСН)	МО, Дмитров	Нежилое помещение, общей площадью 29,7 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 135. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1116.	29,7	2012	Монолит	8/9	-	Без отделки	Центральные
13	Нежилое помещение	МО, Дмитров	Нежилое помещение, общей площадью 64,6 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 136.	64,6	2012	Монолит	8/9	-	Без отделки	Центральные

№ п/п	Назначение объекта	Город	Объект оценки	Площадь, кв. м	Год постройки	Материал стен дома	Этаж/этажность	Кол-во комнат	Отделка	Коммуникации
	(ПСН)		Кадастровый номер: 50:04:0010502:1120.							
14	Нежилое помещение (ПСН)	МО, Дмитров	Нежилое помещение, общей площадью 22,9 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 137. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1121.	22,9	2012	Монолит	8/9	-	Без отделки	Центральные
15	Нежилое помещение (ПСН)	МО, Дмитров	Нежилое помещение, общей площадью 20,9 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 138. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1124.	20,9	2012	Монолит	8/9	-	Без отделки	Центральные
16	Нежилое помещение (ПСН)	МО, Дмитров	Нежилое помещение, общей площадью 175,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 4. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1138.	175,3	2012	Монолит	2/9	пом. 110,111,112,113,115,117	Без отделки	Центральные
17	Нежилое помещение (ПСН)	МО, Дмитров	Нежилое помещение, общей площадью 138,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 5. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1139.	138,1	2012	Монолит	2/9	пом.120,121,122	Без отделки	Центральные
18	Нежилое помещение (ПСН)	МО, Дмитров	Нежилое помещение, общей площадью 18,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 132. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1205.	18,8	2012	Монолит	8/9	-	Без отделки	Центральные
19	Нежилое помещение (ПСН)	МО, Дмитров	Нежилое помещение, общей площадью 20,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 133. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1206.	20,8	2012	Монолит	8/9	-	Без отделки	Центральные
20	Машинное место	МО, Дмитров	Нежилое помещение, общей площадью 16,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 170. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1637.	16,3	2012	Монолит	Подвальный/9	-	Стандартная	Центральные
21	Квартира	МО, Дмитров	Жилое помещение (квартира), общей площадью 128 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 2. Кадастровый номер: 50:04:0000000:88056.	128	2012	Монолит	1/9	3	Без отделки	Центральные
22	Квартира	МО, Дмитров	Жилое помещение (квартира), общей площадью 109,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 55. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1065.	109,1	2012	Монолит	9/9	3	Без отделки	Центральные
23	Квартира	МО, Дмитров	Жилое помещение (квартира), общей площадью 90,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 7. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1066.	90,8	2012	Монолит	3/9	3	Без отделки	Центральные
24	Квартира	МО, Дмитров	Жилое помещение (квартира), общей площадью 109,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 54. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1064.	109,3	2012	Монолит	9/9	3	Без отделки	Центральные
25	Квартира	МО, Дмитров	Жилое помещение (квартира), общей площадью 129,4 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 11. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1077.	129,4	2012	Монолит	4/9	3	Без отделки	Центральные
26	Квартира	МО, Дмитров	Жилое помещение (квартира), общей площадью 130,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 34. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1079.	130,1	2012	Монолит	4/9	3	Без отделки	Центральные
27	Квартира	МО, Дмитров	Жилое помещение (квартира), общей площадью 129,4 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 17. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1097.	129,4	2012	Монолит	6/9	3	Без отделки	Центральные

№ п/п	Назначение объекта	Город	Объект оценки	Площадь, кв. м	Год постройки	Материал стен дома	Этаж/этажность	Кол-во комнат	Отделка	Коммуникации
28	Квартира	МО, Дмитров	Жилое помещение (квартира), общей площадью 58,7 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 22. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1708.	58,7	2012	Монолит	1/9	2	Без отделки	Центральные
29	Квартира	МО, Дмитров	Жилое помещение (квартира), общей площадью 68,7 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 51 . Кадастровый номер: 50:04:0010502:1710.	68,7	2012	Монолит	8/9	2	С отделкой (евроремонт)	Центральные
30	Квартира	МО, Дмитров	Жилое помещение (квартира), общей площадью 57 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 25. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1712.	57	2012	Монолит	1/9	2	Без отделки	Центральные
31	Квартира	МО, Дмитров	Жилое помещение (квартира), общей площадью 97,2 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 98. Кадастровый номер: 50:04:0010512:111.	97,2	2010	Монолит но-кирпичный	4/15	4	Без отделки	Центральные
32	Квартира	МО, Дмитров	Жилое помещение (квартира), общей площадью 84,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 5. Кадастровый номер: 50:04:0010512:169.	84,8	2010	Монолит но-кирпичный	2/15	3	Без отделки	Центральные
33	Квартира	МО, Дмитров	Жилое помещение (квартира), общей площадью 82,5 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 90. Кадастровый номер: 50:04:0010512:197.	82,5	2010	Монолит но-кирпичный	2/15	3	Без отделки	Центральные
34	Квартира	МО, Дмитров	Жилое помещение (квартира), общей площадью 85,4 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 80. Кадастровый номер: 50:04:0010512:277.	85,4	2010	Монолит но-кирпичный	15/15	3	Без отделки	Центральные
35	Квартира	Москва	Жилое помещение (квартира), общей площадью 73,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, кв. 232. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1242.	73,3	2009	Монолит	14/24	нет данных	Без отделки	Центральные
36	Машинное место	Москва	Нежилое помещение (машинное место), общей площадью 20,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXX м/место 33. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1662.	20,3	2009	Монолит	Подземный этаж 1 эт./24	-	Стандартная	Центральные
37	Машинное место	Москва	Нежилое помещение (машинное место), общей площадью 16,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 77. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1685.	16,2	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
38	Машинное место	Москва	Нежилое помещение (машинное место), общей площадью 20 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 78. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1686.	20	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
39	Машинное место	Москва	Нежилое помещение (машинное место), общей площадью 17,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 83. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1691.	17,3	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
40	Машинное место	Москва	Нежилое помещение (машинное место), общей площадью 21,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 84. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1692.	21,4	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
41	Машинное место	Москва	Нежилое помещение (машинное место), общей площадью 16,5 кв.м,	16,5	2009	Монолит	Подземный	-	Стандартная	Центральные

№ п/п	Назначение объекта	Город	Объект оценки	Площадь, кв. м	Год постройки	Материал стен дома	Этаж/этажность	Кол-во комнат	Отделка	Коммуникации
			расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место129. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1737.				этаж 2 эт./24			
42	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 130. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1738.	20,2	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
43	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 17,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место133. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1741.	17,3	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
44	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место135. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1743.	16,4	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
45	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 136. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1744.	20,2	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
46	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 141. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1749.	16,3	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
47	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1750.	20,2	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
48	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1751.	16,3	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
49	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,4 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1752.	20,4	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
50	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1753.	16,3	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
51	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,4 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1754.	20,4	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
52	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,1 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1755.	16,1	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
53	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1756.	20,00	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
54	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1757.	16,3	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
55	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2 кв м,	20,2	2009	Монолит	Подземный	-	Стандартная	Центральные

№ п/п	Назначение объекта	Город	Объект оценки	Площадь, кв. м	Год постройки	Материал стен дома	Этаж/этажность	Кол-во комнат	Отделка	Коммуникации
			расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1758.				этаж 2 эт./24			
56	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1759.	16,3	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
57	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1760.	20,3	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
58	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1766.	20,3	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	Центральные
59	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 13,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56. Пом. II м/место 18. Кадастровый номер: 77:06:0003001:4178.	13,8	2008	Кирпич	Подвал 1/22	-	Стандартная	Центральные
60	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 22,5 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56. Кадастровый номер: 77:06:0003001:6745.	22,5	2008	Кирпич	Подвал 2/22	-	Стандартная	Центральные
61	Машиноместо	Москва	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 18 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56. Кадастровый номер: 77:06:0003001:6746.	18	2008	Кирпич	Подвал 2/22	-	Стандартная	Центральные
62	Машиноместо	МО, Дмитров	Нежилое помещение, общей площадью 14,5 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Большевикская, д.20, пом.60. Кадастровый номер: 50:04:0010504:2400.	14,5	2009	Монолит	Подвал	-	Стандартная	Центральные
63	Нежилое здание (свободное назначение)	МО, Дмитров	Нежилое помещение (здание), общей площадью 454,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Большевикская, д. 14 корп. 2. Кадастровый номер: 50:04:0010504:2381.	454,1	Нет данных	Из прочих материалов	Нет данных	Нет данных	Удовлетворительное состояние отделки	Центральные

Источник: данные Заказчика

Фотографии оцениваемых объектов приведены в Приложении 3 настоящего Отчета.

#### **2.5.4. Информация об износе и устаревании**

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

Объекты были построены и введен в эксплуатацию в 2008-2016 гг. На дату оценки Объекты оценки находятся в рабочем состоянии, не признаны аварийными.

Функциональный износ или функциональное устаревание вызывается несоответствием характеристик актива современным рыночным стандартам (несовременная комплектация, устаревание инженерных решений). Функциональный износ обусловлен следующими причинами:

1. недостатками, требующими создания дополнительных элементов в существующем объекте собственности;
2. недостатками, требующими замены или модернизации отдельных элементов имущества;
3. недостатками в связи с наличием в существующем объекте элементов, требующих их ликвидации («сверхулучшения»).

Внешний (экономический) износ – это снижение стоимости, вызванное изменением внешних по отношению к объекту факторов (изменение ситуации на рынке, неблагоприятное окружение, экологические условия, ухудшение финансовых и законодательных условий и т.д.).

Физический и функциональный износ обычно присущи самой собственности, внешний – связан с окружающей средой.

По мнению Оценщика, Объекты оценки не имеют признаков функционального и внешнего устареваний, так как в настоящее время объекты, аналогичные оцениваемым, имеют коммерческую привлекательность на рынке недвижимости.

Земельный участок в составе Объекта оценки не подвержен влиянию износа и устареваний.

#### **2.5.5. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав Объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результат оценки**

Оценщиком не было выявлено факторов и характеристик, относящихся к оцениваемым объектам и существенно влияющих на их стоимость, кроме оговоренных в данном Отчете.

#### **2.5.6. Информация о текущем использовании Объектов оценки**

По состоянию на дату оценки Объекты оценки могут использоваться по своему прямому назначению (см. Табл. 2.1).

#### **2.5.7. Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объектам оценки, существенно влияющие на его стоимость**

Оценщиком не было выявлено других факторов и характеристик, относящихся к Объектам оценки и существенно влияющих на их стоимость, кроме оговоренных в данном Отчете.

### 3. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

#### 3.1. Последовательность определения стоимости Объекта оценки

Процедура оценки состояла из следующих этапов:

- а) заключение договора на проведение оценки;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление Отчета об оценке.

#### 3.2. Иные сведения, необходимые для полного и достаточного представления результата оценки

В соответствии с положениями п. 11 ФСО VI в настоящем разделе приводятся иные сведения, необходимые, по мнению Оценщика, для полного и достаточного представления результата оценки (однозначного понимания сущности и содержания выполненного Оценщиком исследования и итоговой величины стоимости).

1. Расчеты произведены в приложении Excel программного комплекса Microsoft Office с использованием функции округления (ОКРУГЛ) и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах.

2. Используемые в расчетах справочные показатели, полученные из независимых источников, могут отображаться на экране при обращении к сайтам (источникам, ссылки на которые приведены в тексте настоящего Отчета).

3. Планы, схемы, чертежи и иные иллюстративные материалы, если таковые приведены в Отчете, призваны помочь пользователю Отчета получить наглядное представление об Объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях.

4. В соответствии с требованиями п. 8 ФСО VI в приложении к Отчету приведены в том числе копии исходных документов, представленных Заказчиком (их графические изображения). На указанных копиях могут быть не видны (не полностью видны) следы заверения соответствующих материалов Заказчика, в т. ч. в связи с их предоставлением в электронном виде с подписью ЭЦП. При этом Оценщик гарантирует, что все материалы, предоставленные Заказчиком, были оформлены в соответствии с требованиями п. 13 ФСО III, их оригиналы хранятся в архиве Оценщика.

#### 3.3. Терминология, основные понятия

В рамках настоящего Отчета оценке подлежит **рыночная стоимость** доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество (здание и земельный участок).

Определение рыночной стоимости приводится в Федеральном Законе от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», п. 13 ФСО II «Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости».

Согласно Федеральному Закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», под **рыночной стоимостью** объекта оценки понимается 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;
- 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.

**Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии<sup>22</sup>.

**Сравнительный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения<sup>23</sup>.

**Доходный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод<sup>24</sup>.

**Затратный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения<sup>25</sup>.

**Метод оценки** представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки<sup>26</sup>.

Вид стоимости определяется исходя из цели оценки, а также из предпосылок стоимости, представляющих собой исходные условия определения стоимости, формируемые целью оценки.

---

<sup>22</sup> ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (п. 11).

<sup>23</sup> ФСО V «Подходы и методы оценки» (п. 4).

<sup>24</sup> ФСО V «Подходы и методы оценки» (п. 11).

<sup>25</sup> ФСО V «Подходы и методы оценки» (п. 24).

<sup>26</sup> ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (п. 12).

**Предпосылки стоимости**<sup>27</sup> включают следующее:

- 1) предполагается сделка с объектом оценки или использование объекта оценки без совершения сделки с ним;
- 2) участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами либо неопределенными лицами (гипотетические участники);
- 3) дата оценки;
- 4) предполагаемым использованием объекта может быть наиболее эффективное использование, текущее использование, иное конкретное использование (в частности, ликвидация);
- 5) характер сделки, под которым подразумевается добровольная сделка в типичных условиях или сделка в условиях вынужденной продажи.

Предпосылки о предполагаемой сделке с неопределенными лицами (гипотетическими участниками) являются **рыночными предпосылками**.

Предпосылки о конкретных участниках сделки, конкретных пользователях объекта являются **нерыночными предпосылками**.

#### **3.4. Методика оценки недвижимости в рамках сравнительного подхода**<sup>28</sup>

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;

---

<sup>27</sup> ФСО II «Виды стоимости» (п. 3, 4).

<sup>28</sup> ФСО № 7 «Оценка недвижимости» (п. 22).

Для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

### **3.5. Методика оценки недвижимости в рамках доходного подхода**

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Определение стоимости объекта оценки при использовании метода прямой капитализации осуществляется путем деления дохода за один период (обычно год) на ставку капитализации.

В методе дисконтированных денежных потоков будущие денежные потоки по объекту оценки приводятся к текущей дате при помощи ставки дисконтирования, отражающей ожидаемую участниками рынка, или конкретными участниками сделки, или конкретным пользователем (в соответствии с определяемым видом стоимости) ставку доходности (норму прибыли) на инвестиции с сопоставимым риском<sup>29</sup>.

Краткое описание методов доходного подхода приведено ниже<sup>30</sup>.

**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

---

<sup>29</sup> ФСО V «Подходы и методы оценки» (п. 13-15).

<sup>30</sup> ФСО № 7 «Оценка недвижимости» (п. 23).

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.

**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.

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;

Согласно ФСО №7 п. 23: е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода».

Согласно ФСО №7 п. 23: ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи; з) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

### **3.6. Методика оценки недвижимости в рамках затратного подхода<sup>31</sup>**

В общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

- определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
- расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
- определение прибыли предпринимателя;
- определение износа и устареваний;
- определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
- определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

---

<sup>31</sup> ФСО № 7 «Оценка недвижимости» (п. 24).

Для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования.

Расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:

- данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
- данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
- сметных расчетов;
- информации о рыночных ценах на строительные материалы;
- других данных.

Затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ.

Для целей оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок.

Величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

*Согласно ФСО №7, п. 25: Оценщик вправе использовать иную методологию расчетов и самостоятельно определять метод (методы) оценки недвижимости в рамках каждого из выбранных подходов, основываясь на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности. При этом в отчете об оценке необходимо привести описание выбранного оценщиком метода (методов), позволяющее пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту недвижимости, принципам оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки.*

### **3.7. Методика оценки земельных участков**

При оценке стоимости земельного участка или стоимости права аренды земельного участка применяют классические подходы: сравнительный и доходный. Затратный подход при оценке стоимости земельного участка или стоимости права аренды земельных участков используется как вспомогательный. В Международном руководстве по оценке 1 (МР 1), выпущенном Международным комитетом по стандартам оценки (МКСО) 31.07.2007 г. описано 6 основных

методов оценки стоимости земельного участка и стоимости права аренды земельного участка. Те же методы описаны в Методических рекомендациях по оценке стоимости земельного участка и стоимости права аренды земельного участка, разработанных Министерством имущественных отношений РФ<sup>32</sup>. Методические рекомендации разработаны для оценки права собственности и права аренды на земельные участки (но при этом используются отличные наименования методов).

Основные методы оценки земельных участков:

- метод сравнения продаж;
- метод распределения;
- метод выделения;
- метод остатка;
- метод капитализации земельной ренты;
- метод предполагаемого использования.

Первые три метода опираются на принципы сравнительного подхода, остальные – на принципы доходного. Затратный подход используется в части определения стоимости воспроизводства или замещения объектов капитального строительства земельного участка в методах разнесения (аллокации) и извлечения (экстракции).

### **3.7.1. Метод сравнения продаж**

Самым надежным из приведенных выше методов в мировой практике принято считать метод относительного сравнительного анализа. Приемлемая точность его результатов обеспечивается при наличии достаточно большого массива достоверной и доступной информации о состоявшихся сделках купли – продажи участков земли в данном районе (а при их отсутствии - о ценах предложения или спроса). Метод используется для оценки застроенных и предназначенных под застройку земельных участков.

Алгоритм расчета:

- Отбор аналогов, сравниваемых с оцениваемым участком земли.
- Определение отличий оцениваемого земельного участка от аналогов.
- Корректировка цен аналогов.
- Определение итоговой величины стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

При оценке рыночной стоимости права аренды земельного участка методом сравнения продаж в составе факторов стоимости, в том числе, учитываются следующие факторы:

- период времени, оставшийся до окончания срока действия договора аренды;
- величина арендной платы, предусмотренная договором аренды;

---

<sup>32</sup> Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утвержденные распоряжением Министерства имущественных отношений РФ № 1102-р от 10.04.03 г. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Министерства имущественных отношений РФ № 568-р от 06.03.02 г.

- порядок и условия внесения (в том числе периодичность) и изменения арендной платы, предусмотренные договором аренды;
- необходимость получения согласия собственника на совершение сделки с правом аренды;
- наличие у арендатора права выкупа арендованного земельного участка;
- наличие у арендатора преимущественного права на заключение нового договора аренды земельного участка по истечении срока договора аренды.

### **3.7.2. Метод распределения**

Метод распределения применяется для оценки стоимости застроенных земельных участков и стоимости права аренды застроенных земельных участков. Условиями применения настоящего метода является наличие информации о ценах единых объектов недвижимости, наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости и соответствие объектов капитального строительства земельного участка наиболее эффективному использованию.

Алгоритм расчета:

- Оценка рыночной стоимости единых объектов недвижимости в соответствии с методом выделения.
- Определение величины доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

Расчет рыночной стоимости земельного участка путем умножения доли земельного участка на рыночную стоимость единого объекта недвижимости.

### **3.7.3. Метод выделения**

Метод выделения применяется для застроенных земельных участков и права аренды застроенных земельных участков. Условиями применения настоящего метода являются:

- наличие информации о ценах единых объектов недвижимости, аналогичных единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок;
- соответствие улучшений оцениваемого земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Алгоритм расчета:

- Отбор единых объектов недвижимости, аналогичных единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок.
- Определение отличий аналогов от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок.
- Определение поправок на выявленные отличия.
- Корректировка цен аналогов путем внесения поправок.
- Итоговое заключение о рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

- Расчет стоимости воспроизводства или стоимости замещения улучшений оцениваемого земельного участка.
- Расчет рыночной стоимости земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости стоимости воспроизводства (замещения) улучшений оцениваемого земельного участка.

#### **3.7.4. Метод остатка**

Метод остатка предназначен для оценки застроенных земельных участков и права аренды застроенных земельных участков. Условиями применения метода является возможность доходного использования земельного участка и соответствие объектов капитального строительства земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Алгоритм расчета:

- Расчет стоимости воспроизводства (замещения) улучшений земельного участка.
- Расчет чистого операционного дохода, создаваемого за период единым объектом недвижимости.
- Определение величины коэффициента капитализации для улучшений.
- Расчет части операционного дохода, относимого к улучшениям, путем умножения стоимости воспроизводства (замещения) на коэффициент капитализации для улучшений.
- Расчет величины земельной ренты путем вычитания из чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости части чистого операционного дохода, относимого к улучшениям.
- Определение величины коэффициента капитализации для земельного участка.
- Расчет стоимости земельного участка путем деления ренты от земельного участка на коэффициент капитализации для земли.

#### **3.7.5. Метод капитализации земельной ренты**

Данный метод относится к методам прямого использования доходного подхода для оценки стоимости земли. Внешне он прост и выражается следующей зависимостью:

$$C_{зем} = I_{зем} / R_{зем}, \text{ где:}$$

$C_{зем}$  – стоимость земельного участка, ден. ед.;

$I_{зем}$  – величина земельной ренты (земельная арендная плата), ден. ед.;

$R_{зем}$  – коэффициент капитализации для земельного участка, доли ед.

Величина земельной ренты рассчитывается как доход от сдачи земельного участка в аренду по рыночным ставкам арендной платы (наиболее вероятным ставкам арендной платы, по которым земельный участок может быть сдан в аренду на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине ставки арендной платы не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства).

При расчете коэффициента капитализации для дохода, создаваемого правом на земельный участок, следует учитывать:

1. безрисковую ставку отдачи на капитал;
2. величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в приобретение оцениваемого права;
3. наиболее вероятный темп изменения дохода от права на земельный участок и наиболее вероятное изменение его стоимости.

Данный метод может быть использован для оценки застроенных и предназначенных под застройку земельных участков.

### **3.7.6. Метод предполагаемого использования**

Метод предполагаемого использования применим для оценки стоимости застроенных и предназначенных под застройку земельных участков и права аренды застроенных и предназначенных под застройку земельных участков. Условие применения – возможность доходного использования земельного участка.

Алгоритм расчета:

- Определение величины и временной структуры издержек, необходимых для использования земельного участка его наиболее эффективным образом.
- Определение величины и временной структуры будущих доходов, которые могут быть получены после освоения земельного участка при его наилучшем и наиболее эффективном использовании.
- Определение уровня риска и соответствующего ему значения ставки дисконтирования.
- Расчет стоимости земельного участка по формуле:

$$C_{зем} = \sum_{j=0}^n \frac{I_j^{зем}}{(1+r_{зем})^j}, \text{ где:}$$

$I_j^{зем}$  – денежный поток  $j$ -го периода, ден. ед.;

$r$  – ставка дисконтирования, доли ед.;

$n$  – прогнозный период (количество периодов);

$j$  – номер периода расчета.

### **3.8. Обоснование выбора подходов и методов оценки**

В процессе оценки Оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки Оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки.

Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки<sup>33</sup>.

Анализ возможности применения подходов приведен ниже.

### **3.8.1. Сравнительный подход**

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, Оценщику учитывал объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- 3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- 4) степень сопоставимости аналогов с Объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к Объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов)<sup>34</sup>.

Анализ вышеуказанных данных показал, что на вторичном рынке представлено достаточное количество объектов недвижимого имущества соответствующего назначения, которые являются для оцениваемых объектов аналогами (рынок анализируемых регионов - активный).

Информация о реальных сделках не нашла широкого распространения, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на объекты, аналогичные оцениваемым, выставленные на свободную продажу. При этом в открытом доступе есть информация об объектах-аналогах с датами предложения, близкими к дате оценки.

Степень сопоставимости аналогов с Объектами оценки позволяет использовать их при расчете рыночной стоимости Объектов оценки.

**Учитывая объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными Объектам оценки, Оценщик пришел к выводу о целесообразности применения сравнительного подхода.**

В рамках сравнительного подхода был использован метод сравнения продаж. Оценщик не использовал метод валового рентного мультипликатора, т.к. данный метод, как правило, используется при оценке типовых (массовых) объектов недвижимости.

---

<sup>33</sup> ФСО V «Подходы и методы оценки» (п. 2).

<sup>34</sup> ФСО V «Подходы и методы оценки» (п. 5).

### 3.8.2. Доходный подход

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, Оценщик учитывал:

1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта)<sup>35</sup>.

Доходный подход не был реализован, поскольку Объекты оценки (преимущественно жилые помещения, машиноместа) как правило не предназначены для коммерческой деятельности.

**Учитывая вышесказанное, Оценщик пришел к выводу о нецелесообразности применения доходного подхода.**

### 3.8.3. Затратный подход

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, Оценщик учитывал<sup>36</sup>:

1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

2) надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

Согласно ФСО №7 «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)».

На рынке недвижимости Москвы, Московской области и Сочи представлено достаточное количество объектов-аналогов для реализации методов сравнительного подхода. Кроме того, применение затратного подхода при оценке встроенных помещений затруднительно, поэтому затратный подход не применялся в данном Отчете.

---

<sup>35</sup> ФСО V «Подходы и методы оценки» (п. 12).

<sup>36</sup> ФСО V «Подходы и методы оценки» (п. 25).

Учитывая вышесказанное, Оценщик пришел к выводу о нецелесообразности применения затратного подхода.

Таким образом, для определения рыночной стоимости Объектов оценки Оценщик применил сравнительный подход, доходный и затратный подходы не применялись.

### 3.9. Анализ наиболее эффективного использования при оценке недвижимого имущества

Наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей.

Наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если сторона сделки предусматривает иное использование. При этом предполагается, что текущее использование объекта оценки является его наиболее эффективным использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование объекта оценки участниками рынка привело бы к его наибольшей стоимости. Наиболее эффективное использование объекта может отличаться от его текущего использования, в частности, может представлять собой ликвидацию.

Наиболее эффективное использование объекта, оцениваемого отдельно от других объектов, входящих в комплекс объектов, может отличаться от его наиболее эффективного использования в составе комплекса объектов.

Особенности проведения анализа наиболее эффективного использования при определении стоимости отдельных видов объектов оценки могут быть установлены соответствующими специальными стандартами оценки.<sup>37</sup>

Наиболее эффективное использование (НЭИ) 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<sup>38</sup>.

НЭИ является основополагающей предпосылкой стоимости. Заключение о НЭИ отражает мнение Оценщика, который в ходе работы изучил характеристики объекта, его местоположение, состояние и динамику рынка на дату оценки.

Вместе с тем существует рекомендованный подход к поиску НЭИ. Он сводится к рассмотрению спектра вариантов и их последовательному отбору по следующим критериям, приведенным ниже.

**Физическая возможность** - возможность возведения объекта с целью наиболее эффективного использования его на земельном участке.

---

<sup>37</sup> ФСО II «Виды стоимости» (п.6).

<sup>38</sup> ФСО № 7 «Оценка недвижимости» (п. 13).

**Законодательная (юридическая) допустимость:** способы использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и т. д.

**Финансовая (экономическая) целесообразность и максимальная продуктивность (финансовая оправданность)** - рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования Объекта оценки будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Физически существует возможность использования Объектов оценки в соответствии с их текущим назначением – квартирами и нежилыми помещениями в жилых домах и машиноместах. Информацией о возможности использования по другому назначению Оценщик не располагает.

Анализ местоположения и рынка объекта недвижимости, проведенный в разделе 2.5.1-2.5.3 и анализ рынка недвижимости, позволили сделать вывод, что потенциально эффективным вариантом использования рассматриваемых объектов является текущее назначение.

Анализ юридического статуса рассматриваемых объектов позволил прийти к заключению, что на дату оценки права на Объекты оценки зарегистрированы в установленном порядке. В соответствии с Выписками из ЕГРН, назначение объектов – жилое (квартиры) и нежилое (машиноместа и помещения в жилом доме), что позволяет использовать Объекты оценки по функциональному назначению.

Финансовая (экономическая) целесообразность и максимальная продуктивность - существующее состояние окружающей территории, перспективы развития района, позволяют утверждать, что собственник/владелец может эксплуатировать Объекты оценки по текущему назначению.

**Вывод:** проведенный анализ НЭИ позволил заключить, что наиболее эффективным вариантом использования рассматриваемых объектов является текущее назначение.

## 4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

### 4.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения Объектов оценки на рынок оцениваемых объектов

#### 4.1.1. Анализ влияния общей политической обстановки (внешних факторов, влияющих на стоимость Объектов оценки)

Начало специальной военной операции по защите ДНР и ЛНР 24.02.2022 г. и вводимые после нее пакеты санкций со стороны недружественных стран привели к резкому шоку и быстрому росту неопределенности в социально-экономической и политической обстановке в РФ. При этом, исходя из ожиданий дальнейшей деградации политических и экономических связей с недружественными странами, можно предполагать изменения/разработку планов/правил в отношении будущего развития РФ. Таким образом, на дату оценки, рынок Объекта оценки характеризуется высокой неопределенностью, что не позволяет с разумной степенью достоверностью прогнозировать его развитие в краткосрочной/среднесрочной/долгосрочной перспективах. Тем не менее, рынок в регионе расположения Объекта оценки по состоянию на дату оценки функционирует, на рынке происходят (могут происходить) сделки, но краткосрочные изменения в поведении игроков рынка могут увеличивать погрешность результатов расчета стоимости Объекта оценки.

### 4.2. Анализ социально-экономической ситуации в РФ<sup>39 40</sup>

#### *Инфляция*

В декабре 2022 г. устойчивое ценовое давление оставалось пониженным, судя по таким показателям, как медианный рост цен и показатели базовой инфляции. Однако пониженный рост потребительских цен может оказаться временным. Начала формироваться тенденция к росту вышеупомянутых показателей устойчивого ценового давления. Об этом также свидетельствует усиление потребительского спроса в сегменте платных услуг, сопровождаемое повышенным (с учетом сезонности) ростом цен на платные услуги в последние месяцы.

В 2023 г. ожидается дальнейшее смещение баланса рисков в сторону проинфляционных. Бюджет начал становиться проинфляционным фактором вследствие увеличения бюджетного дефицита и его вклада в рост денежной массы. К этому добавились проинфляционные факторы, связанные с кредитованием и ростом реальных зарплат темпами, опережающими рост производительности. Такая тенденция может сохраниться в условиях рекордно низкой безработицы и дефицита на рынке труда. Валютный курс может усиливать проинфляционные риски в случае значительного сокращения профицита торгового баланса.

Вместе с тем повышенная норма сбережений и осторожное потребительское поведение из-за высокой неопределенности сохранились, выступая в роли значимого дезинфляционного фактора,

<sup>39</sup> О текущей ситуации в российской экономике, 1 ноября 2022 г., [https://www.economy.gov.ru/material/file/bfadaecb1907cb4fb000e64d42f8e6b5/2022\\_12\\_28.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/bfadaecb1907cb4fb000e64d42f8e6b5/2022_12_28.pdf)

<sup>40</sup> О чем говорят тренды. Макроэкономика и рынки. Бюллетень Департамента исследований и прогнозирования № 1 (60) / январь 2022, [https://cbr.ru/Collection/Collection/File/43700/bulletin\\_23-01.pdf](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/43700/bulletin_23-01.pdf)

сдерживающего рост цен. Существуют предпосылки к сохранению осторожного потребительского поведения из-за высокой неопределенности и повышенных геополитических рисков. При этом введенные в действие макропруденциальные лимиты, вероятно, ограничат проинфляционные риски в сегменте необеспеченного потребительского кредитования. Расшивка отдельных узких мест в импорте и производстве будет способствовать увеличению предложения товаров на рынке, смягчая проинфляционное давление со стороны спроса.

В целом такая картина предполагает вероятное постепенное усиление инфляционного давления на потребительском рынке в 2023 г. по сравнению со второй половиной 2022 года.

В декабре темп роста потребительских цен вновь ускорился – до 3,3 с 3,1% м/м SAAR в ноябре. Годовая инфляция замедлила снижение, составив 11,9% после 12,0% в ноябре.

Рисунок 4.1

## Инфляция и ее компоненты

	Дек. 2020	Дек. 2021	Окт. 2022	Ноя. 2022	Дек. 2022
<b>% г/г</b>					
Все товары и услуги	4,9	8,4	12,6	12,0	11,9
Базовая инфляция	4,2	8,9	16,2	15,1	14,3
Прод. товары	6,7	10,6	12,1	11,1	10,3
Непрод. товары	4,8	8,6	14,1	13,4	12,7
Услуги	2,7	5,0	11,3	11,2	13,2
<b>% м/м SAAR</b>					
Все товары и услуги	6,8	6,5	1,6	3,0	3,3
Базовая инфляция	5,6	7,9	-1,7	0,7	-0,3
Прод. товары	10,3	7,7	-0,5	-0,6	-0,8
– без плодоовощей	6,8	11,5	-2,2	-3,3	-1,6
Непрод. товары	5,2	8,2	-0,5	0,2	0,8
– без нефтепродуктов и табака	5,7	8,2	-1,3	-0,4	0,5
Услуги	4,1	2,4	7,8	12,5	13,4
– без ЖКУ	3,6	1,5	9,9	17,6	-0,9

Источники: Росстат, расчеты ДИП.

Источник: [https://cbr.ru/Collection/Collection/File/43700/bulletin\\_23-01.pdf](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/43700/bulletin_23-01.pdf)

## Экономическая динамика

Российская экономика достаточно быстро адаптировалась к шокам в 2022 году.

Вместо широко ожидавшегося значительного и продолжительного снижения в результате геополитического кризиса уровень экономической активности в целом стабилизировался уже к концу II квартала. За этим стоит ряд факторов.

Во-первых, оперативное устранение рисков для финансовой стабильности в феврале – марте позволило избежать дезорганизации финансовой системы и полномасштабного финансового кризиса, что имело бы длительные последствия и для остальной части экономики. Сохранение устойчивости финансовой системы, в частности, способствовало быстрому возобновлению и развитию кредитной активности.

Во-вторых, опасения относительно значительной просадки экспорта и экспортной выручки не реализовались. Рост экспортных цен на ряд ключевых товаров российского экспорта позволил даже увеличить общий стоимостный объем экспорта, несмотря на уменьшение физических объемов экспорта природного газа, металлов, продукции лесной отрасли. Многие российские компании добились значительных успехов в переориентации экспортных поставок с европейского на азиатское направление. Рост экспорта при снижении импорта стал основным фактором

## Инфляция и ее компоненты, % г/г



Источник: Росстат.

укрепления рубля в 2022 г., что также сыграло важную стабилизирующую роль для экономики в целом. Кроме того, увеличение экспортной выручки на протяжении большей части года служило одним из основных источников рекордно высокого финансового результата в экономике. В таких условиях бизнес получил дополнительную финансовую подушку безопасности для использования в целях адаптации и подстройки бизнес-процессов, в том числе увеличения заработной платы работникам дефицитных специальностей.

В-третьих, высокую адаптивность показали компании разных отраслей, использующие в производстве импорт. Судя по результатам регулярных опросов, доля компаний, указывающих на проблемы с импортом и поставщиками, устойчиво снижалась в течение второго полугодия. Хотя не всегда удавалось сохранить качественные характеристики закупаемой и выпускаемой продукции, перебои в производстве были минимизированы.

В-четвертых, значительное увеличение бюджетных расходов подстегнуло спрос в экономике, особенно в обрабатывающих отраслях и инфраструктуре, частично компенсировав потери частного спроса. При этом стимулирующая роль бюджета возросла ближе к концу года из-за наращивания бюджетных расходов и дефицита.

Российская экономика вошла в 2023 г. с более высоким уровнем экономической активности, чем ожидалось еще один-два квартала назад. Увеличенные бюджетные расходы за счет расширения бюджетного дефицита дополнительно поддержат спрос в экономике, хотя их фискальный мультипликатор (то есть вклад в среднесрочный рост экономики) может оказаться невысоким из-за смещения структуры расходов в сторону менее производительных.

Вместе с тем происходящее уменьшение стоимостных объемов российского экспорта негативно сказывается на прибыли компаний и объемах ее перераспределения в экономике через налоговый, дивидендный и другие каналы. Это может стать сдерживающим фактором для экономики, наряду с сохраняющейся высокой неопределенностью и геополитическими рисками, с которыми по-прежнему сталкиваются бизнес и население. Влияние потолков цен на российскую нефть и нефтепродукты на объемы их экспортных поставок представляется ограниченным, исходя из текущей рыночной конъюнктуры.

Структурно, исходя из количества и качества трудовых ресурсов и основного капитала, а также технологического уровня, российская экономика выглядит несколько слабее, чем в 2021 году. Однако это не должно помешать ей в 2023 г. увеличить производство в обрабатывающих отраслях промышленности и некоторых других отраслях при возможной стагнации или снижении в ряде других. При этом в случае возврата к потребительской модели поведения домохозяйств и снижения нормы сбережений возможны позитивные процессы в общеэкономической динамике в 2023 г. с одновременным усилением инфляционного давления.

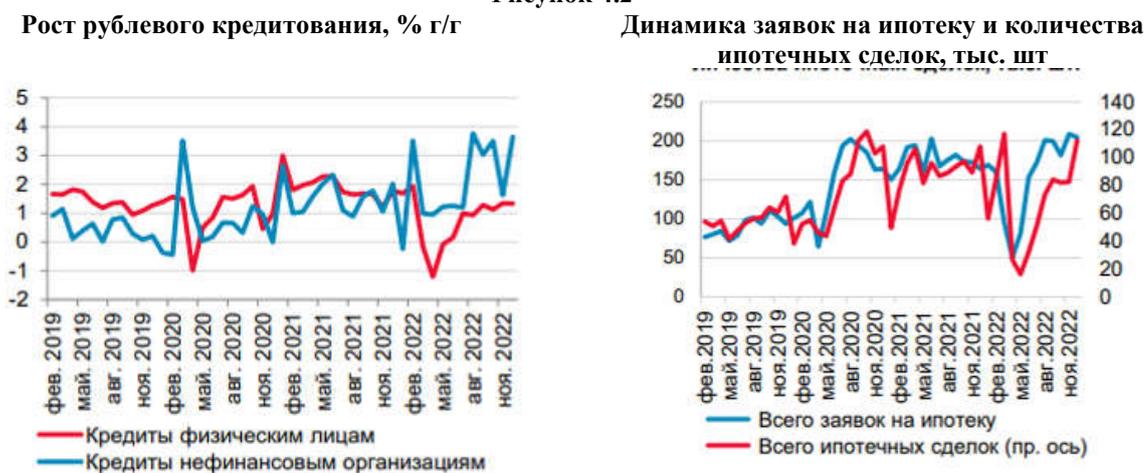
### ***Кредитование***

Корпоративное кредитование в декабре продолжило уверенный рост на фоне повышенного спроса на финансирование в период структурной трансформации экономики. Ожидания сворачивания программ льготной ипотеки и программ дополнительного субсидирования от

застройщиков способствовали сохранению высоких темпов роста розничного кредитования в декабре. Тем не менее по итогам года рост портфеля оказался ниже, чем в 2021 году.

Портфель рублевых розничных кредитов за декабрь вырос на 1,3% м/м SA, как и в ноябре. Декабрьский рост был поддержан главным образом ипотечным сегментом, особенно выдачами в рамках льготных программ. Они достигли максимума с момента запуска программ на фоне имевшейся в начале месяца неопределенности относительно дальнейшей судьбы льготных программ, а также объявления о повышении ставки по программе ипотеки с господдержкой с 7 до 8% в 2023 году. На активный рост ипотеки указывает и динамика ипотечных сделок по данным сервиса «Домклик» (Рисунок 30).

Рисунок 4.2



Источники: Банк России, расчеты ДИП.

Источники: «Домклик», расчеты ДИП.

Источник: [https://cbr.ru/Collection/Collection/File/43700/bulletin\\_23-01.pdf](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/43700/bulletin_23-01.pdf)

### Финансовые рынки

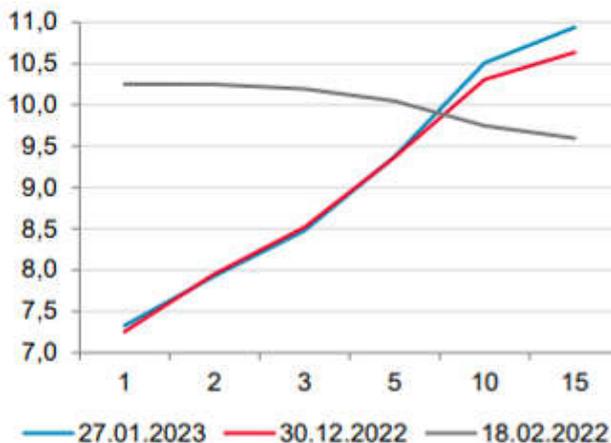
В декабре – январе на рынке ОФЗ не происходило резких колебаний на фоне постепенного снижения объемов торгов к концу года в декабре и невысоких оборотов в январе. Решение Банка России о сохранении ключевой ставки на декабрьском заседании Совета директоров на уровне 7,5% не оказало существенного влияния на доходности. Как и на предыдущем заседании, сигнал по дальнейшей траектории ключевой ставки участники рынка восприняли как нейтральный.

После масштабных размещений ОФЗ в декабре объемом 1,5 трлн руб. (в основном ОФЗ-ПК с плавающим купоном) Минфин России в январе пока не прибегал к размещению флоатеров. По итогам первых трех аукционных дней Минфин России выполнил 26% от квартального плана (800 млрд руб.), предлагая в основном долгосрочные ОФЗ с фиксированным купоном. Премии на аукционах несколько выросли, что может способствовать формированию ожиданий у участников рынка по уровням будущих размещений.

С начала года кривая доходностей изменилась разнонаправленно: доходности долгосрочных бумаг выросли (+26-34 б.п.), доходности кратко- и среднесрочных бумаг изменились в пределах от -5 до +7 б.п. Угол наклона кривой (10 лет – 2 года) также несколько вырос в январе (до 267 б.п.), однако находится ниже максимумов середины декабря (272 б.п.).

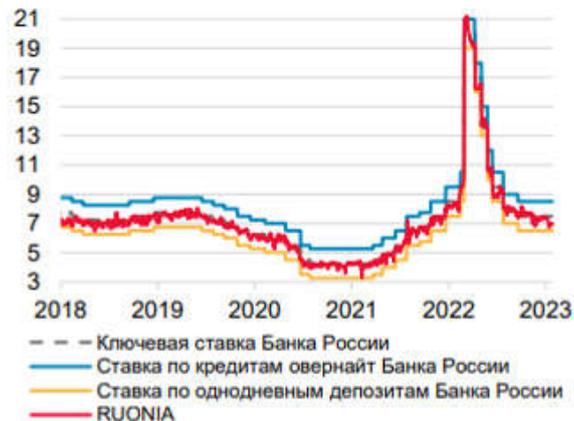
Рисунок 4.3

Кривая бескупонной доходности ОФЗ, %



Источник: Cbonds.

Процентный коридор Банка России и краткосрочная ставка рынка МБК, % годовых



Источник: Cbonds.

Источник: [https://cbr.ru/Collection/Collection/File/43700/bulletin\\_23-01.pdf](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/43700/bulletin_23-01.pdf)

Таблица 4.1. Показатели деловой активности

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.– ноя.22	ноя.22	окт.22	IIIкв22	сен.22	авг.22	июл.22	IIкв22	июн.22	май.22	апр.22	Iкв22	март.22	фев.22	янв.22	2021
<b>Экономическая активность</b>																
<b>ВВП</b>	-2,1 <sup>1</sup>	-4,0 <sup>1</sup>	-4,5 <sup>1</sup>	-3,7	-4,4 <sup>1</sup>	-2,8 <sup>1</sup>	-3,8 <sup>1</sup>	-4,1	-5,1 <sup>1</sup>	-3,9 <sup>1</sup>	-3,3 <sup>1</sup>	3,5	1,5 <sup>1</sup>	4,0 <sup>1</sup>	5,8 <sup>1</sup>	4,7
Сельское хозяйство	4,7	1,6	4,2	6,2	6,7	9,1	0,8	2,5	2,1	2,2	3,2	1,9	3,0	1,1	0,8	-0,4
Строительство	6,1	8,7	9,6	6,7	5,8	7,4	6,6	3,5	0,1	3,6	7,9	4,5	5,9	5,0	1,6	6,0
Розничная торговля	-6,2	-7,9	-10,0	-9,4	-10,2	-9,1	-9,0	-9,8	-9,6	-10,1	-9,8	3,5	2,0	5,5	3,1	7,8
Оптовая торговля	-14,2	-18,7	-22,0	-22,4	-22,1	-20,2	-25,2	-15,2	-18,2	-15,3	-11,9	3,3	-0,5	2,9	7,9	5,9
Платные услуги населению	3,4	2,0	1,5	1,3	1,1	3,5	1,6	0,0	1,5	1,2	0,9	7,8	4,0	8,2	11,6	16,7
Общественное питание	4,4	15,2	8,3	2,7	4,1	2,1	1,7	-2,1	-0,5	-3,2	-2,7	7,7	1,7	10,8	11,3	26,7
Грузооборот транспорта	-2,4	-5,7	-6,7	-5,5	-7,1	-4,1	-5,2	-3,0	-5,8	-1,8	-1,4	4,2	3,6	1,1	7,8	5,6
Инвестиции в основной капитал	-	-	-	3,1	-	-	-	4,1	-	-	-	12,8	-	-	-	7,7
Промышленное производство	-0,1	-1,8	-2,6	-1,3	-3,1	-0,1	-0,5	-2,5	-2,4	-2,4	-2,6	5,1	2,3	5,4	8,0	6,4
Добыча полезных ископаемых	1,1	-2,2	-2,7	0,0	-1,8	1,0	0,9	-1,2	1,4	-2,2	-2,8	7,3	6,6	7,4	7,8	4,2
Обрабатывающие производства	-0,8	-1,7	-2,4	-2,0	-4,0	-0,8	-1,1	-3,8	-4,7	-3,5	-3,0	4,7	-0,7	6,2	10,0	7,3
Индекс потребительских цен	13,9	12,0	12,6	14,4	13,7	14,3	15,1	16,9	15,9	17,1	17,8	11,5	16,7	9,2	8,7	8,4
<b>Рынок труда и доходы населения</b>																
<b>Реальная заработная плата</b> в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,3 <sup>3</sup>	-	0,4	-1,9	-1,4	-1,2	-3,2	-5,4	-3,2	-6,1	-7,2	3,1	3,6	2,6	1,9	4,5
<b>Номинальная заработная плата</b> в % к соотв. периоду предыдущего года	12,7 <sup>3</sup>	-	13,1	12,2	12,1	12,9	11,4	10,6	12,2	10,0	9,4	15,0	20,9	12,0	10,8	11,5
<b>Реальные денежные доходы</b> в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,7 <sup>2</sup>	-	-	-2,4	-	-	-	-1,9	-	-	-	-1,0	-	-	-	3,1
<b>Реальные располагаемые денежные доходы</b> в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,7 <sup>2</sup>	-	-	-3,4	-	-	-	-0,8	-	-	-	-1,2	-	-	-	3,0
<b>Численность рабочей силы</b> в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,5	-0,4	-0,7	-0,6	-1,0	-0,2	-0,6	-0,5	-0,5	-0,6	-0,3	-0,4	-0,7	-0,3	-0,3	0,6
млн чел.	74,9	75,1	75,0	75,1	74,9	75,5	75,0	74,9	74,9	74,9	74,9	74,7	74,5	74,8	74,8	75,3
млн чел. (SA)	75,0	74,7	74,8	74,9	74,7	75,0	74,9	75,1	75,0	75,1	75,1	75,2	75,0	75,2	75,3	-
<b>Уровень занятости</b>																
<b>Численность занятых</b> в % к соотв. периоду предыдущего года	0,4	0,2	-0,2	0,0	-0,5	0,5	0,1	0,6	0,3	0,4	0,9	1,0	0,6	1,3	1,1	1,6
млн чел.	72,0	72,4	72,1	72,2	72,0	72,6	72,1	71,9	72,0	71,9	71,9	71,5	71,4	71,7	71,5	71,7
млн чел. (SA)	72,0	72,0	71,9	71,9	71,8	72,1	72,0	72,0	72,0	72,0	72,1	72,1	71,9	72,2	72,1	-
<b>Численность безработных</b> в % к соотв. периоду предыдущего года	-19,1	-15,1	-11,5	-14,1	-11,8	-14,9	-15,4	-20,2	-17,5	-20,0	-22,9	-25,1	-24,1	-27,6	-23,6	-16,0
млн чел.	3,0	2,7	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	3,0	3,0	2,9	3,0	3,1	3,1	3,1	3,3	3,6
млн чел. (SA)	3,0	2,7	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	3,0	3,0	3,0	3,0	3,1	3,0	3,0	3,2	-
<b>Уровень занятости</b> в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	60,1	60,3	60,2	60,1	60,0	60,3	60,1	60,1	60,1	60,1	60,1	60,0	59,9	60,1	60,0	-
<b>Уровень безработицы</b> в % к рабочей силе SA	4,0	3,7	3,9	3,8	3,9	3,8	3,9	4,0	3,9	3,9	4,0	4,2	4,1	4,1	4,4	4,8
SA	4,0	3,6	3,8	3,9	3,9	3,9	3,9	4,0	4,0	4,0	4,0	4,1	4,1	4,0	4,3	-

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

<sup>1</sup> Оценка Минэкономразвития России

<sup>2</sup> Данные за январь–сентябрь 2022 г.

<sup>3</sup> Данные за январь–октябрь 2022 г.

Источник: [https://www.economy.gov.ru/material/file/bfadaecb1907cb4fb000e64d42f8e6b5/2022\\_12\\_28.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/bfadaecb1907cb4fb000e64d42f8e6b5/2022_12_28.pdf)

**Таблица 4.2. Показатели промышленного производства, в % к аналогичному периоду предыдущего года**

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.– ноя.22	ноя.22	окт.22	IIIкв22	сен.22	авг.22	июл.22	IIкв22	июн.22	май.22	апр.22	Iкв22	мар.22	фев.22	янв.22	2021
<b>Промышленное производство</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1,8</b>	<b>-2,6</b>	<b>-1,3</b>	<b>-3,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,5</b>	<b>-2,5</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,6</b>	<b>5,1</b>	<b>2,3</b>	<b>5,4</b>	<b>8,0</b>	<b>6,4</b>
<b>Добыча полезных ископаемых</b>	<b>1,1</b>	<b>-2,2</b>	<b>-2,7</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,8</b>	<b>1,0</b>	<b>0,9</b>	<b>-1,2</b>	<b>1,4</b>	<b>-2,2</b>	<b>-2,8</b>	<b>7,3</b>	<b>6,6</b>	<b>7,4</b>	<b>7,8</b>	<b>4,2</b>
добыча угля	-2,4	-0,9	-3,3	-3,7	-2,3	-2,2	-6,7	-3,6	0,1	-3,7	-7,3	-0,3	-4,4	2,2	2,8	8,0
добыча сырой нефти и природного газа	0,9	-2,1	-3,4	-0,1	-2,2	1,0	1,0	-2,1	0,4	-2,9	-3,5	7,4	7,1	8,1	7,3	2,6
добыча металлических руд	-4,4	-6,5	-7,0	-7,7	-6,5	-7,5	-9,0	-3,2	-4,1	-4,3	-2,2	0,7	-1,2	1,0	1,9	1,1
добыча прочих полезных ископаемых	5,3	-4,0	10,0	4,6	-1,8	10,3	5,8	9,8	19,8	0,1	5,7	3,4	11,3	-8,0	7,6	15,2
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	8,1	0,9	2,4	6,6	5,4	5,0	9,7	9,2	6,1	7,5	5,1	20,0	14,3	17,2	22	9,0
<b>Обрабатывающие производства</b>	<b>-0,8</b>	<b>-1,7</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,0</b>	<b>-4,0</b>	<b>-0,8</b>	<b>-1,1</b>	<b>-3,8</b>	<b>-4,7</b>	<b>-3,5</b>	<b>-3,0</b>	<b>4,7</b>	<b>-0,7</b>	<b>6,2</b>	<b>10,0</b>	<b>7,3</b>
пищевая промышленность в т.ч.	0,5	0,8	0,2	-1,2	2,2	-2,2	-3,5	-1,0	-0,3	-0,9	-1,6	4,0	1,6	4,4	6,6	4,9
пищевые продукты	0,5	1,0	0,4	-1,3	1,8	-2,3	-3,6	-0,6	0,7	-0,6	-1,7	3,5	1,3	4,2	5,3	4,2
напитки	3,3	-1,2	0,3	1,3	4,1	1,5	-1,2	2,8	2,8	3,0	2,6	9,7	7,5	6,3	17,2	9,5
табачные изделия	-9,4	3,7	-4,9	-6,5	4,1	-12,2	-10,1	-22,7	-32,0	-21,9	-14,3	-4,9	-12,2	1,7	-2,9	2,3
лёгкая промышленность в т.ч.	-2,8	0,6	1,2	-2,9	-2,7	-1,8	-4,2	-6,7	-6,8	-4,8	-8,2	-1,1	-0,9	-2,8	0,7	11,0
текстильные изделия	-9,7	-8,6	-9,5	-12,8	-12,6	-11,1	-14,6	-10,3	-12,0	-8,6	-10,2	-6,6	-8,8	-10,1	0,3	13,1
одежда	1,3	8,7	11,9	3,9	5,6	2,9	3,2	-5,7	-4,9	-3,6	-8,2	0,1	2,3	-1,3	-1,2	7,6
кожа и изделия из неё	-1,4	-4,7	-8,7	-3,4	-7,3	2,7	-5,4	-2,7	-2,3	-0,8	-4,5	6,3	5,4	6,9	7,0	16,6
деревообрабатывающий комплекс в т.ч.	-2,7	-8,2	-7,0	-7,2	-6,9	-6,6	-8,0	-3,1	-4,8	-4,3	-0,3	6,8	2,2	8,1	10,6	10,4
обработка древесины и производство изделий из неё	-11,6	-21,4	-19,7	-19,9	-19,8	-19,5	-20,4	-10,3	-14,5	-11,2	-5,3	2,9	-1,2	6,7	4,0	11,6
бумага и бумажные изделия	0,9	-0,5	-1,8	0,8	2,1	1,1	-0,9	-3,1	-1,5	-4,5	-3,4	7,0	0,2	7,6	13,3	10,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	9,6	1,8	9,8	0,4	-2,6	2,4	1,6	16,3	10,3	15,1	23,9	17,0	18,1	13,9	19,4	7,7
производство кокса и нефтепродуктов	-0,6	-1,0	0,0	0,8	-0,1	-1,1	3,6	-5,5	-0,7	-5,5	-10,2	2,9	-5,1	5,5	8,9	3,6
<b>в % к соотв. периоду предыдущего года</b>	<b>янв.– ноя.22</b>	<b>ноя.22</b>	<b>окт.22</b>	<b>IIIкв22</b>	<b>сен.22</b>	<b>авг.22</b>	<b>июл.22</b>	<b>IIкв22</b>	<b>июн.22</b>	<b>май.22</b>	<b>апр.22</b>	<b>Iкв22</b>	<b>мар.22</b>	<b>фев.22</b>	<b>янв.22</b>	<b>2021</b>
<b>химический комплекс</b>	<b>-0,6</b>	<b>-6,2</b>	<b>-6,1</b>	<b>-1,7</b>	<b>-1,9</b>	<b>-1,3</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,7</b>	<b>-3,7</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,8</b>	<b>5,9</b>	<b>5,6</b>	<b>9,1</b>	<b>3,4</b>	<b>8,5</b>
химические вещества и химические продукты	-3,7	-5,7	-6,6	-4,6	-4,9	-4,3	-4,5	-6,9	-7,7	-5,6	-7,3	1,9	-1,9	5,3	2,6	6,8
лекарственные средства и медицинские материалы	14,3	-14,8	-8,5	14,4	11,9	14,3	17,5	25,7	15,8	30,0	31,7	24,1	41,7	28,5	2,3	13,9
резиновые и пластмассовые изделия	-0,8	-1,2	-2,1	-3,7	-1,5	-2,5	-7,1	-3,9	-4,0	-6,2	-1,6	7,0	5,7	8,3	7,3	10,7
производство прочей неметаллической минеральной продукции	0,9	-8,6	-5,5	-1,7	-4,1	-0,7	-0,4	2,2	1,9	1,4	3,5	11,2	8,1	13,6	12,7	9,2
металлургический комплекс в т.ч.	1,2	2,5	-0,7	3,0	-3,1	7,0	6,3	-3,7	-8,8	-4,5	3,0	4,6	0,5	0,9	17,1	3,7
металлургия	-0,1	-1,9	-2,4	0,1	-2,4	4,1	-1,3	-1,9	-6,0	-2,2	2,8	3,2	1,9	3,9	4	1,9
готовые металлические изделия	5,2	15,9	4,7	12,1	-5,4	16,0	29,8	-9,3	-17,5	-11,5	3,8	9,1	-3,8	-8,2	57,5	9,4
машиностроительный комплекс в т.ч.	-7,0	-6,5	-7,0	-12,4	-14,8	-8,2	-12,9	-10,6	-13,2	-7,9	-9,9	3,1	-7,5	9,3	14,6	11,5
компьютеры, электроника, оптика	4,0	-9,5	18,3	-0,1	3,0	-0,9	-3,2	5,2	-12,2	28,4	6,1	10,3	12,8	1,8	16,8	9,5
электрооборудование	-3,1	1,7	0,2	-4,4	-4,5	0,9	-9,5	-7,6	-3,4	-10,9	-8,8	-0,1	-9,6	1,6	12,8	7,4
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	2,9	-5,3	-6,6	-3,7	-6,8	9,1	-12,7	2,8	-3,9	0,6	11,2	18,9	13,8	19,1	26,5	16,9
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	-44,4	-52,5	-45,2	-51,4	-51,8	-42,9	-58,1	-62,9	-62,2	-65,8	-61,2	-14,4	-45,5	1,6	15	14,7
прочие транспортные средства и оборудование	-2,0	16,5	-8,3	-8,2	-16,1	-7,2	2,4	-2,8	3,9	-7,8	-5,9	-0,1	-12,8	16,6	7,5	10,0
прочие производства в т.ч.	-3,7	-7,1	-5,5	-10,7	-16,2	-7,9	-6,6	1,4	-0,9	-1,1	0,6	4,5	-4,0	6,7	12,3	4,4
мебель	-1,0	1,1	-4,2	-9,1	-6,2	-10,7	-10,5	1,2	-7,8	2,3	3,3	8,6	5,6	16,8	2,0	17,7
прочие готовые изделия	-2,8	-5,4	-7,3	-9,2	-6,4	-8,8	-12,8	-1,1	-0,5	-8,1	-3,4	9,1	6,2	7,3	14,6	7,1
ремонт и монтаж машин и оборудования	-4,4	-9,2	-5,6	-11,3	-20,0	-7,2	-4,8	1,8	0,6	-0,7	0,6	2,9	-7,8	4,4	14,2	1,0
<b>Обеспечение электроэнергией, газом и паром</b>	<b>0,1</b>	<b>1,5</b>	<b>-2,4</b>	<b>-0,2</b>	<b>-1,5</b>	<b>1,6</b>	<b>-0,5</b>	<b>2,1</b>	<b>-0,2</b>	<b>4,3</b>	<b>2,1</b>	<b>-0,7</b>	<b>1,4</b>	<b>-4,8</b>	<b>1,1</b>	<b>7,0</b>
<b>Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов</b>	<b>-6,2</b>	<b>-10,7</b>	<b>-7,4</b>	<b>-10,4</b>	<b>-7,5</b>	<b>-9,0</b>	<b>-14,9</b>	<b>-9,2</b>	<b>-15,7</b>	<b>-4,2</b>	<b>-7,5</b>	<b>4,4</b>	<b>8,3</b>	<b>4,8</b>	<b>-0,3</b>	<b>17,8</b>

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

Источник: [https://www.economy.gov.ru/material/file/bfadaecb1907cb4fb000e64d42f8e6b5/2022\\_12\\_28.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/bfadaecb1907cb4fb000e64d42f8e6b5/2022_12_28.pdf)

Таблица 4.3. Показатели кредитной активности и финансовых рынков

	янв.– ноя.22	ноя.22	окт.22	IIIкв22	сен.22	авг.22	июл.22	IIкв22	июн.22	май.22	апр.22	Iкв22	мар.22	фев.22	янв.22	2021
Цена на нефть «Юралс» (средняя за период, долл. США за баррель)	80,0	66,7	71,9	76,2	68,6	75,9	84,2	80,6	90,2	80,0	71,0	90,5	91,3	93,7	86,4	69,1
Курс доллара (в среднем за период)	67,7	60,9	60,9	59,4	59,8	60,3	58,1	66,0	57,2	64,6	77,8	84,7	103,7	77,3	75,9	73,6
Ключевая ставка (на конец периода)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	8,0	8,0	9,5	9,5	11,0	14,0	20,0	20,0	20,0	8,50	8,50
<b>Процентные ставки (в % годовых)</b>																
По рублёвым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года)			9,1	9,0	8,8	8,5	9,8	11,5	9,7	12,0	12,9	11,2	13,2	10,5	9,8	7,8
По рублёвым жилищным кредитам			7,4	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,4	6,2	7,7	8,0	8,1	8,1	7,9	7,5
По рублёвым депозитам физлиц (свыше 1 года)			7,3	7,1	7,1	6,8	7,4	8,7	8,5	8,2	9,3	8,5	9,6	8,1	7,7	5,3
<b>Кредитование экономики (в % г/г с исключением валютной переоценки)</b>																
Кредит экономике	13,4	13,4	12,8	11,5	12,5	11,5	10,4	12,0	10,9	11,7	13,4	17,2	17,0	18,0	16,5	12,9
Кредиты организациям	12,7	15,4	14,7	11,9	13,8	12,1	9,8	10,5	10,0	10,1	11,2	14,3	14,8	15,1	13,1	9,6
Жилищные кредиты			16,5	17,0	16,8	16,6	17,6	20,8	18,3	20,8	23,4	27,1	27,1	27,3	26,9	25,7
Потребительские кредиты			3,4	5,1	4,3	5,0	6,0	9,3	7,0	9,1	12,0	18,4	15,5	20,0	19,6	14,3
<b>Выдачи жилищных рублёвых кредитов (в % г/г)</b>			-10,6	-2,3	8,6	4,3	-21,1	-63,7	-53,5	-67,7	-70,6	13,8	4,0	18,1	25,8	28,1

Источник: [https://www.economy.gov.ru/material/file/bfadaecb1907cb4fb000e64d42f8e6b5/2022\\_12\\_28.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/bfadaecb1907cb4fb000e64d42f8e6b5/2022_12_28.pdf)

### Основные выводы

Снижение экономической активности в 2022 году оказалось значительно менее глубоким, чем ожидалось в конце I – начале II квартала сразу после резкого изменения внешних условий.

Основными факторами быстрой адаптации стали: сохранение стабильной работы финансовой системы, благоприятная динамика внешнего спроса, оперативный перезапуск логистических цепочек, меры поддержки со стороны Правительства и Банка России.

Инфляция по итогам года также оказалась ниже ожиданий. На нее действовало большое количество про- и дезинфляционных факторов на стороне спроса и предложения. Существенным фактором замедления роста цен во втором полугодии стало укрепление рубля, которое произошло из-за значительного расширения внешнеторгового сальдо, ограничений на движение капитала и дедолларизации экономики, а также приостановки действия бюджетного правила.

Российская экономика в начале 2022 г. столкнулась с большим количеством вызовов и потрясений. Они могли привести к значительному снижению экономической активности. Так, в середине – конце весны консенсус-прогноз предусматривал, что падение ВВП в 2022 г. по масштабу будет близким к эпизоду мирового финансового кризиса. Однако российская экономика оказалась более устойчивой к изменению внешних условий. Уровень экономической активности в конце I – начале II квартала резко снизился, но после этого в целом стабилизировался, и по итогам 2022 г. снижение ВВП может составить 2–3%.

### 4.3. Социально-экономическое положение Москвы

Основные экономические и социальные показатели Москвы в январе-феврале 2023 г. приведены в таблице ниже

**Таблица 4.4. Основные экономические и социальные показатели Москвы в январе-феврале 2023 г.**

	Февраль 2023 г.	В % к		Январь - февраль 2023 г. в % к январю- февралю 2022 г.	Справочно		
		февралю 2022 г.	январю 2023 г.		февраль 2022 г. в % к		январь- февраль 2022 г. в % к январю- февралю 2021 г.
					февралю 2021 г.	январю 2022 г.	
Индекс промышленного производства <sup>1)</sup>	x	99,5	103,7	101,3	116,8 <sup>2)</sup>	103,2 <sup>2)</sup>	120,6 <sup>2)</sup>
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по «чистым» видам деятельности, млн рублей:							
добыча полезных ископаемых	29276,8	8,4	107,4	8,0	180,8 <sup>2)</sup>	98,1 <sup>2)</sup>	176,0 <sup>2)</sup>
обрабатывающие производства	1287706,5	80,4	101,8	78,9	127,8 <sup>2)</sup>	98,0 <sup>2)</sup>	140,6 <sup>2)</sup>
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	199728,5	119,5	97,7	128,8	89,9 <sup>2)</sup>	114,0 <sup>2)</sup>	85,9 <sup>2)</sup>
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	31069,4	91,5	109,7	92,2	143,0 <sup>2)</sup>	111,5 <sup>2)</sup>	125,6 <sup>2)</sup>
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн рублей	102728,8	119,4	112,1	119,7	95,7 <sup>3)</sup>	112,7 <sup>3)</sup>	91,8 <sup>3)</sup>

1) Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном и стоимостном выражении). Данные уточнены по итогам ретроспективного пересчета индексов производства, осуществленного в связи с переходом с 1 января 2020 года в расчетах индексов производства на новый 2018 базисный год.

2) Данные уточнены в соответствии с Регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 №470).

3) Данные уточнены в соответствии с Регламентом оценки, корректировки и публикации данных статистического наблюдения за строительством и инвестициями в основной капитал (приказ Росстата от 26.09.2016 №544).

продолжение

	Февраль 2023 г.	В % к		Январь - февраль 2023 г. в % к январю- февралю 2022 г.	Справочно		
		февралю 2022 г.	январю 2023 г.		февраль 2022 г. в % к		январь- февраль 2022 г. в % к январю- февралю 2021 г.
					февралю 2021 г.	январю 2022 г.	
Ввод в действие общей площади жилых домов (за счет всех источников финансирования), тыс. кв. метров <sup>1)</sup>	527,9	151,0	53,0	165,5	83,2	61,2	132,0
Оборот розничной торговли, млн рублей	470683,3	85,2	102,2	85,9	109,8	103,9	104,5
Оборот общественного питания, млн рублей	37776,0	109,9	92,7	116,1	123,4	103,4	117,4
Объем платных услуг населению, млн рублей	234822,5	109,7	101,0	107,0	128,9	96,2	131,8
Индекс потребительских цен, %	x	110,7	100,5	111,4	107,9	101,7	107,3
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, тыс. человек	26,8	84,3	99,0	x	48,2	96,8	x
Среднемесячная начисленная зарплата работников организаций <sup>2)</sup>							
номинальная, рублей	111897,8	108,2	60,5	x	108,6	60,3	x
реальная	x	96,6	60,0	x	101,8	59,9	x

<sup>1)</sup> С учетом жилых домов, построенных и оформленных в собственность физических лиц на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

<sup>2)</sup> Данные за январь 2023 г., январь 2023 г. к январю 2022 г., январь 2023 г. к декабрю 2022 г., январь 2022 г. к январю 2021 г., январь 2022 г. к декабрю 2021 г.

Источник: <https://mosstat.gks.ru/storage/mediabank/Доклад%20«Социально-экономическое%20положение%20г.%20Москвы%20в%20январе-феврале%202023%20года».pdf>

#### 4.4. Социально-экономическое положение Московской области

Основные экономические и социальные показатели Московской области в январе-феврале 2023 г. приведены в таблице ниже

**Таблица 4.5. Основные экономические и социальные показатели Московской области в январе-феврале 2023 г.**

	Февраль 2023 г.	В % к		Январь- февраль 2023 г. в % к январю- февралю 2022 г.	Справочно		
		февралю 2022 г.	январю 2023 г.		февраль 2022 г. в % к		январь- февраль 2022 г. в % к январю- февралю 2021 г.
					февралю 2021 г.	январю 2022 г.	
Индекс промышленного производства <sup>1)</sup>	x	100,5	109,6	102,0	107,4 <sup>2)</sup>	113,0 <sup>2)</sup>	108,0 <sup>2)</sup>
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, млн рублей:							
добыча полезных ископаемых	1097,5	104,7	107,7	115,6	163,3 <sup>2)</sup>	134,3 <sup>2)</sup>	141,8 <sup>2)</sup>
обрабатывающие производства	296945,0	101,2	102,6	104,6	109,8 <sup>2)</sup>	122,5 <sup>2)</sup>	126,2 <sup>2)</sup>
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	41133,0	119,4	97,7	115,8	92,2 <sup>2)</sup>	95,7 <sup>2)</sup>	101,7 <sup>2)</sup>
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	11043,3	109,9	113,9	112,0	118,6 <sup>2)</sup>	122,0 <sup>2)</sup>	119,2 <sup>2)</sup>
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн рублей	43625,9	88,9	123,1	87,8	182,5 <sup>3)</sup>	119,7 <sup>3)</sup>	161,9 <sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном и стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базового года.

<sup>2)</sup> Данные уточнены в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 №470).

<sup>3)</sup> Данные уточнены в соответствии с регламентом оценки, корректировки и публикации данных статистического наблюдения за строительством и инвестициями в основной капитал (приказ Росстата от 26.09.2016 №544).

	Февраль- 2023 г.	в % к		Январь- февраль 2023 г. в % к январю- февралю 2022 г.	Справочно		
		февралю 2022 г.	январю 2023 г.		февраль 2022 г. в % к		Январь- февраль 2022 г. в % к январю- февралю 2021 г.
					февралю 2021 г.	январю 2022 г.	
Ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. метров <sup>1)</sup>	728,1	44,3	66,3	51,9	306,2	87,7	226,6
Оборот розничной торговли, млн рублей	243627,1	81,0	97,5	83,6	106,8	103,9	102,2
Оборот общественного питания, млн рублей	12312,4	94,7	96,0	95,3	117,0	97,2	115,1
Объем платных услуг населению, млн рублей	62686,8	95,5	98,6	97,2	117,3	101,9	117,5
Индекс потребительских цен, %	x	113,0	100,9	113,2	111,4	101,3	111,1
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, человек	16922	88,1	98,8	85,6	16,2	93,4	16,0
Среднемесячная начисленная зарплата работников организаций <sup>2)</sup>							
номинальная, рублей	72774,5	112,9	79,1	x	111,4	78,0	x
реальная	x	99,5	78,4	x	100,6	76,8	x

<sup>1)</sup> С учетом жилых домов, построенных и оформленных в собственность физических лиц на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

<sup>2)</sup> Данные за январь 2023 г., январь 2023 г. к январю 2022 г., январь 2023 г. к декабрю 2022 г., январь 2022 г. к январю 2021 г., январь 2022 г. к декабрю 2021 г.

## 4.5. Социально-экономическое положение Сочи<sup>41</sup>

### Инвестиции и строительство

Объем инвестиционных вложений по крупным и средним организациям в 2022 году составил 48 930 млн. рублей, темп роста по отношению к прошлому году составил 106%.

В настоящее время на сопровождении у администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края - 46 инвестиционных проекта из которых:

- 27 проектов в гостиничной, санаторно-курортной и туристических сферах;
- 7 проектов в жилищной сфере;
- 2 проекта в рекреационной сфере;
- 1 проект в сельскохозяйственной сфере;
- 2 проекта в сфере спорта;
- 5 проектов в торговой, торгово-логистической сферах;
- 1 проект в сфере IT-технологий;
- 1 проект в образовательной сфере.

Общий объем инвестиции по данным проектам составляет свыше 410 млрд. рублей. В результате их реализации будет создано около 22 тыс. новых рабочих мест.

Строительный комплекс города Сочи насчитывает более 2 500 организаций, в том числе 18 крупных и средних.

Объем строительно-монтажных работ, выполненных крупными и средними организациями за отчетный период, составил 406 млн. руб. или + 3% к аналогичному периоду прошлого года (темп роста в сопоставимых ценах - 6%). Основной рост (в 3,4 раза) объемов подрядных работ в отчетном периоде отмечен на предприятиях, имеющих ОКВЭД 41.20 (строительство жилых и нежилых зданий) и в производстве электромонтажных работ в 20 раз. (ОКВЭД 43.21).

В эксплуатацию введено 72 тыс. кв. м. жилья, что на 14% выше уровня аналогичного периода прошлого года.

Основное увеличение обусловлено ростом объемов ввода в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства, который в январе 2023 года составил 72,1 тыс. кв. м

Ввод многоквартирных домов и объектов социальной инфраструктуры в январе 2023 года не осуществлялся.

### Санаторно-туристский комплекс

По состоянию на отчетную дату в городе зарегистрировано 552 средств размещения на 87 761 койко-мест, город принял на отдых и лечение 464 тысяч человек - 30% от уровня прошлого года. По организованным отдыхающим -25% от уровня прошлого года (в 2023 году расчет показателей турпотока производится без учета объектов ФТ Сириус).

---

<sup>41</sup> <https://sochi.ru/zhizn-goroda/ekonomika/sots-ekon-razv-sochi/198590/>

По итогам отчетного периода, согласно данным мониторинга заполняемости объектов размещения, средний показатель заполняемости составил 70%.

По объемам услуг курортно-туристского комплекса город занимает 1 место среди муниципальных образований края, на долю города приходится более 75% краевого объема доходов отрасли.

Оборот организаций курортно-туристского комплекса за отчетный период без учета пгт. Сириус отражает положительную динамику по отношению к периоду прошлого года + 2%.

В санаторно-курортных организациях в отчетном периоде отражен рост доходов на 20%, а также в организациях, осуществляющих деятельность туристических агентств и прочих организаций, предоставляющих услуги в сфере туризма, снижение отмечено в организациях, осуществляющих деятельность по предоставлению мест для временного проживания на 3%.

Главным местом притяжения в Сочи этой зимой традиционно стали горнолыжные курорты. На прием гостей функционирует 552 объект размещения с номерным фондом 41 416 номеров (расчет без ФТ «Сириус»):

- 52 санатория, общей емкостью 12 950 номера;
- 120 крупных гостиничных комплексов, пансионатов и баз отдыха общей емкостью 20 204 номера;
- 380 малых отелей, гостевых домов и индивидуальных средств размещения общей емкостью 8 262 номеров.

В горном кластере в этом году гостей принимают 147 объектов размещения, общей емкостью свыше 11 тысяч номеров.

Объекты туриндустрии готовы предоставить гостям самый высокий сервис и широкий выбор услуг. Санаторно-курортная отрасль и предприятия потребительской сферы Сочи готовы удивлять горожан и туристов новинками. Сочи готов к размещению большого количества туристов с учетом имеющегося номерного фонда всех категорий и развитой туристической инфраструктуры.

В январе на всех трех горных курортах Сочи в полном объеме запущена вся туристическая инфраструктура. Для гостей курортов работают родельбан, Хаски центры, интерактивный парк «Моя Россия», Музей археологии. В залах «Роза Холл» и Ред Арена проходят концерты звезд.

Особое внимание уделено вопросам безопасности и обеспечению всех необходимых условий, которые позволяют гостям и жителям города Сочи чувствовать себя комфортно.

52 санаториев и пансионатов с лечением принимают туристов круглогодично. Наличие бассейнов с морской водой и уникальные лечебные программы делают наши здравницы привлекательными для туристов. Также работают 14 гостиничных комплексов с медицинскими центрами. Специальные программы реабилитации для гостей и жителей города разработали 24 здравницы курорта.

В целях дополнительного фактора привлечения гостей курорта и повышения качества услуг в Сочи на предприятиях санаторно-курортной отрасли внедряются услуги по системе «все включено» и «ультра всё включено».

На территории города Сочи 18 предприятий работают по этой системе, в том числе: ООО «Арбат Отель Менеджмент» филиал в городе Сочи, «Бридж Резорт», Гранд отель «Прометей клуб», ООО КСКК «АКВАЛЮО», ООО «Лазурная» и др.

Сочи располагает развитой инфраструктурой для отдыха всей семьи, которая включает эко-фермы и контактные зоопарки, парки аттракционов, многочисленные пешеходные маршруты по экотропам, прогулочные зоны по живописным горным маршрутам и многое другое.

На территории города более 165 объектов туристского показа, это - развлекательные, природные, религиозные, памятники федерального и регионального значения и так далее, которые не оставят равнодушными ни одного туриста. Перечень экскурсий и развлечений, доступный гостям города, очень разнообразен: музеи, парки, природные объекты показа, более 50 экологических туристских маршрутов, три из них многодневные, также зафиксирован повышенный спрос на новый вид активного туризма глэмпинг (отдых на природе со всеми удобствами и полноценным отельным обслуживанием).

Вне зависимости от сезона наиболее популярными объектами туристского показа, являются: курорт «Роза хутор», курорт «Красная поляна», ГТЦ «Газпром», Skypark Сочи, Солохаул ПАРК, парк «Дендрарий», парк «Ривьера», смотровая башня на горе «Ахун», вольерный комплекс Экоцентр «Лаура», дача Сталина, ферма «Экзархо».

Всё большую популярность набирает гастрономический туризм. Ведь, как известно, кухня любого народа является неотъемлемой частью его традиций. Не исключение и город-курорт Сочи, который славится не только уникальным климатом. К числу его несомненных достоинств следует отнести и местную кухню.

#### **4.6. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты**

Оцениваемые объекты относятся к сегменту жилой недвижимости (квартиры), а также к сегменту машиномест и помещений (зданий) свободного назначения.

Анализ рынка данных сегментов приведен в разделах ниже.

#### **4.7. Анализ рынка жилой недвижимости Сочи<sup>42</sup>**

##### **4.7.1. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений**

**Квадратный метр строящегося жилья** подорожал на 10%, средняя стоимость — 370 тыс. руб. Так, стоимость 1 кв.м. для объектов комфорт класса составляет – 300 – 350 тыс. руб., для квартир в домах бизнес класса – 500 – 600 тыс. руб.; стоимость жилья премиум класса в среднем от 800 тыс. руб. до 2400 млн руб. за 1 кв.м. и выше. Современные элитные дома в Сочи – штучный

---

<sup>42</sup> <https://grc-sochi.ru/journal/statistika/analiz-rynka-vedvizhivosti-sochi-za-pervyy-kvartal-2023-goda-i-prognozy-na-aprel/>

товар, что является одной из причиной устойчивого роста цен на данную категорию недвижимости, что наглядно отображено на графике ниже.

**Цены на вторичное жилье** прекратили падение и уверенно держатся на своих позициях. Объектов с хорошей скидкой сегодня практически нет. Но и роста пока не наблюдается. Средняя стоимость 1 кв.м. жилья комфорт класса на вторичном рынке находится в пределах 230 тыс. руб.; для категории бизнес эта стоимость 500 тыс. руб. за метр; жилье класса премиум стоит от 800 тыс. руб. до 2 млн.

Стоимость 1 кв.м. жилья в Сочи					
<b>Строящееся жилье</b>			<b>Апартаменты</b>		
Класс	от, руб.	до, руб.	Класс	от, руб.	до, руб.
Комфорт	300 000	350 000	Бизнес-класс	500 000	700 000
Бизнес	500 000	600 000	Премиум	800 000	2 000 000
Премиум	800 000	2 400 000			
<b>Вторичное жилье</b>			<b>Жилые дома</b>		
Класс	от, руб.	до, руб.	Класс	от, руб.	до, руб.
Эконом	150 000	200 000	Эконом	70 000	120 000
Комфорт	200 000	250 000	Комфорт	130 000	200 000
Бизнес	400 000	600 000	Бизнес	250 000	350 000
Премиум	800 000	2 000 000	Премиум	400 000	500 000

На инвесторском рынке сегодня пользуются спросом строящиеся **апартаментные комплексы**. Заработать на них можно, сдавая в аренду, или на перепродаже при повышении стоимости квадратного метра. Основные критерии покупки — это локация, сдача апартаментов с ремонтом и мебелью и наличие управляющей компании. Стоимость 1 кв. м. — от 500 тыс. до 1000 тыс. руб., в зависимости от класса объекта и этапа строительства. Достаточно много предложений и стоимостью свыше 1,5 млн. руб. за метр.

Сочи всегда был востребован и притягателен для отдыха, а сейчас стал отличной перспективой для инвесторов, которые покупают недвижимость не только для капитализации, но и для получения постоянного пассивного дохода. Это и строящиеся апартаментные или гостиничные комплексы, и объекты, которые прошли реконструкцию.

#### **4.7.2. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов**

Самые важные факторы, влияющих на спрос, предложение и цены на рынке жилой недвижимости — это местоположение (удаленность от моря), количество комнат и площадь квартиры. Кроме того, к числу факторов, влияющих на спрос, предложение и цены на рынке жилой недвижимости можно еще три категории факторов.

Основные факторы, влияющие на стоимость квартиры:

- район;

- тип строительной серии дома (материал перекрытий и стен, отдельность ходов и узлов, высота потолков);
- возраст дома;
- этаж;
- наличие телефона, интернет.

Дополнительные факторы, влияющие на стоимость квартиры:

- состояние квартиры: покрытие полов, произведенные технические улучшения (замена сантехники, наличие кафеля, остекления балконов и т. п.);
- состояние дома: наличие охраны в парадном, состояние парадного, наличие пассажирского и грузового лифтов, контингент соседей;
- близость транспортных развязок;
- характер правоустанавливающих документов.

Второстепенные факторы, влияющие на стоимость квартиры:

- наличие мест для прогулок с детьми, детсадов, школ, гимназий;
- наличие мест для парковки, близость автостоянок, гаражей;
- наличие мест отдыха, парков, озер, спортплощадок;
- близость магазинов, рынков;

вид из окна.

#### **4.7.3. Основные выводы**

Сочи продолжает активно развиваться и пользуется большим спросом у клиентов.

Дефицит земли под застройку и мораторий влекут за собой рост стоимости строительства в целом. А это, безусловно, подталкивает цены вверх.

Эксперты не ждут сильных скачков стоимости недвижимости. Рост стоимости могут дать только новые апартментные комплексы. На них спрос ежедневно повышается. Ситуация во многом зависит от банков - с мая 2023 года ожидается повышение по ипотечным ставкам.

#### **4.8. Анализ вторичного рынка жилой недвижимости Москвы и Московской области<sup>43</sup>**

##### **Спрос**

Одной из главных тенденций первого квартала 2023 года стал переток покупателей с рынка новостроек на вторичный. Однако, несмотря на рост спроса, цены на вторичное жилье в Москве стагнируют. Эксперты рынка недвижимости рассказали об основных тенденциях, которые сформировались на вторичном рынке жилья в 2023 году.

Покупательская активность на вторичном рынке в Москве в последние месяцы увеличивается, единогласно утверждают аналитики. В январе-феврале 2023 года на вторичном рынке Москвы было заключено 18,4 тыс. сделок. В феврале относительно января спрос на

---

<sup>43</sup> <https://realty.rbc.ru/news/643507589a79470f665d6528>

вторичном рынке столицы увеличился на 39% (до 10,7 тыс. сделок против 7,7 тыс.). На первичном рынке, для сравнения, продажи февраля ниже январских.

В марте покупатели активизировались еще сильнее, ежедневное число звонков и обращений клиентов в первый месяц весны оказалось на 20% больше, чем в феврале; по числу авансов и сделок март на 27% опередил февраль этого года и на 7% март 2022 года, отмечают в компании «Инком-Недвижимость». Это связано с перетоком покупателей из первичного сегмента во вторичный.

Предпочтения покупателей при выборе вторичного жилья претерпели небольшие изменения. «Все чаще клиенты приходят с запросом на квартиру в определенной локации, с определенной образовательной и социальной инфраструктурой рядом, хорошей транспортной доступностью. Спросом пользуются квартиры с уже выполненной отделкой, свежим ремонтом, что позволяет захватить практически сразу после покупки», — комментирует директор офиса продаж вторичной недвижимости Est-a-Tet Юлия Дымова. Приоритет отдается квартирам из домов нового фонда, подчеркнула эксперт. Но, по ее словам, квартиры в домах старого фонда тоже пользуются популярностью, особенно если дом подпадает под программу реновации.

Также популярностью пользуются небольшие квартиры площадью 25–35 кв. м за счет невысокого бюджета по сравнению с квартирами большей площади. В первом квартале их доля в предложении составила 8,7%. Наблюдается спрос на многокомнатные квартиры, в которых будет комфортно семье с детьми. Лоты площадью более 105 кв. м занимали 12% предложения в первом квартале.

### **Предложение**

Число московских квартир в продаже пока ниже пиковых значений прошлого года. По оценке ЦИАН, сейчас на вторичном рынке столицы выставлено 45,9 тыс. квартир. Максимальный выбор на рынке за последний год был в ноябре 2022 года — 47,3 тыс. лотов, после чего к концу декабря — началу января он снизился до 43,8 тыс. лотов (на время новогодних праздников продавцы снимали лоты). В течение первого квартала 2023 года объем предложения в столице вновь увеличивался (+5% относительно минимумов начала года).

При этом качественные объекты не застаиваются в продаже. Средний срок экспозиции правильно оцененных вторичных объектов в Москве составляет 35–45 дней, что является нормой.

#### ***4.8.1. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений***

Собственники не торопятся менять цены на свои квартиры, рассказали эксперты, к тому же они уже снизились за прошлый год. Средняя стоимость квадратного метра в Москве по итогам первого квартала составляет 301,9 тыс. руб. Относительно конца 2022 года «квадрат» подешевел на 0,7%. В марте впервые за год минимальное снижение средних цен прекратилось и сменилось минимальным ростом (+0,1% за месяц). Фактически же на рынке продолжается ценовая стагнация. При этом стоит отметить увеличение дисконта в среднем на 1% от стоимости вторичного объекта. Сейчас средняя скидка по рынку составляет до 5%.

В ближайшей перспективе на рынке нет предпосылок для упадка вторичного сегмента — конечно, при отсутствии новых экономических и политических потрясений. Ситуация стабильная, вероятность плавной незначительной коррекции цен сохраняется, но многое находится в руках девелоперов — если они оставят свои перегретые цены и будут работать на низких оборотах, продавая меньше квартир, чем им нужно, то стоимость вторички не упадет.

Аналитик ЦИАН также не видит предпосылок для серьезного изменения стоимости столичного жилья. Спрос на вторичном рынке немного увеличился, но он ниже, чем в прошлом году, в то время как выбор — выше в два раза. В 2023 году вероятно снижение спроса — скажутся отрицательная динамика реальных доходов и переток в смежные сегменты, например в аренду.

«Домклик» недавно назвал стоимость самых дешевых квартир Москвы в марте 2023 года. Минимальная цена лота в базе компании — 1,9 млн руб. В таком бюджете можно купить квартиру площадью 8,9 «квадрата» без окон, она находится за МКАД.

#### Средневзвешенные цены на жилье по округам, комфорт-класс, руб./кв. м

Цены на жильё по округам (www.irn.ru)	РУБ	USD	EUR	Мар 23	Дек 22
Центральный округ				394 516	-0,1%
Юго-Западный округ				285 353	+0,1%
Западный округ				281 861	+0,7%
Северо-Западный округ				263 697	+0,7%
Северный округ				246 764	+0,3%
Южный округ				229 388	+0,4%
Северо-Восточный округ				227 373	+0,7%
Восточный округ				225 391	+1,0%
Юго-Восточный округ				219 517	+1,2%
Все районы старой Москвы за МКАД				202 417	+0,5%

Источник: <https://www.irn.ru/index/>

#### Стоимость недвижимости в Дмитрове на текущий момент

Тип недвижимости	Цена	Изменение за месяц	Изменение за 6 месяцев	Изменение за год	Кол-во объявлений
<a href="#">Квартиры</a>	118 093 Р /м <sup>2</sup>	1% ▲	4.3% ▲	3.6% ▲	190
<a href="#">Вторичка</a>	117 984 Р /м <sup>2</sup>	0.5% ▲	3% ▲	3.1% ▲	187
<a href="#">Дома</a>	10 883 627 Р	2.2% ▼	7.7% ▲	17.9% ▼	75
<a href="#">Земля</a>	127 112 Р /сотка	5.2% ▼	7.1% ▼	8.9% ▲	76

Источник: <https://rosrealt.ru/dmitrov/cena>

#### **4.8.2. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов**

Самые важные факторы, влияющих на спрос, предложение и цены на рынке жилой недвижимости — это местоположение, количество комнат и площадь квартиры. Кроме того, к числу факторов, влияющих на спрос, предложение и цены на рынке жилой недвижимости можно еще три категории факторов.

Основные факторы, влияющие на стоимость квартиры:

- район;
- тип строительной серии дома (материал перекрытий и стен, отдельность ходов и узлов, высота потолков);
- возраст дома;
- этаж;
- наличие телефона, интернет.

Дополнительные факторы, влияющие на стоимость квартиры:

- состояние квартиры: покрытие полов, произведенные технические улучшения (замена сантехники, наличие кафеля, остекления балконов и т. п.);
- состояние дома: наличие охраны в парадном, состояние парадного, наличие пассажирского и грузового лифтов, контингент соседей;
- близость транспортных развязок;
- характер правоустанавливающих документов.

Второстепенные факторы, влияющие на стоимость квартиры:

- наличие мест для прогулок с детьми, детсадов, школ, гимназий;
- наличие мест для парковки, близость автостоянок, гаражей;
- наличие мест отдыха, парков, озер, спортплощадок;
- близость магазинов, рынков;
- вид из окна.

#### **4.8.3. Основные выводы<sup>44</sup>**

После снижения цен в течение восьми месяцев 2022 г. рынок сделал передышку — повышение цен на полпроцента за три месяца трудно назвать полноценным ростом, но все же это не падение. Свидетельствует ли такая относительная стабильность о том, что рынок достиг ценового дна или же это ступенька перед очередным этапом сползания цен вниз, трудно сказать определенно. В нынешних условиях всеобщей нестабильности возможно практически все. Однако пока фундаментальные факторы скорее склоняются в пользу продолжения снижения цен.

На стоимость метра по-прежнему давит огромный объем предложения. После небольшого сокращения в начале года число квартир в экспозиции на вторичном рынке в феврале вновь

---

<sup>44</sup> <https://www.im.ru/index/>

начало расти. Рынок новостроек также затоварен из-за снижения спроса и высокой девелоперской активности.

При этом стоимость метра остается сильно завышенной относительно доходов населения, которые, мягко говоря, не растут. Для того чтобы продать квартиру, продавцы предлагают значительные скидки.

Напомним, за 2020-2021 гг. цены на жилье в московском регионе выросли в полтора-два раза на фоне резкого снижения ставок по кредитам и депозитам в ковидный кризис. В мае-декабре 2022 г. стоимость метра упала на 7,5%, но даже с учетом снижения цены значительно превышают уровень начала 2020 г., когда на рынке начал надуваться ценовой пузырь. Так что метру еще есть куда падать. Борьба Центробанка со слишком дешевой ипотекой от застройщиков также будет способствовать снижению стоимости метра – не только на первичном рынке, но и на вторичном, который во многом ориентируется на «первичку».

Так что, скорее всего, в мае, когда активность на рынке упадет, цены на жилье вновь поползут вниз.

#### **4.9. Анализ рынка подземных паркингов Москвы и Московской области**

##### **Спрос и предложение**

Для девелопера торговля машиноместами – «побочный» вид заработка, нагрузка, с которой приходится сосуществовать. Строительство парковок, по-прежнему, редко приносит девелоперу прямую прибыль, поскольку себестоимость одного машиноместа в Москве высока, особенно если речь идет о благоустроенном подземном паркинге.

Как утверждают эксперты, опрошенные редакцией портала «Индикаторы рынка недвижимости», большинство девелоперов предпочитает строить подземные паркинги. По мнению Владимира Щекина, совладельца группы «Родина» (девелопер жилого культурно-образовательного кластера Russian Design District), такой подход позволяет максимально эффективно использовать прилегающее пространство жилого комплекса и организовать сквер, парк, зону отдыха, построить объект социальной или коммерческой инфраструктуры. «Наземный паркинг это пространство «съедает», снижая ликвидность проекта», - считает эксперт.

Статистика, которую приводит Est-a-Tet, подтверждает эти тезисы. По данным за март 2022 года, в границах «старой» Москвы жилые дома с подземным паркингом занимали основную долю рынка – 93%. На проекты, в которых предусмотрен наземный паркинг, приходится около 7%. На территории Новой Москвы это соотношение составляет 57% (ЖК с подземными паркингами) к 43% (с наземными)<sup>45</sup>.

В целом, в недешевых ЖК паркинги разбираются хорошо. Причем на одну квартиру в элитной новостройке в среднем приходится два-три машиноместа, по данным представителей

---

<sup>45</sup> <https://www.im.ru/articles/41782.html>

ГК «Колди». Особенно быстро процесс идет в центре Москвы, где ощущается острый дефицит парковочных мест.

Для покупателей дорогого жилья недостаток парковок - не главный, а лишь сопутствующий стимулирующий фактор. Для них более важен комфорт, статус, в конце концов, им просто неприлично не иметь «гаража» для семейного автопарка.

Самые проблемные клиенты – в массовом сегменте. Большинство из них задумываются о покупке паркинга только после того, как решат дела с квартирой – отремонтируют, обставят, войдут в ипотечный ритм.

Эксперты признают: ситуация, когда дом практически полностью заселен, а значительная часть машиномест остается вакантной – типичная для большинства застройщиков массового жилья, и даже хорошие скидки привлекают не многих<sup>46</sup>.

В 3 квартале 2022 года впервые за последние несколько лет перестал расти частный автопарк: ряд крупных зарубежных автоконцернов покинули РФ из-за санкций. К тому же на рынке жилой недвижимости образовался солидный пузырь. Перегретые цены на новостройки и вторичку заметно охладил активность и на смежных сегментах. «В настоящее время мы наблюдаем снижение спроса на машиноместа, как и на квартиры», — отметил руководитель АЦ «ИНКОМ-Недвижимость» Дмитрий Таганов<sup>47</sup>.

#### **4.9.1. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений**

##### **Цены предложений<sup>48</sup>**

По оценке Евгения Межевкина, руководителя отдела аналитики ГК «Пионер», в среднем стоимость машиноместа составляет 9-11% от цены квартиры<sup>49</sup>.

По информации руководителя аналитического центра «Инком-Недвижимость» Дмитрия Таганова, в массовом сегменте средняя стоимость места в подземном паркинге составляет от 1,5 млн рублей до 2 млн рублей (минимальная – 700 тыс. рублей), в премиальных проектах - 5 млн рублей. В новостройках бизнес-класса «старой» Москвы, по данным Дмитрия Железнова, коммерческого директора «Кортрос-Москва», этот показатель составляет порядка 3,2 млн рублей.

В пресс-службе ГК «Инград» приводят сходные цифры: диапазон средней стоимости подземного машиноместа:

- в комфорт-классе составляет 1,5-2,5 млн руб.,
- в бизнес-классе – 3-3,5 млн руб.,
- в высокобюджетных сегментах - от 4 млн рублей.

---

<sup>46</sup> <https://www.irm.ru/articles/40466.html>

<sup>47</sup> <https://www.mk.ru/moscow/2022/08/29/v-moskve-upal-spros-na-mashinomesta.html>

<sup>48</sup> <https://www.irm.ru/articles/41782.html>

<sup>49</sup> <https://www.irm.ru/articles/40466.html>

Так же, как и квартиры, паркинги заметно подорожали за последний год. В ГК «Инград» считают, что цены выросли примерно на 30-40%, в компаниях «Основа» и Tekta Group говорят о 15-17%.

Как менялся диапазон цен на паркинги за год, см. ниже.

#### Старая Москва

	Подземный паркинг	Наземный паркинг
2021	0,7 - 10,0 млн руб.	0,5 - 6,5 млн руб.
2022	1,0 - 15,0 млн руб.	0,7 - 7,5 млн руб.

Источник: Est-a-Tet

#### Новая Москва

	Подземный паркинг	Наземный паркинг
2021	0,4 - 1,5 млн руб.	0,2 - 1,5 млн руб.
2022	0,8 - 2,3 млн руб.	0,9 - 2,1 млн руб.

Источник: Est-a-Tet

Таким образом, по данным вышеуказанных источников, в г. Москве цены на машиноместа на подземных паркингах варьируются от 1 000 000 до 15 000 000 руб., в Старой Москве и от 800 000 до 2 300 000 руб. в Новой Москве.

#### 4.9.2. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

Стоимость машиномест зависит от уровня спроса, предложения, себестоимости строительства. В каждом конкретном случае цена также определяется стадией строительства, типом паркинга и расположением в самом паркинге. Более дорогие машиноместа, например, в подземном паркинге будут располагаться ближе к выезду и лифтам в жилую зону. Имеет значение и площадь машиноместа. Сегодня девелоперы предлагают на выбор покупателей несколько вариантов: стандартные, зависимые или «семейные» - рассчитанные сразу на два автомобиля.

Таким образом, основными факторами, влияющими на ценообразование машиномест в подземном паркинге, являются:

- характеристики местоположения;
- площадь;
- расположение;
- наличие охраны.

#### 4.9.3. Основные выводы

- В среднем стоимость машиноместа составляет 9-11% от цены квартиры.
- Цены на машиноместа на подземных паркингах варьируются от 1 000 000 до 15 000 000 руб., в Старой Москве и от 800 000 до 2 300 000 руб. в Новой Москве.
- Цены на машиноместа по типам жилья:

в комфорт-классе - 1,5-2,5 млн руб.,

в бизнес-классе – 3-3,5 млн руб.,

в высокобюджетных сегментах - от 4 млн рублей.

## 5. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

В целях определения рыночной стоимости объекта недвижимого имущества в рамках сравнительного подхода Оценщик использовал метод сравнения продаж, который предполагает использование данных по сделкам или ценам предложения сопоставимых объектов.

Для выявления сопоставимых объектов с аналогичными оцениваемым объектам характеристиками исследовались информационные базы данных по предложениям объектов недвижимости соответствующего назначения в Москве, Московской области и Сочи. Для данного исследования использовались открытые источники информации различных баз данных, а именно интернет-порталы <http://www.cian.ru/>, <https://www.avito.ru/> и др.

Далее, среди выявленных сопоставимых объектов, определялись объекты, которые, по мнению Оценщика, являются наиболее близкими по своим характеристикам к оцениваемым объектам и именно эти объекты использовались в качестве объектов-аналогов. Для определенных таким образом объектов-аналогов, посредством прямого обзвона, был осуществлен сбор актуальной и значимой информации, которая оказывает существенное влияние на цену продажи: площадь, местоположение, передаваемые права, назначение и вид разрешенного использования и т.п.

Сравнительный подход применен с использованием результата анализа НЭИ.

### Выбор объектов-аналогов

При применении сравнительного подхода к оценке недвижимости Оценщик учитывал следующее: 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.

При выборе объектов-аналогов для оцениваемых объектов Оценщик учитывал<sup>50</sup>:

- возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения. Были выбраны объекты с датами публикации, наиболее близкими к дате оценки;
  - период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);
  - соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения;
- а также:
- достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;

---

<sup>50</sup> ФСО V «Подходы и методы оценки» (п. 7, 10).

- использовал при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок;
- учитывал, что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;
- рассматривал сделки, совершенные между независимыми сторонами;
- учитывал, что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предпосылкам рыночной стоимости.

Кроме того, Оценщик руководствовался следующими критериями:

- площадь Объектов оценки – были выбраны объекты с площадью, максимально приближенной к площади Объектов оценки. В случае расхождений были применены корректировки на площадь (масштаб).
- назначение объекта – были выбраны объекты, относящиеся к сегменту рынка коммерческой недвижимости, к которому относится оцениваемый объект;
- местоположение – были выбраны объекты, максимально приближенные по местоположению к Объектам оценки.

Поскольку сведения о предложениях не остаются неизменными, Оценщик, в соответствии с ФСО V (п.7) документировал данные по объектам-аналогам, чтобы обеспечить подтверждение этих данных в будущем (копии интернет-страниц по объектам-аналогам см. в Приложении 4 к настоящему Отчету).

Основные этапы сравнительного подхода<sup>51</sup>:

1. определение единиц сравнения, характерных для рынка Объекта оценки;
2. выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
3. сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и Объекта оценки;
4. внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
5. согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости Объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 ФСО V. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

---

<sup>51</sup> ФСО V «Подходы и методы оценки» (п. 9).

Описание основных этапов сравнительного подхода приведено в текущем разделе ниже.

Учитывая ситуацию на рынке недвижимости в РФ, принимая во внимание то, что итоговый результат стоимости должен быть выражен в рублях, в качестве единицы сравнения выбрана стоимость предложения 1 кв. м объекта-аналога, выраженная в рублях.

Описание и корректировка выбранных аналогов с целью достижения большей сопоставимости с оцениваемыми объектами и выведение удельной стоимости представлено в Таблицах №5.1-5.8. Далее для расчета рыночной стоимости удельная стоимость умножалась на площадь оцениваемого объекта с применением корректировки на масштаб (если необходимо).

Результаты расчета рыночной стоимости Объектов оценки в рамках сравнительного подхода приведены Таблице 5.9.

**Таблица 5.1. Расчет рыночной стоимости Объектов оценки, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1**

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Месторасположение	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1
Функциональное назначение	Жилое (квартира)	Жилое (квартира)	Жилое (квартира)	Жилое (квартира)	Жилое (квартира)
Площадь, кв. м	26,90	30,00	31,00	31,00	31,00
Цена предложения, руб.		12 300 000	11 300 000	10 100 000	9 800 000
Цена предложения за 1 кв. м, руб.		410 000	364 516	325 806	316 129
Описание		<p>Продажа от собственника. Квартира расположена в хорошем новом доме , рядом есть Торговый центр, кафе , рестораны , продуктовые магазины. До моря идти примерно 10-15 мин. В квартире хороший ремонт , Мебель , тёплый пол, кондиционер , холодильник , стиральная машина , водонагреватель, балкон с видом на реку и горы. Квартира отлично подойдет для сдачи в аренду, так как спрос в последнее время очень высокий.</p>	<p>Центр Адлера. 1 собственник. Не сдаётся.</p>	<p>Продажа напрямую от собственника = дешевле рынка на 500 000 рублей.</p> <p>Квартира в самом центре Адлера: - недавно построенный дом (статус квартира, документы готовы к переоформлению) - не требует вложений, оснащение под ключ (можно сразу жить) - в идеальном состоянии - приносит высокий доход от посуточной сдачи</p> <p>Описание: - Есть все необходимое для комфортного проживания: посуда, столовые приборы, микроволновка, чайник, плита, холодильник. Также, для удобства отдыхающих, в квартире есть Wi-Fi, фен, утюг, стиральная машина, телевизор, кондиционер, постельное белье и полотенца. - Квартира вмещает 4 человека (диван и две раскладушки на ламелях с матрасами - по комфорту как кровать качественная). - Лучше локации не придумать, вся инфраструктура в шаговой доступности: торговые центры Plaza и Мандарин, кафе, рестораны, столовые, тренажёрный залы. До центрального рынка Адлера 200</p>	<p>СОБСТВЕННИК !!!!!</p> <p>Квартира в центре Адлера. Жилой комплекс Плаза. Статус Квартира. Новый Ремонт, мебель, Техника. Продажа в связи с Переездом. Шаговая доступность до моря (10-15 минут). Речная набережная - 100 метров. Торговые центры в 200 метрах. Хорошо сдаётся в аренду в летнее время, удобное расположение для повседневной жизни. Возможна ипотека Сбербанка.</p> <p>АГЕНТОВ просьба НЕ беспокоить !</p>

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
				<p>метров.  - ДО МОРЯ 10 МИНУТ ПЕШКОМ!!!  - До вокзала и аэропорта на авто 10 минут.  - До остановки 2 минуты пешком (отличная транспортная развязка).  - Дом находится под круглосуточной охраной.  - Коммунальные платежи очень низкие (1500-3000 руб.)  - Сдается на УРА круглый год. Есть вся статистика.  (управляющая компания есть!)  Под ключ - ремонт, мебель, техника, предметы обихода.</p> <p>Итого: Квартира с возможностью прописки или для получения высокого дохода от сдачи в новом доме в стратегически удобном месте Адлера по цене дешевле рынка на 500 000 рублей!</p> <p>Смотрите мой рейтинг, на рынке Сочи 3 года, основное направление - управление недвижимостью. (ID 70674422 аккаунта Авито моей супруги, с высочайшим рейтингом 5,0 из 46 отзывов, где выставлена часть квартир в аренду)</p>	
Источник		<a href="https://www.avito.ru/sochi/kvartiry/kvartira-studiya_30m_510et_2788904398">https://www.avito.ru/sochi/kvartiry/kvartira-studiya_30m_510et_2788904398</a>	<a href="https://www.avito.ru/sochi/kvartiry/kvartira-studiya_31m_39et_2459494903">https://www.avito.ru/sochi/kvartiry/kvartira-studiya_31m_39et_2459494903</a>	<a href="https://www.avito.ru/sochi/kvartiry/kvartira-studiya_31m_69et_2684913608">https://www.avito.ru/sochi/kvartiry/kvartira-studiya_31m_69et_2684913608</a>	<a href="https://www.avito.ru/sochi/kvartiry/1-kvartira_31m_69et_3027908456">https://www.avito.ru/sochi/kvartiry/1-kvartira_31m_69et_3027908456</a>
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на передаваемые права, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		410 000	364 516	325 806	316 129
Корректировка на торг продавца и покупателя, %		-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		389 500	346 290	309 516	300 323
Местоположение (район)	Адлерский район, Сочи	Адлерский район, Сочи	Адлерский район, Сочи	Адлерский район, Сочи	Адлерский район, Сочи

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
<b>Корректировка на местоположение, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		389 500	346 290	309 516	300 323
Расположение в здании	9/9	5/10	3/9	6/9	6/9
<b>Корректировка на расположение в здании, %</b>		<b>-6,00%</b>	<b>-6,00%</b>	<b>-6,00%</b>	<b>-6,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		366 130	325 513	290 945	282 303
Наличие мебели/техники	Нет	Есть	Есть	Есть	Есть
<b>Корректировка на наличие мебели/техники, %</b>		<b>-1,96%</b>	<b>-1,96%</b>	<b>-1,96%</b>	<b>-1,96%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		358 951	319 130	285 240	276 768
Материал стен здания	Монолит	Монолит	Монолит	Монолит	Монолит
<b>Корректировка на материал стен, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		358 951	319 130	285 240	276 768
<b>Корректировка на масштаб, %</b>		<b>1,21%</b>	<b>1,57%</b>	<b>1,57%</b>	<b>1,57%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		363 284	324 149	289 726	281 121
Физическое состояние объекта	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
<b>Корректировка на физическое состояние объекта, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		363 284	324 149	289 726	281 121
Состояние отделки	Без отделки	Улучшенная (повышенная)	Улучшенная (повышенная)	Улучшенная (повышенная)	Улучшенная (повышенная)
<b>Корректировка на состояние отделки, %</b>		<b>-16,04%</b>	<b>-16,04%</b>	<b>-16,04%</b>	<b>-16,04%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		305 021	272 163	243 261	236 035
<b>Сумма абсолютных корректировок</b>		<b>113 644</b>	<b>102 391</b>	<b>91 518</b>	<b>88 799</b>
Коэффициент вариации	12%				
Квадрат отношения первоначальной стоимости к сумме первоначальной стоимости и сумме всех корректировок по модулю		0,61	0,61	0,61	0,61
Вес	100,00%	25,11%	24,96%	24,96%	24,96%
Вклад в стоимость объекта		76 588	67 942	60 727	58 923
<b>Средневзвешенное значение, руб./кв. м</b>	<b>264 180</b>				
<b>Рыночная стоимость, руб.</b>	<b>7 106 000</b>				

Источник: расчеты Оценщика

**Таблица 5.2. Расчет удельной стоимости Объектов оценки (нежилых зданий свободного назначения), расположенных по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Пионерская, д.5 и ул. Большевикская, д. 14 корп. 2**

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Месторасположение	Московская область, г. Дмитров, ул. Пионерская, д.5	Московская область, Дмитровский г.о., рабочий пос. Деденево, Вокзальная ул., 21	Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Внуковская ул., 72	Московская область, Дмитров, ул. Минина, 22	Московская область, Дмитровский городской округ, Озерецкое село, ул. Никольская, 1Д
Функциональное назначение	Нежилое здание (свободное назначение)	Нежилое здание (свободное назначение)	Нежилое здание (свободное назначение)	Нежилое здание (свободное назначение)	Нежилое здание (свободное назначение)
Площадь, кв. м	326,00	456,40	403,00	180,00	353,00
Цена предложения, руб.		18 500 000	30 000 000	10 100 000	11 000 000
Цена предложения за 1 кв. м, руб.		40 535	74 442	56 111	31 161
Описание		<p>Объект расположено в проходном месте рядом со железнодорожной станцией Турист. Здание двухэтажное площадью 456.4 кв.м. с отдельным входом на каждый этаж и собственной просторной парковкой для машин. Здание построено из керамзитобетонных блоков толщиной 40 см на ленточном фундаменте, крыша сделана из металлочерепицы, утеплена. Перекрытие первого и второго этажа выполнено из железобетонной плиты. Внутри выполнен косметический ремонт: на полу уложена керамическая плитка, стены подготовлены под чистовую отделку. Отопление разведено. Электричество 15 кВт. Газ по границе участка.</p> <p>Объект недвижимости отлично подойдет в качестве инвестиции. На первом этаже идеально разместились сетевые магазины, а на втором этаже прекрасно бы расположилось кафе за счет отдельного входа, выведенных коммуникаций (вода, канализация, электричество) и просторного балкона.</p> <p>Поселок Деденево расположен в 40 км. от МКАД и 12 км. от города Дмитров. В поселке</p>	<p>Продаётся отдельно стоящее коммерческое строение свободного назначения в нежилом фонде. Общая площадь 403 кв.м площадь участка 50 сот (участок промышленного назначения). Помещение расположено в кирпичном доме, здание построено в 2015 году. Сделан косметический ремонт. Отопление газовым котлом. Централизованная канализация, водопровод центральный. Помещение класса А+. Имеется несколько входов.</p>	<p>Продаем особняк в центре Дмитрова под хостел на 28 мест, можно использовать как жилой дом или под комерцию. Коммуникации все, санузел 4, видеонаблюдение, интернет, полезной площади 180кв.</p>	<p>Продается отдельно стоящее здание площадью 352 кв.м. Все необходимые коммуникации: Вода колодец, канализация септик, электричество 15 кВт, газ, отопление. Участок 5 соток. Всё оформлено в собственность. Здание 2х этажное торговая площадь и различные складские помещения.</p> <p>Место проходимое, здание расположено в окружении деревень, и коттеджных поселков.</p> <p>Идеально подойдет под магазин продуктов, строительный магазин (так как в близи много строящихся домов), кафе, хозяйственный магазин, офис и т.д.</p>

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
		железнодорожная станция Турист. Через поселок проходит автомобильная трасса А 104 (Москва- Дмитров- Дубна).			
Источник		<a href="https://www.avito.ru/dedenevo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_torgovoe_pomeschenie_456.4_m_2546113441">https://www.avito.ru/dedenevo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_torgovoe_pomeschenie_456.4_m_2546113441</a>	<a href="https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/prodatsya_kommercheskoe_pomeschenie_2290173805">https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/prodatsya_kommercheskoe_pomeschenie_2290173805</a>	<a href="https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/283350906/">https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/283350906/</a>	<a href="https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/191129439/">https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/191129439/</a>
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
<b>Корректировка на передаваемые права, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		40 535	74 442	56 111	31 161
<b>Корректировка на торг продавца и покупателя, %</b>		<b>-5,00%</b>	<b>-5,00%</b>	<b>-5,00%</b>	<b>-5,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		38 508	70 720	53 306	29 603
Местоположение (район)	МО, г. Дмитров	МО, г. Дмитров, рабочий пос. Деденево	МО, г. Дмитров	МО, г. Дмитров	МО, г. Дмитров, рабочий с. Озерцево
<b>Корректировка на местоположение, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		38 508	70 720	53 306	29 603
Тип объекта (встроенное/ОСЗ)	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ
<b>Корректировка на тип объекта, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>-22,00%</b>	<b>-22,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		38 508	70 720	53 306	29 603
Класс качества	D	D	C	C	D
<b>Корректировка на материал стен, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>-22,00%</b>	<b>-22,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		38 508	55 161	41 578	29 603
<b>Корректировка на масштаб, %</b>		<b>5,89%</b>	<b>3,67%</b>	<b>-9,60%</b>	<b>1,36%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		40 775	57 186	37 585	30 007
Физическое состояние объекта	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
<b>Корректировка на физическое состояние объекта, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		40 775	57 186	37 585	30 007
Состояние отделки	С простой внутренней и наружной отделкой	С простой внутренней и наружной отделкой	С повышенной (улучшенной) внутренней отделкой	С повышенной (улучшенной) внутренней отделкой	С простой внутренней и наружной отделкой
<b>Корректировка на состояние отделки, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>-5,66%</b>	<b>-5,66%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после		40 775	53 949	35 458	30 007

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
корректировки, руб./кв. м					
<b>Сумма абсолютных корректировок</b>		<b>4 294</b>	<b>24 542</b>	<b>20 653</b>	<b>1 961</b>
<b>Коэффициент вариации</b>	<b>26%</b>				
Квадрат отношения первоначальной стоимости к сумме первоначальной стоимости и сумме всех корректировок по модулю		0,82	0,57	0,53	0,89
Вес	100,00%	29,17%	20,18%	19,06%	31,58%
Вклад в стоимость объекта		11 895	10 888	6 760	9 476
<b>Средневзвешенное значение, руб./кв. м</b>	<b>39 019</b>				

Источник: расчеты Оценщика

**Таблица 5.3. Расчет удельной стоимости Объектов оценки (квартир и нежилых помещений), расположенных по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6**

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Месторасположение	Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6	Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6	Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6	Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6
Функциональное назначение	Жилое (квартира)	Жилое (квартира)	Жилое (квартира)	Жилое (квартира)
Площадь, кв. м	90,80	95,70	49,40	110,00
Цена предложения, руб.		16 000 000	8 500 000	9 130 000
Цена предложения за 1 кв. м, руб.		167 189	172 065	83 000
Описание		<p>Солнечная квартира в одном из самых лучших домов города!</p> <p>Вашему вниманию предлагается трехкомнатная квартира ул. Подлипище д. 6. в доме бизнес класса.</p> <p>Квартира светлая и просторная - общая площадь 95,7 м2, жилая 60 м2, расположена на удобном 6/9 этажного дома. В квартире сделан качественный дизайнерский ремонт с использованием дорогих материалов. Красивая современная кухня - 10 м2, оборудована новой мебелью и бытовой техникой: посудомоечная машина, холодильник. В комнатах 28 м2, 20 м2 и 10м2 выполнен качественный ремонт в мягкой цветовой гамме, установлены кондиционеры Toshiba, встроенные шкафы, пол - паркет массив дуба, итальянская плитка, столешница и подоконники выполнены из мрамора. Раздельный с/у.</p>	<p>Продается 1-к квартира в доме премиум класса, г. Дмитров. Квартира в собственности более 3-х лет. Дизайнерский ремонт, полы ламинат и плитка с подогревом, встроенная кухня, при продаже вся мебель останется (Италия). Остекленная лоджия. Развитая инфраструктура, в шаговой доступности школа и детский сад, хорошо обустроенная детская площадка, видеонаблюдение и т.д. Рядом расположен красивый парк для пешеходов и велосипедистов. Для Вашего удобства в нашем офисе Вы можете подать заявление на ипотеку, с получением персональных предпочтений от агентства недвижимости, без очередей в удобное для Вас время! Оперативный показ. Звоните!</p> <p>Доп. описание: санузел раздельный, пластиковые окна, в доме есть: детская площадка, открытый двор, наземный паркинг, подземный паркинг, лифт пассажирский, лифт грузовой, ремонт по</p>	<p>ЛУЧШЕЕ предложение!!! Удачная планировка! По запросу могу выслать видео! Продаётся просторная квартира в доме Бизнес-класса с частной территорией в центре города. В квартире можете воплотить любые самые смелые дизайнерские решения! При желании можно сделать интересную трешку. Главная особенность данной квартиры - её расположение в доме, что позволяет переносить комнаты, кухню, санузлы в удобное для Вас место. Фактическая площадь квартиры, согласно замеров БТИ 110,5м2 Район с развитой инфраструктурой, рядом ЖД, авто вокзалы, магазины, образовательные учреждения, фитнес, торговые центры, аптеки, парки и многое другое. Всё необходимое для комфортной жизни. СВОБОДНАЯ ПРОДАЖА. НИКТО НЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАН. ОДИН ВЗРОСЛЫЙ СОБСТВЕННИК. ВОЗМОЖНА ИПОТЕКА. БЕЗ</p>

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
		<p>Кухонный гарнитур и встроенная техника остается в квартире, остальная мебель по договоренности. Дополнительный бонус к квартире - отдельное помещение 4,8 м2 - кладовая.</p> <p>В доме имеется подземный паркинг, охрана, видеонаблюдение, автоматический шлагбаум, паркинг, детская площадка.</p> <p>Дом находится в центре города и одновременно имеет индивидуальный въезд, окружен парком, вся городская инфраструктура в шаговой доступности - гимназия, школы, детские сады, театры, музеи, магазины, аптеки, Храм.</p> <p>Один взрослый собственник, быстрый выход на сделку. Свободная продажа.</p>	<p>дизайн-проекту, также имеются: телефон, интернет, кабельное телевидение, счетчики холодной и горячей воды, домофон, железная дверь, охранная сигнализация, консьерж, Номер в базе: 6965461. Район: Дмитров</p>	<p>ОБРЕМЕНЕНИЙ. БЫСТРЫЙ ВЫХОД НА СДЕЛКУ.Квартира ждёт своих хозяев.</p>
Источник		<a href="https://www.avito.ru/dmitrov/kvartiry/3-k_kvartira_957m_59et_2110378563">https://www.avito.ru/dmitrov/kvartiry/3-k_kvartira_957m_59et_2110378563</a>	<a href="https://domclick.ru/card/sale_flat_14903401_41">https://domclick.ru/card/sale_flat_14903401_41</a>	<a href="https://www.mirkvartir.ru/295741958/">https://www.mirkvartir.ru/295741958/</a>
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
<b>Корректировка на передаваемые права, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		167 189	172 065	83 000
<b>Корректировка на торг продавца и покупателя, %</b>		<b>-5,00%</b>	<b>-5,00%</b>	<b>-5,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		158 830	163 462	78 850
Местоположение (район)	МО, г. Дмитров	МО, г. Дмитров	МО, г. Дмитров	МО, г. Дмитров
<b>Корректировка на местоположение, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		158 830	163 462	78 850
Расположение в здании	3/9	6/9	5/9	2/9
<b>Корректировка на расположение в здании, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		158 830	163 462	78 850
Наличие мебели/техники	Нет	Есть	Есть	Нет
<b>Корректировка на наличие мебели/техники, %</b>		<b>-1,96%</b>	<b>-1,96%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		155 715	160 256	78 850
Материал стен здания	Монолит	Монолит	Монолит	Монолит
<b>Корректировка на материал стен, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		155 715	160 256	78 850
<b>Корректировка на масштаб, %</b>		<b>0,58%</b>	<b>-6,48%</b>	<b>2,13%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		156 618	149 877	80 531
Физическое состояние объекта	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
<b>Корректировка на физическое состояние объекта, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		156 618	149 877	80 531
Состояние отделки	Без отделки	Высококачественная	Высококачественная	Без отделки
<b>Корректировка на состояние отделки, %</b>		<b>-19,09%</b>	<b>-19,09%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		126 718	121 264	80 531
<b>Сумма абсолютных корректировок</b>		<b>42 276</b>	<b>50 800</b>	<b>5 831</b>
<b>Коэффициент вариации</b>	<b>23%</b>			
Квадрат отношения первоначальной стоимости к сумме первоначальной стоимости и сумме всех корректировок по модулю		0,64	0,60	0,87
Вес	100,00%	30,25%	28,30%	41,45%
Вклад в стоимость объекта		38 330	34 319	33 381
<b>Средневзвешенное значение (средний этаж), руб./кв. м</b>	<b>106 030</b>			
<b>Средневзвешенное значение (1 этаж), руб./кв. м</b>	<b>97 548</b>			
<b>Средневзвешенное значение (последний этаж), руб./кв. м</b>	<b>99 668</b>			
<b>Средневзвешенное значение (средний этаж с улучшенной отделкой), руб./кв. м</b>	<b>126 283<sup>52</sup></b>			
<b>Средневзвешенное значение (ПСН средние этажи), руб./кв. м</b>	<b>113 770<sup>53</sup></b>			
<b>Средневзвешенное значение (ПСН подвал), руб./кв. м</b>	<b>97 517<sup>54</sup></b>			

Источник: расчеты Оценщика

<sup>52</sup> Для Объекта оценки №29, имеющего отделку.

<sup>53</sup> Корректировка на переоборудование в нежилое помещение (при условии технической и юридической возможности), составляет 7,3% от цены квартиры. Источник: данные Некоммерческой организации «Статриелт» (<https://www.statrielt.ru/>). Принт-скрин приведен в разделе описания корректировок.

<sup>54</sup> Средневзвешенное значение (ПСН средние этажи) (113 770 руб./кв. м) с учетом корректировки на расположение в подвале (=0,78/0,91-1 = -14%). Источник: данные Некоммерческой организации «Статриелт» (<https://www.statrielt.ru/>). Принт-скрин приведен в разделе описания корректировок.

Таблица 5.4. Расчет удельной стоимости Объектов оценки (квартир), расположенных по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Месторасположение	Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2	Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2	Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2	Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2
Функциональное назначение	Жилое (квартира)	Жилое (квартира)	Жилое (квартира)	Жилое (квартира)
Площадь, кв. м	97,20	85,00	63,60	60,70
Цена предложения, руб.		11 300 000	9 400 000	8 300 000
Цена предложения за 1 кв. м, руб.		132 941	147 799	136 738
Описание		<p>Уникальное предложение, единственное в этом доме. Продается просторная трехкомнатная квартира в одном из лучших домов в городе 2010 года постройки в 10 минутах от центра. Элитный дом ЖК "Пионерский". Качественный евроремонт с использованием современных материалов. Окна на три стороны. Чистый подъезд с круглосуточным администратором, видеонаблюдение, хорошие соседи. Отличная инфраструктура, есть все для комфортного проживания, детские площадки + частный детский сад, магазины, салон красоты, медицинский центр и остановка общественного транспорта - все это в ближайшей шаговой доступности. Рядом парк "Березовая роща" и футбольный стадион, городская клиника, школа. Остается вся мебель и стиральная машина. Встроенная техника. Свободная продажа. 1 взрослый собственник, более 3 лет в собственности. Торг!</p>	<p>Вашему вниманию представляется 2-комнатная квартира на третьем этаже тринадцатизэтажного дома.</p> <p>Адрес: г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2 Общая площадь 63,6 м2, кухня 10 м2. Сан. узел совместный.</p> <p>В квартире установлены окна ПВХ и имеется остеклённая лоджия. В каждой комнате установлены системы кондиционирования.</p> <p>Чистый и ухоженный подъезд с 2 лифтами (грузовой и пассажирский). Окна выходят на улицу (Запад). В доме установлено видеонаблюдение, датчики пожарной безопасности, на первом этаже консьерж.</p> <p>Парковка - наземная, по периметру дома.</p> <p>Вся инфраструктура в шаговой доступности: - школы 2, 6 (5 мин ходьбы); - детские сады Лотос (в самом доме), 6 Родничок (5 мин ходьбы); - магазины: "Пятёрочка", мясной, продовольственные, хозяйственные; - аптеки, в т.ч. круглосуточная (10 мин ходьбы); - городская больница (5 мин ходьбы); - тренажёрные залы, стадионы "Локомотив" и "Авангард". - остановка общественного транспорта "Стадион" (3 мин ходьбы); - берёзовая роща с пешеходными дорожками и детской площадкой; - Борисо-Глебский мужской монастырь. Звоните, с удовольствием покажем квартиру.</p>	<p>Адрес: г. Дмитров, ул. Пионерская, 2 Направление: Дмитровское шоссе Количество комнат: 2 Общая площадь, м2: 60.7 Этаж/этажность: 3/14 Тип дома: монолитно-кирпичный Состояние: хорошее Сан.узел: совмещенный Наличие балкона/лоджии: лоджия Дополнительное описание: Продается 2х квартира в монолитно-кирпичном доме комфорт класса, в развитом районе города. Общая площадь 60.7 кв.м., (комнаты 18 /12 кв.м.), кухня-гостиная 15 кв.м., сан.узел 7.5 кв.м. Комнаты изолированы, в одной из них имеется пространство под гардеробную зону и сделана шумоизоляция от соседей. Так же в квартире имеется просторная кладовая. Один взрослый собственник. Более 5-ти лет в собственности. Подходит под ипотеку, которую вы можете оформить у нас в офисе и под все виды сертификатов. Описание микрорайона: В шаговой доступности вся необходимая инфраструктура: школы, дошкольные учреждения (на первом этаже дома располагается коммерческий детский сад "Лотос"), стадион, пруд, автобусная остановка, около дома тихо, парковка с двух сторон дома, место для парковки можно найти всегда. До ж/д и автовокзала 10 мин транспортом, гипермаркеты, фитнес клуб, боулинг, аптеки, банки и многое другое. Центр города в 10 мин пешком.</p>

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
			Оперативный показ, быстрый выход на сделку! Безопасность сделки обеспечена стандартами работы гильдии риэлторов Московской области (все сделки застрахованы)!	
Источник		<a href="https://dmitrov.cian.ru/sale/flat/25465715">https://dmitrov.cian.ru/sale/flat/25465715</a>	<a href="https://dmitrov.cian.ru/sale/flat/26568203">https://dmitrov.cian.ru/sale/flat/26568203</a>	<a href="https://dmitrov.cian.ru/sale/flat/28439517">https://dmitrov.cian.ru/sale/flat/28439517</a>
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
<b>Корректировка на передаваемые права, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		132 941	147 799	136 738
<b>Корректировка на торг продавца и покупателя, %</b>		<b>-5,00%</b>	<b>-5,00%</b>	<b>-5,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		126 294	140 409	129 901
Местоположение (район)	МО, г. Дмитров	МО, г. Дмитров	МО, г. Дмитров	МО, г. Дмитров
<b>Корректировка на местоположение, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		126 294	140 409	129 901
Расположение в здании	4/15	5/15	3/13	3/14
<b>Корректировка на расположение в здании, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		126 294	140 409	129 901
Наличие мебели/техники	Нет	Есть	Есть	Есть
<b>Корректировка на наличие мебели/техники, %</b>		<b>-1,96%</b>	<b>-1,96%</b>	<b>-1,96%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		123 818	137 656	127 354
Материал стен здания	Монолитно-кирпичный	Монолитно-кирпичный	Монолитно-кирпичный	Монолитно-кирпичный
<b>Корректировка на материал стен, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		123 818	137 656	127 354
<b>Корректировка на масштаб, %</b>		<b>-1,46%</b>	<b>-4,56%</b>	<b>-5,05%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		122 004	131 381	120 926
Физическое состояние объекта	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
<b>Корректировка на физическое состояние объекта, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		122 004	131 381	120 926
Состояние отделки	Без отделки	Улучшенная (повышенная)	Улучшенная (повышенная)	Простая
<b>Корректировка на состояние</b>		<b>-16,04%</b>	<b>-16,04%</b>	<b>-11,00%</b>

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>отделки, %</b>				
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		102 438	110 310	107 624
<b>Сумма абсолютных корректировок</b>		<b>30 503</b>	<b>37 489</b>	<b>29 114</b>
<b>Коэффициент вариации</b>	<b>4%</b>			
Квадрат отношения первоначальной стоимости к сумме первоначальной стоимости и сумме всех корректировок по модулю		0,66	0,64	0,68
Вес	100,00%	33,45%	32,17%	34,37%
Вклад в стоимость объекта		34 269	35 492	36 992
<b>Средневзвешенное значение (средний этаж), руб./кв. м</b>	<b>106 753</b>			
<b>Средневзвешенное значение (1 этаж), руб./кв. м</b>	<b>98 213</b>			
<b>Средневзвешенное значение (последний этаж), руб./кв. м</b>	<b>100 348</b>			

Источник: расчеты Оценщика

**Таблица 5.5. Расчет удельной стоимости Объектов оценки (машиномест), расположенных по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6 и Московская область, г. Дмитров, ул. Большевикская, д.20**

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Месторасположение	Московская область, г. Дмитров, ул. Большевикская, д.20	Московская область, г. Дмитров, ул. Большевикская, д.20	Московская область, г. Дмитров, ул. Большевикская, д.20	Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, 6
Функциональное назначение	Машиноместо	Машиноместо	Машиноместо	Машиноместо
Площадь, кв. м	14,50	10,00	13,50	16,10
Цена предложения, руб.		1 350 000	1 100 000	1 500 000
Цена предложения за 1 кв. м, руб.		135 000	81 481	93 168
Описание		Продается машиноместо в г. Дмитров ул. Большевикская 20. Подземный паркинг. Круглосуточная охрана и видеонаблюдение.	Арт. 32852438 Продается удобное машино-место в подземном паркинге жилого комплекса, собственность оформлена. с 2013 года, г.Дмитров, ул.Большевикская 20. Общая площадь 13,5 кв.м.	Машиноместо г. Дмитров ул. Подлипище д. 6, площадь 16,1 кв.м. Тёплое сухое помещение для парковки авто находится в цокольном этаже. Имеется выход на улицу и в подъезд жилого дома.
Источник		<a href="https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/248714432/">https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/248714432/</a>	<a href="https://domclick.ru/card/sale_parking_place_1478111487">https://domclick.ru/card/sale_parking_place_1478111487</a>	<a href="https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/271868772/">https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/271868772/</a>
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
<b>Корректировка на передаваемые права, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		135 000	81 481	93 168
<b>Корректировка на торг продавца и покупателя, %</b>		<b>-4,00%</b>	<b>-4,00%</b>	<b>-4,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		129 600	78 222	89 441
Местоположение (район)	МО, г. Дмитров	МО, г. Дмитров	МО, г. Дмитров	МО, г. Дмитров

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>Корректировка на местоположение, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		129 600	78 222	89 441
Расположение в здании	-1	-1	-1	-1
<b>Корректировка на расположение в здании, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		129 600	78 222	89 441
Материал стен здания	Монолит	Монолит	Монолит	Монолит
<b>Корректировка на материал стен, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		129 600	78 222	89 441
<b>Корректировка на масштаб, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		129 600	78 222	89 441
Физическое состояние объекта	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
<b>Корректировка на физическое состояние объекта, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		129 600	78 222	89 441
<b>Сумма абсолютных корректировок</b>		<b>5 400</b>	<b>3 259</b>	<b>3 727</b>
Коэффициент вариации	27%			
Квадрат отношения первоначальной стоимости к сумме первоначальной стоимости и сумме всех корректировок по модулю		0,92	0,92	0,92
Вес	100,00%	33,33%	33,33%	33,33%
Вклад в стоимость объекта		43 200	26 074	29 814
<b>Средневзвешенное значение, руб./кв. м</b>	<b>99 088</b>			

Источник: расчеты Оценщика

**Таблица 5.6. Расчет удельной стоимости Объектов оценки (квартир), расположенных по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56**

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Месторасположение	г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, кв. 232	г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56	г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56	г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56
Функциональное назначение	Жилое (квартира)	Жилое (квартира)	Жилое (квартира)	Жилое (квартира)
Площадь, кв. м	73,30	73,30	90,80	47,00
Цена предложения, руб.		17 000 000	22 000 000	11 600 000
Цена предложения за 1 кв. м, руб.		231 924	242 291	246 809
Описание		Продаётся отличная 2 комнатная квартира на 9 этаже 24 этажного дома бизнес класса. Огороженная территория, охрана, шлагбаум, подземный паркинг. Общая площадь	Продается еврочетырешка в доме бизнес класс. Очень хороший ремонт, огороженная закрытая территория, охрана, консьержка, подземный паркинг. Один взрослый собственник,	Продается отличная квартира-студия в современном монолитном доме 2009 года постройки, огороженная территория, охрана, консьерж, видеонаблюдение, Жулебинский

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
		73,3 кв. м, жилая 31 кв. м, кухня 16 кв. м. Окна на две стороны. Хороший ремонт, мебель, сантехника. Чистый ухоженный подъезд, хорошие соседи. Стильная отделка входной группы выполнена из дорогих материалов. Консьерж. Дом оснащен современным инженерно-техническим оборудованием. Развитая инфраструктура: школы, детские сады, поликлиники, благоустроенный двор с детской площадкой, фитнес клуб с бассейном, парковая зона с фонтаном. В шаговой доступности Торговые Центры. Удобное транспортное расположение, 9 минут пешком до метро «Жулебино». Два взрослых собственника. В собственности более 5 лет. Альтернатива.	в собственности более 10 лет.  По всем вопросам звоните все расскажу.	лесопарк, вся инфраструктура в шаговой доступности, в квартире евроремонт, гардеробная, кондиционер, большой балкон, как вторая комната, теплые полы на балконе, 1 собственник, ДКП 2009 года.  Привольная улица
Источник		<a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/2-k_kvartira_733m_924et_2887128574">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/2-k_kvartira_733m_924et_2887128574</a>	<a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/4-k_kvartira_908m_1925et_2904861839">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/4-k_kvartira_908m_1925et_2904861839</a>	<a href="https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k_kvartira_47m_1324et_2301924802">https://www.avito.ru/moskva/kvartiry/1-k_kvartira_47m_1324et_2301924802</a>
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
<b>Корректировка на передаваемые права, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		231 924	242 291	246 809
<b>Корректировка на торг продавца и покупателя, %</b>		<b>-5,00%</b>	<b>-5,00%</b>	<b>-5,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		220 327	230 176	234 468
Местоположение (район)	ЮВАО, Выхино-Жулебино	ЮВАО, Выхино-Жулебино	ЮВАО, Выхино-Жулебино	ЮВАО, Выхино-Жулебино
<b>Корректировка на местоположение, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		220 327	230 176	234 468
Расположение в здании	14/24	9/24	19/24	13/24
<b>Корректировка на расположение в здании, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		220 327	230 176	234 468
Наличие мебели/техники	Нет	Есть	Есть	Есть
<b>Корректировка на наличие мебели/техники, %</b>		<b>-1,96%</b>	<b>-1,96%</b>	<b>-1,96%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		216 007	225 663	229 871
Материал стен здания	Монолит	Монолит	Монолит	Монолит
<b>Корректировка на материал стен, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после		216 007	225 663	229 871

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
корректировки, руб./кв. м				
<b>Корректировка на масштаб, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>2,38%</b>	<b>-4,77%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		216 007	231 041	218 904
Физическое состояние объекта	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
<b>Корректировка на физическое состояние объекта, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		216 007	231 041	218 904
Состояние отделки	Без отделки	Улучшенная (повышенная)	Улучшенная (повышенная)	Улучшенная (повышенная)
<b>Корректировка на состояние отделки, %</b>		<b>-16,04%</b>	<b>-16,04%</b>	<b>-16,04%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		181 365	193 987	183 796
<b>Сумма абсолютных корректировок</b>		<b>50 559</b>	<b>59 059</b>	<b>63 012</b>
<b>Коэффициент вариации</b>	<b>4%</b>			
Квадрат отношения первоначальной стоимости к сумме первоначальной стоимости и сумме всех корректировок по модулю		0,67	0,65	0,63
Вес	100,00%	34,48%	33,06%	32,46%
Вклад в стоимость объекта		62 530	64 140	59 657
<b>Средневзвешенное значение, руб./кв. м</b>	<b>186 327</b>			

Источник: расчеты Оценщика

**Таблица 5.7. Расчет удельной стоимости Объектов оценки (машиномест), расположенных по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56**

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Месторасположение	г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56	г. Москва, Выхино-Жулебино, Жулебинский бульвар, 33к2	г. Москва, Выхино-Жулебино, Привольная улица, 61к1	г. Москва, Выхино-Жулебино, Жулебинский бульвар, 25
Функциональное назначение	Машиноместо	Машиноместо	Машиноместо	Машиноместо
Площадь, кв. м	20,30	18,00	14,00	27,00
Цена предложения, руб.		2 100 000	1 250 000	2 500 000
Цена предложения за 1 кв. м, руб.		116 667	89 286	92 593
Описание		Продам машиноместо, недалеко от въезда-выезда. Круглосуточная охрана. Пропускной режим. Автомойка на территории дома	Машино место в подземном паркинге. Отопление, освещение, охрана. Место одно из первых на въезде. Один собственник. Есть место для хранения личных вещей.	В собственности с 2015г. Просторное машиноместо подойдет для а/м + мото + 3 велосипеда. Круглосуточный консьерж. Место без протечек и пр. Въезд напротив мфц
Источник		<a href="https://www.avito.ru/moskva/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_18m_2336007295">https://www.avito.ru/moskva/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_18m_2336007295</a>	<a href="https://www.avito.ru/moskva/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_14m_2598994595">https://www.avito.ru/moskva/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_14m_2598994595</a>	<a href="https://www.avito.ru/moskva/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_27m_2521958387">https://www.avito.ru/moskva/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_27m_2521958387</a>
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
<b>Корректировка на передаваемые права, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		116 667	89 286	92 593

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>Корректировка на торг продавца и покупателя, %</b>		<b>-4,00%</b>	<b>-4,00%</b>	<b>-4,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		112 000	85 714	88 889
Местоположение (район)	ЮВАО, Выхино-Жулебино	ЮВАО, Выхино-Жулебино	ЮВАО, Выхино-Жулебино	ЮВАО, Выхино-Жулебино
<b>Корректировка на местоположение, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		112 000	85 714	88 889
Расположение в здании	-1	-1	-1	-1
<b>Корректировка на расположение в здании, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		112 000	85 714	88 889
Материал стен здания	Монолит	Монолит	Панельный	Монолит
<b>Корректировка на материал стен, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>8,51%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		112 000	93 009	88 889
<b>Корректировка на масштаб, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		112 000	93 009	88 889
Физическое состояние объекта	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
<b>Корректировка на физическое состояние объекта, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		112 000	93 009	88 889
<b>Сумма абсолютных корректировок</b>		<b>4 667</b>	<b>10 866</b>	<b>3 704</b>
<b>Коэффициент вариации</b>	<b>13%</b>			
Квадрат отношения первоначальной стоимости к сумме первоначальной стоимости и сумме всех корректировок по модулю		0,92	0,79	0,92
Вес	100,00%	34,97%	30,06%	34,97%
Вклад в стоимость объекта		39 166	27 959	31 084
<b>Средневзвешенное значение, руб./кв. м</b>	<b>98 209</b>			

Источник: расчеты Оценщика

**Таблица 5.8. Расчет удельной стоимости Объектов оценки (машиномест), расположенных по адресу: г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56**

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Месторасположение	г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56	г. Москва, Гагаринский, ул. Фотиевой, 6к1	Москва, ЮЗАО, р-н Гагаринский, Ленинский просп., 67к2	Москва, ЮЗАО, р-н Гагаринский, Ленинский просп., 67к2
Функциональное назначение	Машиноместо	Машиноместо	Машиноместо	Машиноместо
Площадь, кв. м	13,80	26,70	13,10	12,10
Цена предложения, руб.		5 500 000	2 500 000	2 350 000
Цена предложения за 1 кв. м, руб.		205 993	190 840	194 215
Описание		Продаётся 2 машиноместа (13.2 кв.м и	Продается машиноместо 54,	Продается машиноместо 319,

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
		13.5 кв.м) (по отдельности не продаётся) в подземном паркинге по адресу: ул Фотиевой д 6, кор 1 напрямую от собственника без посредников. Идеальное место для содержания машин жителю соседних домов - тёплый паркинг , освещение, круглосуточная охрана, уборка, система видеонаблюдения, вентиляция , противопожарная система, лифты вверх в холл , также можно зайти с улицы. Документы готовы к сделки, с ноября есть возможность посмотреть машиноместа в течение дня.	расположенное в подземном паркинге ЖК "Университетский".	расположенное в подземном паркинге ЖК "Университетский". В собственности с 28.05.2013 года. Площадь 12,1 кв. м, минус второй этаж, третий подъезд, рядом с лифтом. Кадастровый номер: 77:06:0003001:4521. Подземный паркинг оборудован пожарной сигнализацией, системой дымоудаления, автоматические ворота, пропускной режим и охрана, удобный выезд и заезд, как и на улицу Вавилова, так и на Ленинский проспект.
Источник		<a href="https://www.avito.ru/moskva/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_13m_259137_9569">https://www.avito.ru/moskva/garazhi_i_mashinomesta/mashinomesto_13m_259137_9569</a>	<a href="https://www.cian.ru/sale/commercial/285445600/">https://www.cian.ru/sale/commercial/285445600/</a>	<a href="https://www.cian.ru/sale/commercial/285429098/">https://www.cian.ru/sale/commercial/285429098/</a>
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
<b>Корректировка на передаваемые права, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		205 993	190 840	194 215
<b>Корректировка на торг продавца и покупателя, %</b>		<b>-4,00%</b>	<b>-4,00%</b>	<b>-4,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		197 753	183 206	186 446
Местоположение (район)	ЮЗАО, Гагаринский	ЮЗАО, Гагаринский	ЮЗАО, Гагаринский	ЮЗАО, Гагаринский
<b>Корректировка на местоположение, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		197 753	183 206	186 446
Расположение в здании	-1	-1	-1	-2
<b>Корректировка на расположение в здании, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		197 753	183 206	186 446
Материал стен здания	Кирпич	Монолит	Монолит	Монолит
<b>Корректировка на материал стен, %</b>		<b>-1,96%</b>	<b>-1,96%</b>	<b>-1,96%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		193 875	179 614	182 790
<b>Корректировка на масштаб, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после корректировки, руб./кв. м		193 875	179 614	182 790
Физическое состояние объекта	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
<b>Корректировка на физическое состояние объекта, %</b>		<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Цена объекта-аналога после		193 875	179 614	182 790

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
корректировки, руб./кв. м				
<b>Сумма абсолютных корректировок</b>		<b>12 117</b>	<b>11 226</b>	<b>11 424</b>
<b>Коэффициент вариации</b>	<b>4%</b>			
Квадрат отношения первоначальной стоимости к сумме первоначальной стоимости и сумме всех корректировок по модулю		0,89	0,89	0,89
Вес	100,00%	33,33%	33,33%	33,33%
Вклад в стоимость объекта		64 625	59 871	60 930
<b>Средневзвешенное значение, руб./кв. м</b>	<b>185 427</b>			

Источник: расчеты Оценщика

**Таблица 5.9. Итоги расчета рыночной стоимости Объектов оценки в рамках сравнительного подхода**

№ п/п	Назначение объекта	Объект оценки	Площадь, кв. м	Год постройки	Материал стен дома	Этаж/этажность	Количество комнат	Отделка	Корректировка на площадь	Стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.
1	Квартира	Жилое помещение (квартира, этаж 9), площадь: 26,9 кв.м., кадастровый №: 23:49:0402031:1757, местоположение: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, кв. №122. Кадастровый номер: 23:49:0402031:1757.	26,9	2016	Монолит	9/9	1	Без отделки	0%	7 106 000
2	Квартира	Жилое помещение (квартира, этаж 9), площадь: 26,9 кв.м., кадастровый №: 23:49:0402031:1760, местоположение: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, кв. №125. Кадастровый номер: 23:49:0402031:1760.	26,9	2016	Монолит	9/9	1	Без отделки	0%	7 106 000
3	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 26,9 кв.м, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, кв. 127. Кадастровый номер: 23:49:0402031:1762.	26,9	2016	Монолит	9/9	1	Без отделки	0%	7 106 000
4	Земельный участок	Земельный участок, общей площадью 1 111 +/- 12 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Дмитров, ул. Подлипище, дом ба. Кадастровый номер: 50:04:0010502:36.	1 111	-	-	-	-	-	-	2 071 00055
5	Нежилое здание	Нежилое здание — творческие мастерские (количество этажей 2), площадь: 326 кв.м., кадастровый №: 50:04:0000000:76978,	326	Нет данных	Нет данных	2/2	-	Удовлетворительное	0%	12 720 000

<sup>55</sup> Земельный участок под многоквартирным жилым домом (Объект оценки № 4, кадастровый номер: 50:04:0010502:36) не может являться обособленным предметом сделки, т.к. принадлежит в соответствующих долях собственникам расположенных на нем помещений, составляющих многоквартирный жилой дом. Оценщик не обладает информацией для выделения стоимости участка из общей стоимости единого объекта недвижимости, поэтому рыночная стоимость Объекта оценки № 4 принята равной кадастровой стоимости (округленно), актуальной на дату оценки.

№ п/п	Назначение объекта	Объект оценки	Площадь, кв. м	Год постройки	Материал стен дома	Этаж/этажность	Количество комнат	Отделка	Корректировка на площадь	Стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.
	(свободное назначение)	местоположение: Московская область, г. Дмитров, ул. Пионерская, д.5						состояние отделки		
6	Машинное место	Нежилое помещение, общей площадью 17,2 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 190. Кадастровый номер: 50:04:0000000:87197.	17,2	2012	Монолит	Подвальный/9	-	Стандартная	0%	1 704 000
7	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 24 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 134. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1115.	24	2012	Монолит	8/9	-	Без отделки	25%	3 424 000
8	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 8,6 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 26. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1187.	8,6	2012	Монолит	Этаж № -99/9	-	Без отделки	49%	1 252 000
9	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 6,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 45. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1202.	6,3	2012	Монолит	Этаж № -99/9	-	Без отделки	57%	967 000
10	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 4,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 22. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1210.	4,1	2012	Монолит	Подвальный/9	-	Без отделки	69%	677 000
11	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 9,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 139. Кадастровый номер: 50:04:0000000:87972.	9,3	2012	Монолит	8/9	-	Без отделки	47%	1 559 000
12	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 29,7 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 135. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1116.	29,7	2012	Монолит	8/9	-	Без отделки	21%	4 086 000
13	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 64,6 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 136. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1120.	64,6	2012	Монолит	8/9	-	Без отделки	6%	7 787 000
14	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 22,9 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 137. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1121.	22,9	2012	Монолит	8/9	-	Без отделки	26%	3 293 000
15	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 20,9 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 138. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1124.	20,9	2012	Монолит	8/9	-	Без отделки	28%	3 052 000
16	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 175,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 4. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1138.	175,3	2012	Монолит	2/9	пом. 110,111,112,113,115,117	Без отделки	-11%	17 834 000
17	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 138,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 5. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1139.	138,1	2012	Монолит	2/9	пом.120,121,122	Без отделки	-7%	14 631 000
18	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 18,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 132. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1205.	18,8	2012	Монолит	8/9	-	Без отделки	31%	2 795 000
19	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 20,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 133. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1206.	20,8	2012	Монолит	8/9	-	Без отделки	28%	3 040 000

№ п/п	Назначение объекта	Объект оценки	Площадь, кв. м	Год постройки	Материал стен дома	Этаж/этажность	Количество комнат	Отделка	Корректировка на площадь	Стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.
20	Машинное место	Нежилое помещение, общей площадью 16,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 170. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1637.	16,3	2012	Монолит	Подвальный/9	-	Стандартная	0%	1 615 000
21	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 128 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 2. Кадастровый номер: 50:04:0000000:88056.	128	2012	Монолит	1/9	3	Без отделки	-4%	12 023 000
22	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 109,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 55. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1065.	109,1	2012	Монолит	9/9	3	Без отделки	-2%	10 656 000
23	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 90,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 7. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1066.	90,8	2012	Монолит	3/9	3	Без отделки	0%	9 628 000
24	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 109,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 54. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1064.	109,3	2012	Монолит	9/9	3	Без отделки	-2%	10 674 000
25	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 129,4 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 11. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1077.	129,4	2012	Монолит	4/9	3	Без отделки	-4%	13 196 000
26	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 130,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 34. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1079.	130,1	2012	Монолит	4/9	3	Без отделки	-4%	13 259 000
27	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 129,4 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 17. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1097.	129,4	2012	Монолит	6/9	3	Без отделки	-4%	13 196 000
28	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 58,7 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 22. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1708.	58,7	2012	Монолит	1/9	2	Без отделки	5%	6 008 000
29	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 68,7 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 51. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1710.	68,7	2012	Монолит	8/9	2	С отделкой (евроремонт)	3%	8 946 000
30	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 57 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 25. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1712.	57	2012	Монолит	1/9	2	Без отделки	5%	5 852 000
31	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 97,2 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 98. Кадастровый номер: 50:04:0010512:111.	97,2	2010	Монолитно-кирпичный	4/15	4	Без отделки	0%	10 376 000
32	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 84,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 5. Кадастровый номер: 50:04:0010512:169.	84,8	2010	Монолитно-кирпичный	2/15	3	Без отделки	2%	9 190 000
33	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 82,5 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 90. Кадастровый номер: 50:04:0010512:197.	82,5	2010	Монолитно-кирпичный	2/15	3	Без отделки	2%	8 967 000

№ п/п	Назначение объекта	Объект оценки	Площадь, кв. м	Год постройки	Материал стен дома	Этаж/этажность	Количество комнат	Отделка	Корректировка на площадь	Стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.
34	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 85,4 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 80. Кадастровый номер: 50:04:0010512:277.	85,4	2010	Монолитно-кирпичный	15/15	3	Без отделки	1%	8 693 000
35	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 73,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, кв. 232. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1242.	73,3	2009	Монолит	14/24	нет данных	Без отделки	0%	13 658 000
36	Машинместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXX м/место 33. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1662.	20,3	2009	Монолит	Подземный этаж 1 эт./24	-	Стандартная	0%	1 994 000
37	Машинместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место77. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1685.	16,2	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	1 591 000
38	Машинместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 78. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1686.	20	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	1 964 000
39	Машинместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 17,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 83. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1691.	17,3	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	1 699 000
40	Машинместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 21,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место84. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1692.	21,4	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	2 102 000
41	Машинместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,5 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место129. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1737.	16,5	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	1 620 000
42	Машинместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 130. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1738.	20,2	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	1 984 000
43	Машинместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 17,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место133. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1741.	17,3	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	1 699 000
44	Машинместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место135. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1743.	16,4	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	1 611 000
45	Машинместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2	20,2	2009	Монолит	Подземн	-	Стандартная	0%	1 984 000

№ п/п	Назначение объекта	Объект оценки	Площадь, кв. м	Год постройки	Материал стен дома	Этаж/этажность	Количество комнат	Отделка	Корректировка на площадь	Стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.
		кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 136. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1744.				ый этаж 2 эт./24				
46	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, лом. XXXI м/место 141. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1749.	16,3	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	1 601 000
47	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1750.	20,2	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	1 984 000
48	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1751.	16,3	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	1 601 000
49	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,4 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1752.	20,4	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	2 003 000
50	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1753.	16,3	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	1 601 000
51	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,4 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1754.	20,4	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	2 003 000
52	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,1 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1755.	16,1	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	1 581 000
53	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1756.	20,00	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	1 964 000
54	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1757.	16,3	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	1 601 000
55	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1758.	20,2	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	1 984 000
56	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1759.	16,3	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	1 601 000
57	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1760.	20,3	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	1 994 000
58	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1766.	20,3	2009	Монолит	Подземный этаж 2 эт./24	-	Стандартная	0%	1 994 000
59	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 13,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д.	13,8	2008	Кирпич	Подвал 1/22	-	Стандартная	0%	2 559 000

№ п/п	Назначение объекта	Объект оценки	Площадь, кв. м	Год постройки	Материал стен дома	Этаж/этажность	Количество комнат	Отделка	Корректировка на площадь	Стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.
		56. Пом. II м/место 18. Кадастровый номер: 77:06:0003001:4178.								
60	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 22,5 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56. Кадастровый номер: 77:06:0003001:6745.	22,5	2008	Кирпич	Подвал 2/22	-	Стандартная	0%	4 172 000
61	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 18 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56. Кадастровый номер: 77:06:0003001:6746.	18	2008	Кирпич	Подвал 2/22	-	Стандартная	0%	3 338 000
62	Машиноместо	Нежилое помещение, общей площадью 14,5 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Большевицкая, д.20, пом.60. Кадастровый номер: 50:04:0010504:2400.	14,5	2009	Монолит	Подвал/13	-	Стандартная	0%	1 437 000
63	Нежилое здание (свободное назначение)	Нежилое помещение (здание), общей площадью 454,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Большевицкая, д. 14 корп. 2. Кадастровый номер: 50:04:0010504:2381.	454,1	Нет данных	Из прочих материалов	Нет данных	Нет данных	Удовлетворительное состояние отделки	-5%	16 748 000

Источник: расчеты Оценщика

### **Описание используемых корректировок для Объектов оценки (квартиры)**

Для обеспечения наибольшей сопоставимости объектов-аналогов и оцениваемого объекта в цены аналогов вводятся корректировки по таким элементам сравнения, как:

1. объем передаваемых прав;
2. условия продажи;
3. снижение цены в процессе торгов;
4. местоположение (район);
5. расположение на этаже;
6. наличие мебели/техники;
7. материал стен;
8. масштаб;
9. физическое состояние объектов;
10. состояние отделки.

Сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки, внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости), приведен ниже.

#### **Корректировка на объем передаваемых прав**

В рамках настоящего Отчета оцениваются права собственности на Объекты оценки, поскольку предложения объектов-аналогов также предлагаются передачу прав собственности, то корректировка по данному фактору не требуется.

#### **Корректировка на условия продажи**

Условия продажи объектов-аналогов типичные, т. е. продавцы не ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами нет никаких особых отношений. В связи с этим, данная корректировка не требуется.

#### **Корректировка на снижение цены в процессе торгов**

В текущих экономических условиях в России метод сравнения продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако, информация о реальных сделках не нашла широкого распространения, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на объекты, аналогичные оцениваемым, выставленные на свободную продажу.

По мнению Оценщика, использование подобных данных правомерно, но объявленные цены должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения цены во время торгов. Как правило, в процессе торговли запрашиваемая владельцем объекта цена несколько снижается.

Расчет корректировки на торг производился на основании данных некоммерческой организации «Статриелт» (<https://www.statrielt.ru/>).

Величина корректировки составила 0,95 или **минус 5%** для группы А<sup>56</sup>.

Принт-скрин источника:

**Скидки на торг, уторгование при продаже квартир на 01.01.2023**

Категория: **Корректировки квартир** (опубликовано 16.01.2023 г.)

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

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

На основании on-line-опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей портала **Stairiell**, проведенного за истекший квартал:

№	При продаже объектов	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ	По регионам <sup>3</sup>		
					А группа	Б группа	В группа
1	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 70 кв.м.	0,89	0,97	0,94	0,95	0,94	0,92
2	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,87	0,98	0,94	0,95	0,94	0,92
3	Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м.	0,88	0,96	0,93	0,95	0,93	0,91
4	Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв.м.	0,82	0,96	0,91	0,93	0,91	0,88
5	Квартиры первичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,93	0,98	0,96	0,97	0,96	0,95
6	Квартиры первичного рынка общей площадью 100 кв.м. и более	0,92	0,97	0,95	0,96	0,95	0,93
7	Парковочное место, машино-место	0,90	0,98	0,95	0,96	0,95	0,93

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

Примечание:  
 1. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:  
 2. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности...

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель:  
 - **А-группа:** город Москва и города-спутники: Балашиха, Дзержинский, Котельники, Реутов, Люберцы, Красногорск, Санкт-Петербург; Сочи; Ялта, а также земельные участки их прилегающих территорий.  
 - **Б-группа:** областные, республиканские и краевые город-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра: города Московской области, не вошедшие в А-группу; города Пеннинградской области; другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу, в также земельные участки их прилегающих территорий.  
 - **В-группа:** остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий

**Корректировка на местоположение (район)**

Объект оценки и объекты-аналоги расположены в одном жилом доме по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, корректировка на местоположение не требуется.

**Корректировка на расположение в здании**

Корректировка при необходимости рассчитывалась по данным некоммерческой организации «Статриелт» (<https://www.statrielt.ru/>).

№	Характеристика параметра	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
	<b>на средних этажах:</b>			
1	с 2* до 9 этажа (кроме верхнего) *			1,00
2	с 9 до 14 этажа (кроме верхнего)**	0,92	1,04	0,97
3	с 14 этажа и выше (кроме верхнего)***	0,90	1,03	0,95
	<b>на крайних этажах:</b>			
4	на 1-м этаже, если нет дефицита нежилых помещений в окружении, или невозможен перевод в нежилое помещение, или из квартиры невозможно сделать выход на "Красную линию" улицы с высоким пешеходным и/или автомобильным трафиком, или на 2-м этаже здания с 1-м этажом коммерческого назначения	0,89	0,96	0,92
5	на 1 этаже при наличии дефицита нежилых помещений в окружении, и если возможен перевод в нежилое помещение, и если из квартиры можно сделать выход на "Красную линию" улицы с высоким пешеходным и/или автомобильным трафиком - с перспективой перевода в коммерческую недвижимость	0,94	1,06	0,99
7	на верхнем этаже (в зависимости от наличия технического этажа, лифта)*	0,89	1,01	0,94
6	Среднерыночные затраты на переоборудование в нежилое помещение (при условии технической и юридической возможности), % от цены квартиры	5,2%	10,3%	7,3%

<sup>56</sup> А-группа: город Москва и города-спутники: Балашиха, Дзержинский, Котельники, Реутов, Люберцы, Красногорск; Санкт-Петербург; Сочи; Ялта, а также земельные участки их прилегающих территорий.

Корректировка на наличие мебели/техники

Объекты-аналоги не имеют мебели/техники.

Корректировка при необходимости рассчитывалась по данным некоммерческой организации «Статриелт» (<https://www.statrielt.ru/>).

Итоги расчета Статриелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

№	Объекты жилой недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Квартиры и комнаты в многоквартирных жилых домах с мебелью и техникой в хорошем или новом состоянии	1,00	1,03	1,02

Величина корректировки составила:  $1/1,02-1=-1,96\%$ .

Корректировка на материал стен здания

Корректировка при необходимости рассчитывалась по данным некоммерческой организации «Статриелт» (<https://www.statrielt.ru/>).

Тип многоквартирного жилого дома	Характеристика конструкций и элементов здания	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
Кирпичные здания	Фундамент, перекрытия и покрытия - из сборного железобетона. Стены - преимущественно кирпичные			1,00
Монолитные здания	Фундамент, перекрытия и покрытия - из монолитного железобетона. Стены - из монолитного железобетона, кирпичные или блочные - утепленные	1,00	1,05	1,02
Панельные здания	Фундамент, перекрытия и покрытия - из сборного железобетона. Стены - крупнопанельные из ячеистого железобетона	0,91	0,98	0,94
Смешанного типа	Фундамент - каменный ленточный. Стены - каменные из легких материалов. Балки перекрытия и покрытия - металлические или деревянные. Крыша - скатная деревянная	0,89	0,94	0,91
Деревянные здания	Фундамент - каменный. Перекрытия - деревянные или по металлическим балкам. Стены, перегородки, крыши - деревянные	0,39	0,72	0,54

01.01.2023

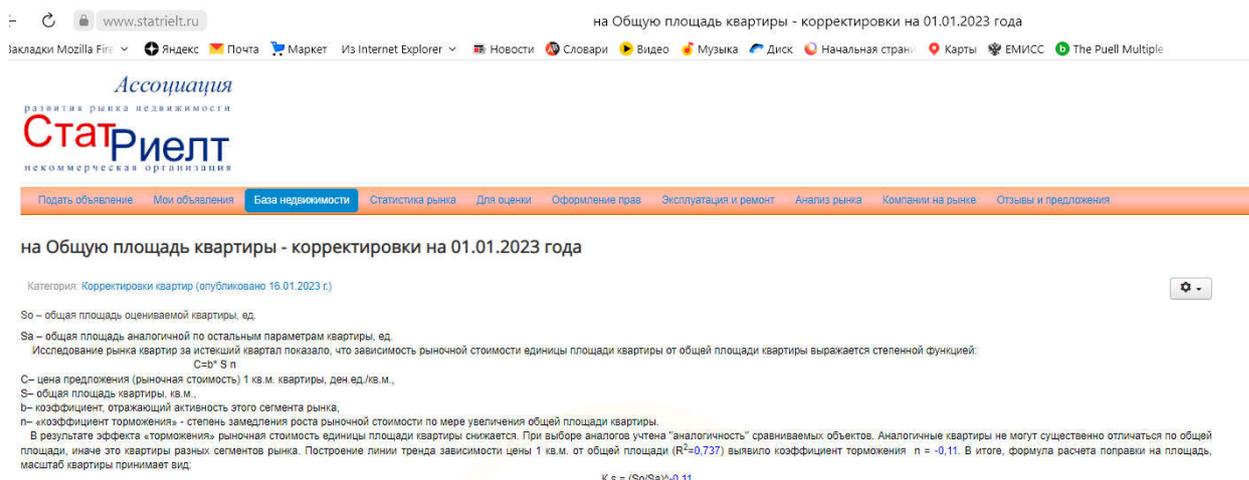
Корректировка на масштаб

Как правило, большие по размеру объекты стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем меньшие по размеру, поэтому в цены аналогов необходимо внести корректировки. Корректировка при необходимости рассчитывалась по данным некоммерческой организации «Статриелт» (<https://www.statrielt.ru/>).

$$C=b * S n$$

- C – цена предложения (рыночная стоимость) 1 кв.м. объекта, ден.ед. / кв.м.,
- S– общая площадь объекта, кв.м.,
- b– коэффициент, отражающий активность этого сегмента рынка,
- n– коэффициент торможения - степень замедления роста рыночной стоимости объекта по мере увеличения общей площади (равен -0,11).

Принт-скрин источника:



**Корректировка на физическое состояние объекта**

Объекты-аналоги и Объект оценки имеют сопоставимое физическое состояние, корректировка не применялась.

**Корректировка на качество внутренней и наружной отделки**

Корректировка при необходимости рассчитывалась по данным некоммерческой организации «Статриелт» (<https://www.statrielt.ru>).

Оценщику не был предоставлен доступ ко всем Объектам оценки. Осмотр происходил выборочно. Оценка производится на предположении об отсутствии отделки у жилых помещений (кроме Объекта оценки №29<sup>57</sup>).

Оценка параметра	Характеристика параметра	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
Высококачественная	Поверхности потолков и стен совершенно ровные и отшлифованные. Стены покрыты высококачественными обоями, пейзажной или декорированной штукатуркой, или природным камнем. Потолки - подвесные, натяжные или лепные художественно оформленные с комбинированным освещением. Полы - из натурального наборного паркета, высококачественного ламината, керамической плитки, в некоторых помещениях теплые. Сантехника, отопительное и кухонное оборудование премиум-класса качества	1,05	1,15	1,10
Улучшенная (повышенная)	Поверхности потолков и стен - ровные и отшлифованные. Стены покрыты качественными обоями или окрашены. Потолки - подвесные из ГКЛ (могут быть с встроенными светильниками) или натяжные. Полы - из ламината, качественного линолеума, керамической плитки, частично могут быть теплые. Сантехника, отопительное и кухонное оборудование - улучшенного класса качества	1,03	1,10	1,06
Простая (эконом-класс)	Стены и потолки - штукатурка, шпательная покраска. Полы - линолеум, плитка. Инженерное оборудование - эконом-класса качества			1,00
Без отделки	Без финишной внутренней отделки (при наличии стяжки, штукатурки) и инженерного оборудования (при наличии коммуникаций и приборов отопления эконом-класса)	0,85	0,92	0,89

**Описание используемых корректировок для машиномест:**

Для обеспечения наибольшей сопоставимости объектов-аналогов и оцениваемых объектов в цены аналогов вводятся корректировки по таким элементам сравнения, как:

<sup>57</sup> Нумерация приведена согласно перечню, указанному в Приложении № 2 к Договору об оказании услуг по оценке от 14 октября 2022 года № 283-ДО/22.

1. объем передаваемых прав;
2. условия продажи;
3. снижение цены в процессе торгов;
4. местоположение;
5. этаж расположения;
6. материал стен здания;
7. масштаб;
8. физическое состояние объекта.

#### Корректировка на объем передаваемых прав

В рамках настоящего Отчета оцениваются права собственности на Объекты оценки, поскольку предложения объектов-аналогов также предлагаются передачу прав собственности, то корректировка по данному фактору не требуется.

#### Корректировка на условия продажи

Условия продажи объектов-аналогов типичные, т.е. продавцы не ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами нет никаких особых отношений. В связи с этим, данная корректировка не требуется.

#### Корректировка на снижение цены в процессе торгов

В текущих экономических условиях России метод сравнения продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако, информация о реальных сделках не нашла широкого распространения, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные оцениваемому объекты, выставленные на свободную продажу.

По мнению Оценщика, использование подобных данных правомерно, но объявленные цены должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения цены во время торгов. Как правило, в процессе торговли запрашиваемая владельцем объекта цена несколько снижается.

Корректировка определялась по данным некоммерческой организации «Статриелт» (<https://www.statrielt.ru/>).

Величина корректировки для Объектов оценки составила 0,94 или **-6%** (для группы А). Принт-скрин приведен выше (в разделе с описанием корректировок для квартир).

#### Корректировка на местоположение

Объекты оценки и объекты-аналоги расположены в одном районе. Преимуществ в местоположении объектов-аналогов не выявлено, корректировка не применялась.

#### Корректировка на этаж расположения

Преимуществ или недостатков в расположении на этаже паркинга не выявлено, корректировка не применялась.

#### Корректировка на масштаб

Объекты оценки и объекты-аналоги сопоставимы по площади, корректировка на масштаб не применялась.

#### Корректировка на материал стен здания

Корректировка при необходимости определялась по данным некоммерческой организации «Статриелт» (<https://www.statrielt.ru/>). Принт-скрин приведен выше (в разделе с описанием корректировок для квартир).

#### Корректировка на физическое состояние объекта

Объекты оценки и объекты-аналоги имеют хорошее физическое состояние, преимуществ или недостатков в состоянии объектов не выявлено, корректировка не применялась.

#### **Описание используемых корректировок для Объекта оценки (нежилые здания)**

Для обеспечения наибольшей сопоставимости объектов-аналогов и оцениваемого объекта в цены аналогов вводятся корректировки по таким элементам сравнения, как:

1. объем передаваемых прав;
2. условия продажи;
3. снижение цены в процессе торгов;
4. местоположение (район);
5. тип объекта (встроенное/ОСЗ);
6. класс качества;
7. масштаб;
8. физическое состояние объектов;
9. состояние отделки.

Сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки, внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости), приведен ниже.

#### Корректировка на объем передаваемых прав

В рамках настоящего Отчета оцениваются права собственности на Объекты оценки, поскольку предложения объектов-аналогов также предлагаются передачу прав собственности, то корректировка по данному фактору не требуется.

#### Корректировка на условия продажи

Условия продажи объектов-аналогов типичные, т. е. продавцы не ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами нет никаких особых отношений. В связи с этим, данная корректировка не требуется.

#### Корректировка на снижение цены в процессе торгов

В текущих экономических условиях в России метод сравнения продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако, информация о реальных сделках не

нашла широкого распространения, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на объекты, аналогичные оцениваемым, выставленные на свободную продажу.

По мнению Оценщика, использование подобных данных правомерно, но объявленные цены должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения цены во время торгов. Как правило, в процессе торговли запрашиваемая владельцем объекта цена несколько снижается.

Расчет корректировки на торг производился на основании данных некоммерческой организации «Статриелт» (<https://www.statrielt.ru/>).

Величина корректировки для офисных и других общественных помещений и зданий с земельным участком составила 0,95 или **минус 5%** для группы А<sup>58</sup>.

### Принт-скрин источника:

Скидки на торг, уторгование при продаже и аренде коммерческой недвижимости на 01.01.2023 года

Категория: **Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений** (опубликовано 16.01.2023 г.)

Коефициенты Скидки на торг при продаже и аренде - отношение цен сделок к ценам предложений коммерческой недвижимости.

на основе опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей сайта **Statrielt**, проведенного за истекший квартал

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ	По регионам		
					А группа	Б группа	В группа
<b>А. При продаже объектов</b>							
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,92	0,97	0,95	0,96	0,95	0,93
2	Офисных и других общественных помещений и зданий, в том числе автотехобслуживания и ремонта (СТО), с земельным участком	0,90	0,97	0,94	0,95	0,94	0,92
3	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,89	0,97	0,94	0,95	0,94	0,92
4	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,77	0,90	0,85	0,88	0,85	0,80
5	Сельскохозяйственных зданий и строений на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от близости к крупному центру сбыта с/х продукции, транспортной и инженерной инфраструктур	0,67	0,90	0,81	0,85	0,80	0,75
6	Сооружений с земельным участком - в зависимости от плотности застройки и возможности коммерческого использования объекта	0,62	0,92	0,80	0,85	0,80	0,74
7	Комплексов (складских, производственных) зданий, строений и сооружений на земельном участке	0,78	0,94	0,88	0,91	0,88	0,84
<b>Б. При аренде объектов</b>							
8	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,94	0,96	0,96	0,97	0,96	0,95
9	Офисных и других общественных помещений и зданий	0,90	0,96	0,95	0,96	0,95	0,93
10	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,92	0,98	0,96	0,97	0,95	0,94
11	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,83	0,93	0,89	0,91	0,89	0,85

Примечание:

- При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:
  - нижняя граница - для объектов, расположенных на территории с низкой плотностью застройки, для объектов большой площади;
  - верхняя граница - для объектов, расположенных на территории с высокой плотностью застройки, для объектов малой и средней площади, типичной для рынка.
- Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности. По степени влияния местоположения на корректировку сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель:
  - **А-группа:** город Москва и города-спутники: Балашиха, Дзержинский, Котельники, Реутов, Люберцы, Красногорск, Санкт-Петербург; Сочи; Ялта, а также земельные участки их прилегающих территорий;
  - **Б-группа:** областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; города Московской области, не вошедшие в А-группу; города Ленинградской области; другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий;
  - **В-группа:** остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

### Корректировка на местоположение (район)

Объекты оценки и объекты-аналоги расположены в г. Дмитров. Преимуществ в местоположении объектов-аналогов не выявлено, корректировка не применялась.

### Корректировка на тип объекта

Объекты оценки и аналоги представляют собой отдельно-стоящие здания, корректировка не требуется.

### Корректировка на класс качества

Оценщику не был предоставлен доступ к оцениваемым зданиям. Оценка производилась из предположения об удовлетворительном состоянии зданий и классе отделки «Эконом» (класс D).

<sup>58</sup> А-группа: город Москва и города-спутники: Балашиха, Дзержинский, Котельники, Реутов, Люберцы, Красногорск; Санкт-Петербург; Сочи; Ялта, а также земельные участки их прилегающих территорий.

Расчет корректировки на торг производился на основании данных некоммерческой организации «Статриелт» (<https://www.statrielt.ru/>)

на Класс Качества внутренней и наружной отделки общественных зданий и помещений - корректировки на 01.01.2023 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 16.01.2023 г.)

Кoeffициенты, выражающие отношения цен предложений продажи общественных зданий и помещений в зависимости от класса качества внутренней и внешней отделки.

К расчету приняты цены предложений при приблизительно одинаковых характеристиках объектов, находящихся в хорошем и новом техническом состоянии: местоположении, назначении, общей площади, конструкции и классе качества зданий, при наличии всех несущих и ограждающих конструкций и элементов здания, включая заполненные проемы и выровненные полы), при наличии коммуникаций (электричество, водопровод, канализация, отопление), при наличии инженерного оборудования (приборы отопления).

Итоги расчетов Statrielt на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

Типы объектов	Класс качества	Характеристика качества конструкций и отделки	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
Торговые здания и помещения в таких зданиях	Люкс (Класс А)	Самое высокое качество: капитальное здание, вентилируемый фасад, или стены облицованы декоративным кирпичом, или керагранитом, или металлическими декор. панелями; внутренняя отделка – ГЛП, ГВП, натур. материалы, винил, текстиль, стекло, венецианская штукатурка; автоматические системы вент. и кондиционирования, отопления, пластиковые трубопроводы, оптоволок. связь, контроль микроклимата, видеонаблюдение	1,34	1,72	1,52
Офисные и другие общественные здания и помещения в таких зданиях			1,39	1,78	1,57
Торговые здания и помещения в таких зданиях	Премиум (Класс В)	Высокое качество: не все конструктивные и отделочные элементы здания класса Люкс (между Стандарт и Люкс)	1,17	1,39	1,27
Офисные и другие общественные здания и помещения в таких зданиях			1,21	1,43	1,31
Торговые здания и помещения в таких зданиях	Стандарт (Класс С)	Капитальное здание, среднее качество отделки и оборудования: чаще всего, наружная отделка - оштукатуренный фасад, керамзитобет панели; внутренняя отделка - догровечная и простая (качественная штукатурка, покраска кач. красками, керам.плитка, качественный линолеум)			1,00
Офисные и другие общественные здания и помещения в таких зданиях					1,00
Торговые здания и помещения в таких зданиях	Эконом (Класс D)	Капитальное здание. Фасады без облицовки; внутр. отделка: полы – бесшовный линолеум или дощатые, стены - простая штукатурка, покраска, буляки, обои; кровля – рубероид, шифер	0,67	0,82	0,74
Офисные и другие общественные здания и помещения в таких зданиях			0,71	0,86	0,78

**Величины корректировок, используемых к объектам-аналогам в рамках сравнительного подхода, приведены в Таблицах №5.1-5.8.**

**Согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости Объектов оценки и вывод итоговой величины рыночной стоимости**

При применении нескольких подходов и методов Оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки Оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 ФСО V.

Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа Оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости Объекта оценки.<sup>59</sup>

Как правило, объекты-аналоги имеют различную степень схожести с Объектом оценки и подвергаются корректировкам в разной степени. Обычно, степень доверия Оценщика к результатам скорректированной стоимости по объектам-аналогам различна. Чем больше объект-аналог схож с Объектом оценки, и чем меньше размер корректировок (по модулю), внесенных в цену аналога, тем больше степень доверия Оценщика к скорректированной стоимости, полученной по данному аналогу.

Расчет весовых коэффициентов ( $d_i$ ) производился по следующей формуле:

<sup>59</sup> ФСО V «Подходы и методы оценки» (п. 3).

$$d_i = \frac{\left( \frac{P_i^a}{P_i^a + \sum_{j=1}^k K_j^i} \right)^2}{\sum_{i=1}^n \left( \frac{P_i^a}{P_i^a + \sum_{j=1}^k K_j^i} \right)^2}, \text{ где:}$$

$d_i$  - весовой коэффициент  $i$ -го объекта-аналога;

$P_i^a$  - первоначальная цена предложения  $i$ -го объекта-аналога, ден. ед.;

$\sum_{j=1}^k K_j^i$  - общая сумма корректировок по модулю для  $i$ -го объекта-аналога, ден. ед.;

$n$  - количество объектов-аналогов;

$k$  - количество внесенных корректировок.

Для определения итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки в рамках сравнительного подхода Оценщик использовал следующую формулу:

$$C_{cp} = \sum_{i=1}^n (P_i^c * d_i), \text{ где:}$$

$C_{cp}$  - рыночная стоимость Объекта оценки в рамках сравнительного подхода, ден. ед.;

$P_i^c$  - скорректированная стоимость  $i$ -го объекта-аналога, ден. ед.;

$d_i$  - весовой коэффициент  $i$ -го объекта-аналога;

$n$  - количество объектов-аналогов.

#### *Анализ выборки скорректированных стоимостей объектов-аналогов*

Коэффициент вариации случайной величины — мера относительного разброса случайной величины; показывает, какую долю среднего значения этой величины составляет ее средний разброс. Коэффициент вариации случайной величины равен отношению стандартного отклонения к математическому ожиданию:

$$c_v = \frac{\sigma}{\mu}$$

Согласно условиям нормального распределения, допустимое значение коэффициента вариации равно 33%.

**В результате анализа выборки скорректированных стоимостей объектов-аналогов получены значения коэффициентов вариации – от 4 до 27% (<33%).**

Так как рассчитанные значения коэффициента вариации меньше допустимого значения, с достаточной долей вероятности можно утверждать, что выборка скорректированных стоимостей объектов-аналогов удовлетворяет условиям однородности и нормального распределения.

**Таким образом, рыночная стоимость Объектов оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки составила:**

**328 161 000 (триста двадцать восемь миллионов сто шестьдесят одна тысяча) рублей.**

Пообъектные результаты приведены в Таблице 5.9.

## **6. СОГЛАСОВАНИЕ ПОЛУЧЕННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ**

В соответствии с ФСО VI «Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке» (п.п. 13 п. 7), заключительным элементом процесса оценки является согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки.

Процесс согласования учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода, определяет, насколько они существенно влияют при оценке на объективное отражение рынка. Процесс сопоставления результатов применения подходов приводит к установлению окончательной стоимости, чем и достигается цель оценки.

В рамках настоящего Отчета применялся только сравнительный подход, согласование не требуется.

## 7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

Настоящая оценка была проведена в соответствии с требованиями Федерального Закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 27 июля 2006 г. №157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», стандартами оценки, указанными в Разделе 1.2 настоящего Отчета).

В соответствии с Заданием на оценку (Приложение №2 к Договору об оказании услуг по оценке от «14» октября 2022 года №283-ДО/22), результат оценки должен быть представлен в виде числа в валюте Российской Федерации.

В результате проведенных расчетов Оценщик пришел к выводу, что итоговая рыночная стоимость Объектов оценки на дату оценки составляет:

**328 161 000 (триста двадцать восемь миллионов сто шестьдесят одна тысяча) рублей.**

Итоговая рыночная стоимость Объектов оценки представлена в таблице ниже.

**Таблица 7.1. Итоговая величина рыночной стоимости Объектов оценки**

№ п/п	Назначение объекта	Объект оценки	Площадь, кв. м	Кадастровый (или условный) номер	Рыночная стоимость, руб.
1	Квартира	Жилое помещение (квартира, этаж 9), площадь: 26,9 кв.м., кадастровый №: 23:49:0402031:1757, местоположение: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, кв. №122. Кадастровый номер: 23:49:0402031:1757.	26,9	23:49:0402031:1757	7 106 000
2	Квартира	Жилое помещение (квартира, этаж 9), площадь: 26,9 кв.м., кадастровый №: 23:49:0402031:1760, местоположение: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, кв. №125. Кадастровый номер: 23:49:0402031:1760.	26,9	23:49:0402031:1760	7 106 000
3	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 26,9 кв.м, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, кв. 127. Кадастровый номер: 23:49:0402031:1762.	26,9	23:49:0402031:1762	7 106 000
4	Земельный участок	Земельный участок, общей площадью 1 111 +/- 12 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Дмитров, ул. Подлипище, дом ба. Кадастровый номер: 50:04:0010502:36.	1 111	50:04:0010502:36	2 071 000
5	Нежилое здание (свободное назначение)	Нежилое здание — творческие мастерские (количество этажей 2), площадь: 326 кв.м., кадастровый №: 50:04:0000000:76978, местоположение: Московская область, г. Дмитров, ул. Пионерская, д.5	326	50:04:0000000:76978	12 720 000
6	Машинное место	Нежилое помещение, общей площадью 17,2 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.б, пом. 190. Кадастровый номер: 50:04:0000000:87197.	17,2	50:04:0000000:87197	1 704 000
7	Нежилое помещение (ПСН)	Нежилое помещение, общей площадью 24 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.б, пом. 134. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1115.	24	50:04:0010502:1115	3 424 000
8	Нежилое помещение (ПСН)	Нежилое помещение, общей площадью 8,6 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.б, пом. 26. Кадастровый	8,6	50:04:0010502:1187	1 252 000

№ п/п	Назначение объекта	Объект оценки	Площадь, кв. м	Кадастровый (или условный) номер	Рыночная стоимость, руб.
		номер: 50:04:0010502:1187.			
9	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 6,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 45. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1202.	6,3	50:04:0010502:1202	967 000
10	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 4,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 22. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1210.	4,1	50:04:0010502:1210	677 000
11	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 9,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 139. Кадастровый номер: 50:04:0000000:87972.	9,3	50:04:0000000:87972	1 559 000
12	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 29,7 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 135. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1116.	29,7	50:04:0010502:1116	4 086 000
13	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 64,6 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 136. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1120.	64,6	50:04:0010502:1120	7 787 000
14	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 22,9 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 137. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1121.	22,9	50:04:0010502:1121	3 293 000
15	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 20,9 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 138. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1124.	20,9	50:04:0010502:1124	3 052 000
16	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 175,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 4. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1138.	175,3	50:04:0010502:1138	17 834 000
17	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 138,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 5. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1139.	138,1	50:04:0010502:1139	14 631 000
18	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 18,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 132. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1205.	18,8	50:04:0010502:1205	2 795 000
19	Нежилое помещение (ПЧН)	Нежилое помещение, общей площадью 20,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 133. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1206.	20,8	50:04:0010502:1206	3 040 000
20	Машинное место	Нежилое помещение, общей площадью 16,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, пом. 170. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1637.	16,3	50:04:0010502:1637	1 615 000
21	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 128 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 2. Кадастровый номер: 50:04:0000000:88056.	128	50:04:0000000:88056	12 023 000
22	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 109,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 55. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1065.	109,1	50:04:0010502:1065	10 656 000
23	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 90,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 7. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1066.	90,8	50:04:0010502:1066	9 628 000
24	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 109,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 54. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1064.	109,3	50:04:0010502:1064	10 674 000
25	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 129,4 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 11. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1077.	129,4	50:04:0010502:1077	13 196 000
26	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 130,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 34. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1079.	130,1	50:04:0010502:1079	13 259 000

№ п/п	Назначение объекта	Объект оценки	Площадь, кв. м	Кадастровый (или условный) номер	Рыночная стоимость, руб.
27	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 129,4 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 17. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1097.	129,4	50:04:0010502:1097	13 196 000
28	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 58,7 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 22. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1708.	58,7	50:04:0010502:1708	6 008 000
29	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 68,7 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 51 . Кадастровый номер: 50:04:0010502:1710.	68,7	50:04:0010502:1710	8 946 000
30	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 57 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6, кв. 25. Кадастровый номер: 50:04:0010502:1712.	57	50:04:0010502:1712	5 852 000
31	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 97,2 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 98. Кадастровый номер: 50:04:0010512:111.	97,2	50:04:0010512:111	10 376 000
32	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 84,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 5. Кадастровый номер: 50:04:0010512:169.	84,8	50:04:0010512:169	9 190 000
33	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 82,5 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 90. Кадастровый номер: 50:04:0010512:197.	82,5	50:04:0010512:197	8 967 000
34	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 85,4 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 80. Кадастровый номер: 50:04:0010512:277.	85,4	50:04:0010512:277	8 693 000
35	Квартира	Жилое помещение (квартира), общей площадью 73,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, кв. 232. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1242.	73,3	77:04:0005006:1242	13 658 000
36	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXX м/место 33. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1662.	20,3	77:04:0005006:1662	1 994 000
37	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место77. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1685.	16,2	77:04:0005006:1685	1 591 000
38	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 78. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1686.	20	77:04:0005006:1686	1 964 000
39	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 17,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 83. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1691.	17,3	77:04:0005006:1691	1 699 000
40	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 21,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место84. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1692.	21,4	77:04:0005006:1692	2 102 000
41	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,5 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место129. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1737.	16,5	77:04:0005006:1737	1 620 000
42	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 130. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1738.	20,2	77:04:0005006:1738	1 984 000
43	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 17,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место133. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1741.	17,3	77:04:0005006:1741	1 699 000
44	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,4 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место135. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1743.	16,4	77:04:0005006:1743	1 611 000
45	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью	20,2	77:04:0005006:1744	1 984 000

№ п/п	Назначение объекта	Объект оценки	Площадь, кв. м	Кадастровый (или условный) номер	Рыночная стоимость, руб.
		20,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 136. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1744.			
46	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, лом. XXXI м/место 141. Кадастровый номер: 77:04:0005006:1749.	16,3	77:04:0005006:1749	1 601 000
47	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1750.	20,2	77:04:0005006:1750	1 984 000
48	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1751.	16,3	77:04:0005006:1751	1 601 000
49	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,4 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1752.	20,4	77:04:0005006:1752	2 003 000
50	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1753.	16,3	77:04:0005006:1753	1 601 000
51	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,4 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1754.	20,4	77:04:0005006:1754	2 003 000
52	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,1 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1755.	16,1	77:04:0005006:1755	1 581 000
53	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1756.	20	77:04:0005006:1756	1 964 000
54	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1757.	16,3	77:04:0005006:1757	1 601 000
55	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,2 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1758.	20,2	77:04:0005006:1758	1 984 000
56	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 16,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1759.	16,3	77:04:0005006:1759	1 601 000
57	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1760.	20,3	77:04:0005006:1760	1 994 000
58	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 20,3 кв м, расположенное по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, 77:04:0005006:1766.	20,3	77:04:0005006:1766	1 994 000
59	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 13,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56. Пом. II м/место 18. Кадастровый номер: 77:06:0003001:4178.	13,8	77:06:0003001:4178	2 559 000
60	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 22,5 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56. Кадастровый номер: 77:06:0003001:6745.	22,5	77:06:0003001:6745	4 172 000
61	Машиноместо	Нежилое помещение (машиноместо), общей площадью 18 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56. Кадастровый номер: 77:06:0003001:6746.	18	77:06:0003001:6746	3 338 000
62	Машиноместо	Нежилое помещение, общей площадью 14,5 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Большевикская, д.20, пом.60. Кадастровый номер: 50:04:0010504:2400.	14,5	50:04:0010504:2400	1 437 000
63	Нежилое здание (свободное назначение)	Нежилое помещение (здание), общей площадью 454,1 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Большевикская, д. 14 корп. 2. Кадастровый номер: 50:04:0010504:2381.	454,1	50:04:0010504:2381	16 748 000

Источник: расчеты Оценщика

В рамках настоящего Отчета, Заданием на оценку не предусмотрено указание в Отчете возможных границ интервала, в котором, по мнению Оценщика, может находиться рыночная стоимость<sup>60</sup>.

Заданием на оценку не предусмотрены расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки<sup>61</sup>.

---

<sup>60</sup> Согласно Федеральному стандарту оценки №7 «Оценка недвижимости (ФСО №7), после проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

<sup>61</sup> В случае если это предусмотрено заданием на оценку, в отчет об оценке должны быть включены расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

# ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, документов технической инвентаризации, других документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объектов оценки

## Объект оценки № 1

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.01.2023, поступившего на рассмотрение 24.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
24.01.2023г. № КУВИ-001/2023-15069234			
Кадастровый номер:		23:49:0402031:1757	
Номер кадастрового квартала:	23:49:0402031		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, кв. №122		
Площадь, м2:	26.9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 9		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	2187234.16		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:49:0402031:1632		
Виды разрешенного использования:	жилое		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна		

Раздел 1 Лист 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043383109200328139839306560 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
24.01.2023г. № КУВИ-001/2023-15069234			
Кадастровый номер:		23:49:0402031:1757	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ООО Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046004
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23-23/050-23/019/805/2016-2462/3 20.02.2016 13:44:40
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		09.03.2022 14:57:07
	номер государственной регистрации:		23:49:0402031:1757-23/254/2022-25
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 916993018/7723, выдан 08.02.2022, Царильский ОСП полное наименование должности уполномоченного федеральным законом должностного лица: СПИ Обливанцева Алена Игоревна
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043383109200328139839306560 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

## Объект оценки № 2

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16185538			
Кадастровый номер:	23:49:0402031:1760		
Номер кадастрового квартала:	23:49:0402031		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, кв. №125		
Площадь, м²:	26,9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 9		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	2187234.16		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:49:0402031:1632		
Виды разрешенного использования:	жилое		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16185538			
Кадастровый номер:	23:49:0402031:1760		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ООО Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23-23/050-23/019/805/2016-2431/3 20.02.2016 13:54:27
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		09.03.2022 14:57:07
	номер государственной регистрации:		23:49:0402031:1760-23/254/2022-25
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 916993018/7723, выдан 08.02.2022, Царинский ОСП полное наименование должности уполномоченного федеральным законом должностного лица: СПИ Облванцева Алена Игоревна
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

## Объект оценки № 3

Фирма публично-правовой компании "Роскадастр" по Краснодарскому краю  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16148122			
Кадастровый номер:	23:49:0402031:1762		
Номер кадастрового квартала:	23:49:0402031		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.09.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1, кв. №127		
Площадь, м <sup>2</sup> :	26,9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 9		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	2187234,16		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:49:0402031:1632		
Виды разрешенного использования:	жилое		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16148122			
Кадастровый номер:	23:49:0402031:1762		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ООО Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 103770046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 23-23/050-23/019/805/2016-2435/3 20.02.2016 14:04:13
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		09.03.2022 14:57:07
	номер государственной регистрации:		23:49:0402031:1762-23/254/2022-25
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 916993018/7723, выдан 08.02.2022, Царьинский ОСП полное наименование должности уполномоченного федеральным законом должностного лица: СПИ Обливанцева Алена Игоревна
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2025	инициалы, фамилия

## Объект оценки № 4

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
единственное учреждение государственной власти

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16215967			
Кадастровый номер:		50-04-0010502-36	
Номер кадастрового квартала:		50-04-0010502	
Дата присвоения кадастрового номера:		28.04.1994	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Дмитров, ул. Подпильные, дом 6а.	
Площадь, м <sup>2</sup> :		1111 +/- 12	
Кадастровая стоимость, руб.:		2071270.63	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		50-04-0000000-85143	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		для индивидуального жилищного строительства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получитель выписки:		Саханкина Ксения Александровна	

Раздел 1 Лист 1

полное наименование должности		документ подписан электронной подписью Сертификат: 64251274064181108200311081036360 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия	

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16215967			
Кадастровый номер:		50-04-0010502-36	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/001/2007-294 04.04.2007 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.09.2022 15:22:49	
	номер государственной регистрации:	50-04-0010502-36-50/215/2022-51	
	срок, на который установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
		Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		документ подписан электронной подписью Сертификат: 64251274064181108200311081036360 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия	

## Объект оценки № 5

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 13	
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16148948	
Кадастровый номер:	50:04:0000000:76978
Номер кадастрового квартала:	50:04:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	04.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 9-2286; Условный номер 50:04:01:00679:001
Местоположение:	Московская область, г.Дмитров, ул.Пионерская, д.5
Площадь, м2:	326
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание -творческие мастерские
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.	6026463.69
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433831109200328119639306360 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12		
Всего разделов: 2			
Всего листов выписки: 13			
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16148948			
Кадастровый номер:	50:04:0000000:76978		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/043/2006-239 22.08.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		14.09.2022 15:22:49
	номер государственной регистрации:		50:04:0000000:76978-50/215/2022-50
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127400433831109200328119639306360 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

## Объект оценки № 6

Фирма публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 13
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-15979664		Кадастровый номер: 50:04:0000000:87197	
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010502		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.04.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 019-009-11896; Условный номер 50-50-04/045/2013-127		
Местоположение:	Московская область, г.Дмитров, ул.Подпличье, д.6, пом.190		
Площадь, м2:	17,2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Машино-место		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № подвальный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	783481,33		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010502:392		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400431030202313030906046 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2023 по 10.08.2025		

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 13
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-15979664		Кадастровый номер: 50:04:0000000:87197	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/045/2013-127 27.03.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		14.09.2022 15:22:49
	номер государственной регистрации:		50:04:0000000:87197-50/215/2022-52
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400431030202313030906046 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2023 по 10.08.2025		

## Объект оценки № 7

Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
25.01.2023г. № КУВН-001/2023-16212204			
Кадастровый номер:		50:04:0010502:1115	
Номер кадастрового квартала:		50:04:0010502	
Дата присвоения кадастрового номера:		25.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 019-009-11896/134; Условный номер 50-50-04/041/2011-422	
Местоположение:		Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Подпличье, д. 6, пом. 134	
Площадь, м <sup>2</sup> :		24	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		нежилое	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 08	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.		1651491.36	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		50:04:0010502:392	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Сахалина Ксения Александровна	

Раздел 1 Лист 1

полное наименование должности	инициалы, фамилия



Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
25.01.2023г. № КУВН-001/2023-16212204			
Кадастровый номер:		50:04:0010502:1115	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/041/2011-422 14.09.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		14.09.2022 15:22:49
	номер государственной регистрации:		50:04:0010502:1115-50/215/2022-53
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
			Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	инициалы, фамилия



## Объект оценки № 8

Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16136753		50:04:0010502:1187	
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010502		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инигиарный номер 019.009-11896/, Инигиарный номер 019.009-11896/26, Условный номер 50-50-04:029/2011-417		
Местоположение:	Московская область, р-н Дымитровский, г Дымитров, ул Подвижные, д. 6, пом. 26		
Площадь, м <sup>2</sup> :	8,6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	нежилое		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № -99		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	391740,66		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010502:392		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилью помещением наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сахалина Ксения Александровна		

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8457512740943283319020023139839306580 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16136753		50:04:0010502:1187	
Кадастровый номер:			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/029/2011-417 24.08.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.09.2022 15:22:49	
	номер государственной регистрации:	50:04:0010502:1187-50/215/2022-52	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
		Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8457512740943283319020023139839306580 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

## Объект оценки № 9

Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16141036			
Кадастровый номер:	50:04:0010502:1202		
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010502		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 019:009-11896/45; Условный номер 50-50-04/041/2011-419		
Местоположение:	Московская область, р-н Дмитровский, г. Дмитров, ул. Подпличье, д. 6, пом. 45		
Площадь, м <sup>2</sup> :	6,3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	нежилое		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № -99		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	286972,81		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010502:392		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6471274043330202129090680 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		Раздел 2 Лист 2	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16141036			
Кадастровый номер:	50:04:0010502:1202		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/041/2011-419 14.09.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.09.2022 15:22:49	
	номер государственной регистрации:	50:04:0010502:1202-50/215/2022-52	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575234843302020202129090680 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

## Объект оценки № 10

Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 13
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16164823			
Кадастровый номер:	50:04:0010502:1210		
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010502		
Дата присоединения кадастрового номера:	25.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 019:009-11896/22		
Местоположение:	Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Подлиничье, д. 6, пом. 22		
Площадь, м <sup>2</sup> :	4,1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	нежилое		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж: № подвальный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	186760 08		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010502:392		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Сахалина Ксения Александровна		

Раздел 1 Лист 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сertifikaat: 840712740401811190203218192300340 Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.01.2023 по 10.08.2023	

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 13
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16164823			
Кадастровый номер:	50:04:0010502:1210		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50/004-50/004/007/2015-3848/1 30.12.2015 15:07:16
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		14.09.2022 15:22:49
	номер государственной регистрации:		50:04:0010502:1210-50/215/2022-52
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сertifikaat: 840712740401811190203218192300340 Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.01.2023 по 10.08.2023	

## Объект оценки № 11

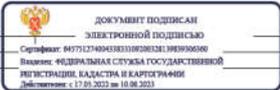
Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
полное наименование органа регистрационного учета

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение вид объекта недвижимости		Раздел 1. Лист 1	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 15
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-15983810			
Кадастровый номер:	50:04:0000000:87972		
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010502		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.04.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 019-009-11896/; Условный номер 50-50-04/081/2011-377		
Местоположение:	Московская область, г.Дмитров, ул.Подплицыне, д.6, пом.139		
Площадь, м <sup>2</sup> :	9,3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 8		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	579497,32		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010502:392		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют		
Получатель выписки:	Сахаркина Ксения Александровна		

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8417912740041181108202311808760640 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.08.2023 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости		Раздел 2. Лист 2	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 15
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-15983810			
Кадастровый номер:	50:04:0000000:87972		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/081/2011-377 17.08.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.09.2022 15:22:49	
	номер государственной регистрации:	50:04:0000000:87972:50/215/2022-53	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
		Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8417912740041181108202311808760640 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.08.2023 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

## Объект оценки № 12

Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16066870		Кадастровый номер: 50:04:0010502:1116	
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010502		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 019-009-11896/135; Условный номер 50-50-04/041/2011-370		
Местоположение:	Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Подпичье, д. 6, пом. 135		
Площадь, м <sup>2</sup> :	29,7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	помещение (нежилое)		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 08		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	199556,96		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010502:392		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сасалкина Ксения Александровна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 84073124094381100200321389390600 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.01.2021 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16066870		Кадастровый номер: 50:04:0010502:1116	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/041/2011-371 16.09.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		14.09.2022 15:22:49
	номер государственной регистрации:		50:04:0010502:1116-50/215/2022-52
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 84073124094381100200321389390600 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.01.2021 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

## Объект оценки № 13

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 16	
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16070203	Кадастровый номер: 50:04:0010502:1120
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010502
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 019-009-11896/136; Условный номер 50-50-04/041/2011-369
Местоположение:	Московская область, р-н Дмитровский, г. Дмитров, ул. Подлиничье, д. 6, пом. 136
Площадь, м <sup>2</sup> :	64,6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение (нежилое)
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 08
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	3899483,39
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010502:392
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалина Ксения Александровна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 66575127409433331892003213863930650 Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Идентификатор: с 17.01.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение																															
вид объекта недвижимости																															
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14																														
Всего разделов: 3																															
Всего листов выписки: 16																															
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16070203	Кадастровый номер: 50:04:0010502:1120																														
1	<table border="1"> <tr> <td>Правообладатель (правообладатели):</td> <td>1.1</td> <td>Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:</td> <td>2.1 Собственность 50-50-04/041/2011-369 16.09.2011 00:00:00</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>4.1 данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>вид:</td> <td>Запрещение регистрации</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>14.09.2022 15:22:49</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>50:04:0010502:1120-50/215/2022-52</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Не определено</td> </tr> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td>Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы</td> </tr> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы</td> </tr> <tr> <td>сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064	2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 50-50-04/041/2011-369 16.09.2011 00:00:00	4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1 данные отсутствуют	5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		5.1	<table border="1"> <tr> <td>вид:</td> <td>Запрещение регистрации</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>14.09.2022 15:22:49</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>50:04:0010502:1120-50/215/2022-52</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Не определено</td> </tr> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td>Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы</td> </tr> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы</td> </tr> <tr> <td>сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table>	вид:	Запрещение регистрации	дата государственной регистрации:	14.09.2022 15:22:49	номер государственной регистрации:	50:04:0010502:1120-50/215/2022-52	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	основание государственной регистрации:	Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064																													
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 50-50-04/041/2011-369 16.09.2011 00:00:00																													
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1 данные отсутствуют																													
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:																														
5.1	<table border="1"> <tr> <td>вид:</td> <td>Запрещение регистрации</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>14.09.2022 15:22:49</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>50:04:0010502:1120-50/215/2022-52</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Не определено</td> </tr> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td>Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы</td> </tr> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы</td> </tr> <tr> <td>сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table>	вид:	Запрещение регистрации	дата государственной регистрации:	14.09.2022 15:22:49	номер государственной регистрации:	50:04:0010502:1120-50/215/2022-52	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	основание государственной регистрации:	Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют														
вид:	Запрещение регистрации																														
дата государственной регистрации:	14.09.2022 15:22:49																														
номер государственной регистрации:	50:04:0010502:1120-50/215/2022-52																														
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022																														
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено																														
основание государственной регистрации:	Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы																														
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы																														
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют																														

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 66575127409433331892003213863930650 Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Идентификатор: с 17.01.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

## Объект оценки № 14

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
25.01.2023г. № КУВН-001/2023-16073607		Кадастровый номер: 50:04:0010502:1121	
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010502		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 019-009-11896/137; Условный номер 50-50-04/041/2011-372		
Местоположение:	Московская область, р-н Дмитровский, г. Дмитров, ул. Подлинные, д. 6, пом. 137		
Площадь, м <sup>2</sup> :	22,9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	помещение (нежилое)		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 08		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.	1383514,39		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	50:04:0010502:392		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сакальнива Ксения Александровна		

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6417127406413131062032119E9F9260 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
25.01.2023г. № КУВН-001/2023-16073607		Кадастровый номер: 50:04:0010502:1121	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность, 50-50-04/041/2011-372 16.09.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.09.2022 15:22:49	
	номер государственной регистрации:	50:04:0010502:1121-50/215/2022-52	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
		Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6417127406413131062032119E9F9260 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

## Объект оценки № 15

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение вид объекта недвижимости		Раздел 1 Лист 1	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16077456			
Кадастровый номер:	50-04-0010502:1124		
Номер кадастрового квартала:	50-04-0010502		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 019-009-11896/138; Условный номер 50-50-04/041/2011-373		
Местоположение:	Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Подлинные, д. 6, пом. 138		
Площадь, м <sup>2</sup> :	20,9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	помещение (нежилое)		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 08		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1458478,28		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50-04-0010502:392		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сахапкина Ксения Александровна		

полное наименование должности	 <p>документ подписан электронной подписью Сертификат: ИС712140411E118C023E13E910646 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости		Раздел 2 Лист 2	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16077456			
Кадастровый номер:	50-04-0010502:1124		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/041/2011-373 16.09.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		14.09.2022 15:22:49
	номер государственной регистрации:		50-04-0010502:1124-50/215/2022-69
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москва Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москва
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>документ подписан электронной подписью Сертификат: ИС712140411E118C023E13E910646 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

## Объект оценки № 16

Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023г. поступившего на рассмотрение 25.01.2023г. сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 14
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16081672			
Кадастровый номер:		50:04:0010502:1138	
Номер кадастрового квартала:		50:04:0010502	
Дата присвоения кадастрового номера:		25.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 019.009-11896/, Инвентарный номер 019.009-11896/4, Условный номер 50-50-04/041/2011-364	
Местоположение:		Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Подлиничье, д. 6, пом. 4	
Площадь, м <sup>2</sup> :		175,3	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		пом. 110,111,112,113,115,117	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		№ 2	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		9495003,54	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		50:04:0010502:392	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилью помещению наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"	
Особые отметки:		Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: пом. 110,111,112,113,115,117. Сведения, необходимые для	

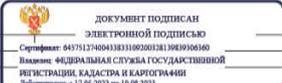
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 641751274043183310620032813849308360 Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	--	--	-------------------	--

Раздел 2 Лист 3

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 14
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16081672			
Кадастровый номер:		50:04:0010502:1138	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/041/2011-364 16.09.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		14.09.2022 15:22:49
	номер государственной регистрации:		50:04:0010502:1138-50/215/2022-52
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 641751274043183310620032813849308360 Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	--	--	-------------------	--

## Объект оценки № 17

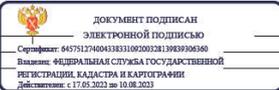
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 16
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16212656			
Кадастровый номер:	50:04:0010502:1139		
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010502		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 019-009-11896/; Инвентарный номер 019-009-11896/5; Условный номер 50-50-04/041/2011-366		
Местоположение:	Московская область, р-н Дмитровский, г. Дмитров, ул. Подлипычье, д. 6, пом. 5		
Площадь, м <sup>2</sup> :	138,1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	пом.120,121,122		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	№ 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	7480091,21		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010502:392		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: пом.120,121,122. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.		

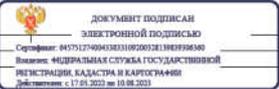
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127404333310202032119829306540 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Раздел 2 Лист 3

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		Раздел 2 Лист 3	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 16
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16212656			
Кадастровый номер:	50:04:0010502:1139		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/041/2011-366 16.09.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.09.2022 15:22:49	
	номер государственной регистрации:	50:04:0010502:1139-50/215/2022-54	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
	основание государственной регистрации:	Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64575127404333310202032119829306540 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

## Объект оценки № 18

Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
подполное наименование органа регистрации прав

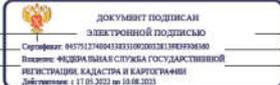
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16153233		Кадастровый номер: 50-04-0010502-1205	
Номер кадастрового квартала:	50-04-0010502		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 019-009-11896/132; Условный номер 50-50-04/041/2011-421		
Местоположение:	Московская область, р-н Дмитровский, г. Дмитров, ул. Подпичье, д. 6, пом. 132		
Площадь, кв.м:	18,8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	нежилое		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 08		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1317482		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50-04-0010502-392		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сахалина Ксения Александровна		

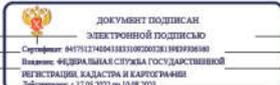
полное наименование должности		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8457127460438310620032813849393680 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16153233		Кадастровый номер: 50-04-0010502-1205	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/041/2011-421 14.09.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.09.2022 15:22:49	
	номер государственной регистрации:	50-04-0010502-1205-50/215/2022-52	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		данные отсутствуют	

полное наименование должности		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8457127460438310620032813849393680 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

## Объект оценки № 19

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 16	
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16156808	
Кадастровый номер:	50:04:0010502:1206
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010502
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 019-009-11896/133; Условный номер 50-50-04/041/2011-420
Местоположение:	Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Подлипычье, д. 6, пом. 133
Площадь, м <sup>2</sup> :	20,8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 08
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1452175,71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010502:392
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64573274694181180203211039306340 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение																																
вид объекта недвижимости																																
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14																															
Всего разделов: 3																																
Всего листов выписки: 16																																
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16156808																																
Кадастровый номер:	50:04:0010502:1206																															
1	<table border="1"> <tr> <td>Правообладатель (правообладатели):</td> <td>1.1</td> <td>Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:</td> <td>2.1 Собственность 50-50-04/041/2011-420 14.09.2011 00:00:00</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>4.1 данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.1</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>вид:</td> <td>Запрещение регистрации</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>14.09.2022 15:22:49</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>50:04:0010502:1206-50/215/2022-53</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Не определено</td> </tr> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td>Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы</td> </tr> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table> </td> <td></td> </tr> </table>	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064	2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 50-50-04/041/2011-420 14.09.2011 00:00:00	4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1 данные отсутствуют	5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		5.1	<table border="1"> <tr> <td>вид:</td> <td>Запрещение регистрации</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>14.09.2022 15:22:49</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>50:04:0010502:1206-50/215/2022-53</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Не определено</td> </tr> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td>Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы</td> </tr> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table>	вид:	Запрещение регистрации	дата государственной регистрации:	14.09.2022 15:22:49	номер государственной регистрации:	50:04:0010502:1206-50/215/2022-53	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	основание государственной регистрации:	Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064																														
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 50-50-04/041/2011-420 14.09.2011 00:00:00																														
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1 данные отсутствуют																														
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:																															
5.1	<table border="1"> <tr> <td>вид:</td> <td>Запрещение регистрации</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>14.09.2022 15:22:49</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>50:04:0010502:1206-50/215/2022-53</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>Не определено</td> </tr> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td>Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы</td> </tr> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table>	вид:	Запрещение регистрации	дата государственной регистрации:	14.09.2022 15:22:49	номер государственной регистрации:	50:04:0010502:1206-50/215/2022-53	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	основание государственной регистрации:	Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют															
вид:	Запрещение регистрации																															
дата государственной регистрации:	14.09.2022 15:22:49																															
номер государственной регистрации:	50:04:0010502:1206-50/215/2022-53																															
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022																															
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено																															
основание государственной регистрации:	Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы																															
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют																															
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют																															

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64573274694181180203211039306340 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

## Объект оценки № 20

Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 13	
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16167244	
Кадастровый номер:	50:04:0010502:1637
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010502
Дата присвоения кадастрового номера:	24.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 019-009-11896; Условный номер 50-50-04/051/2013-026
Местоположение:	Московская область, г.Дмитров, ул.Подлинничье, д.б, пом.170
Площадь, м <sup>2</sup> :	16,3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Машино-место
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № подвальный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	742485,21
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010502:392
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям вменного дома совиального использования или к частному дому коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Сахалина Ксения Александровна

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Сертификат: 6675127404031110920021126930030 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 18.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 13	
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16167244	
Кадастровый номер:	50:04:0010502:1637
1	Правообладатель (правообладатели):
1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
2.1	Собственность 50-50-04/051/2013-026 15.04.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 14.09.2022 15:22:49
	номер государственной регистрации: 50:04:0010502:1637-50/215/2022-56
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено
	основание государственной регистрации: Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Сертификат: 6675127404031110920021126930030 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 18.08.2023	инициалы, фамилия

## Объект оценки № 21

Фиднал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023г. поступившего на рассмотрение 25.01.2023г. сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 15	
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16158174	
Кадастровый номер:	50:04:0000000:88056
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010502
Дата присвоения кадастрового номера:	24.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 019:009-11896/; Условный номер 50-50-04/081/2011-353
Местоположение:	Московская область, г.Дмитров, ул.Подлипище, д.6, кв.2
Площадь, м2:	128
Назначение:	Жилое
Наименование:	3-комнатная квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	7975877.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010502:392
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8497312740043831092003213983906040 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 18.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 15	
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16158174	
Кадастровый номер:	50:04:0000000:88056
1	Правообладатель (правообладатели):
1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
2.1	Собственность 50-50-04/081/2011-353 20.08.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 14.09.2022 15:22:49
	номер государственной регистрации: 50:04:0000000:88056-50/215/2022-52
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено
	основание государственной регистрации: Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8497312740043831092003213983906040 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 18.08.2023	инициалы, фамилия

## Объект оценки № 22

Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 10	
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16185899	
Кадастровый номер:	50:04:0010502:1065
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010502
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 019-009-11896/ Условный номер 50-50-04/081/2011-406
Местоположение:	Московская область, р-н Дмитровский, г Дмитров, ул. Подлиничье, д. 6, кв. 55
Площадь, м <sup>2</sup> :	109,1
Назначение:	Жилые
Наименование:	квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 09
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	6069881,05
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010502:392
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалина Ксения Александровна

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 645713740041831109203281390390360 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023	

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8		
Всего разделов: 3			
Всего листов выписки: 10			
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16185899			
Кадастровый номер:	50:04:0010502:1065		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/081/2011-406 22.08.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		14.09.2022 15:22:49
	номер государственной регистрации:		50:04:0010502:1065-50/215/2022-60
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 645713740041831109203281390390360 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023	

## Объект оценки № 23

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

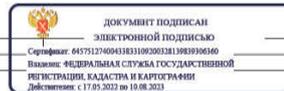
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16191201		Кадастровый номер: 50:04:0010502:1066	
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010502		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 019-009-11896/7; Условный номер 50-50-04/045/2011-260		
Местоположение:	Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Подпичье, д. 6, кв. 7		
Площадь, м2:	90,8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 03		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	5198419,86		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010502:392		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна		



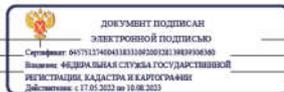
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16191201		Кадастровый номер: 50:04:0010502:1066	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/045/2011-260 20.07.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		14.09.2022 15:22:49
	номер государственной регистрации:		50:04:0010502:1066-50/215/2022-52
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москва Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москва
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

## Объект оценки № 24

Фирма публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16162337			
Кадастровый номер:		50.04.0010502.1064	
Номер кадастрового квартала:		50.04.0010502	
Дата присвоения кадастрового номера:		25.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 019-009-11896/ Условный номер 50-50-04/081/2011-405	
Местоположение:		Московская область, р-н Дмитровский, г. Дмитров, ул. Подлиничье, д. 6, кв. 54	
Площадь, м <sup>2</sup> :		109,3	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 09	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб.:		6079284,58	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		50.04.0010502.392	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или частного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Сахалина Ксения Александровна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8457512740043811050032118E1930600 Выходные: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВА Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16162337			
Кадастровый номер:		50.04.0010502.1064	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/081/2011-405 22.08.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		14.09.2022 15:22:49
	номер государственной регистрации:		50.04.0010502.1064-50/215/2022-64
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8457512740043811050032118E1930600 Выходные: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВА Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

## Объект оценки № 25

Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
деловое информационное агентство регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16195988		50.04.0010502-1077	
Кadaстровый номер:	50.04.0010502-1077		
Номер кадастрового квартала:	50.04.0010502		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 019-009-11896/; Условный номер 50-50-04/081/2011-355		
Местоположение:	Московская область, р-н Дмитровский, г. Дмитров, ул. Подлинные, д. 6, кв. 11		
Площадь, м2:	129,4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 04		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	7013753,03		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50.04.0010502-392		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна		

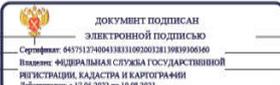
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 845791274004383118020028118839306040 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	---	-------------------	--

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16195988		50.04.0010502-1077	
Кadaстровый номер:	50.04.0010502-1077		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/081/2011-355 20.08.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.09.2022 15:22:49	
	номер государственной регистрации:	50.04.0010502-1077-50/215/2022-52	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
		Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 845791274004383118020028118839306040 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	---	-------------------	--

## Объект оценки № 26

Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16209036			
Кадастровый номер:	50-04-0010502-1079		
Номер кадастрового квартала:	50-04-0010502		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 019-009-11896'; Условный номер 50-50-04/028/2011-366		
Местоположение:	Московская область, р-н Дыгтовский, г. Дыгтов, ул. Подлиничье, д. 6, кв. 34		
Площадь, м <sup>2</sup> :	130.1		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 04		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.	7046776.73		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50-04-0010502-392		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Савалкина Ксения Александровна		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 845721704041831106202313943930540 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2025	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		Раздел 2 Лист 2	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16209036			
Кадастровый номер:	50-04-0010502-1079		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/028/2011-366 06.07.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.09.2022 15:22:49	
	номер государственной регистрации:	50-04-0010502-1079-50/215/2022-53	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
		Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 845721704041831106202313943930540 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2025	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

## Объект оценки № 27

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 16	
25.01.2023г. № КУВН-001/2023-16213289	
Кадастровый номер:	50:04:0010502:1097
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010502
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 019-009-11896/; Условный номер 50-50-04/081/2011-352
Местоположение:	Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Подлиничье, д. 6, кв. 17
Площадь, м <sup>2</sup> :	129,4
Назначение:	Жилое
Наименование:	квартира
Номер, тип этажа, на котором расположен помещенис, машино-место	Этаж № 06
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	7013753,03
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010502:392
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалина Ксения Александровна

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 64571274004311100500231194939050		Инициалы, фамилия
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действительна с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 16	
25.01.2023г. № КУВН-001/2023-16213289	
Кадастровый номер:	50:04:0010502:1097
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1 Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 50-50-04/081/2011-352 20.08.2011 00:00:00
4 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1 данные отсутствуют
5 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5.1 вид:	Запрещение регистрации
дата государственной регистрации:	14.09.2022 15:22:49
номер государственной регистрации:	50:04:0010502:1097:50/215/2022-52
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
основание государственной регистрации:	Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 64571274004311100500231194939050		Инициалы, фамилия
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действительна с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности		

## Объект оценки № 28

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 13
25.01.2023г. № КУВН-001/2023-16171855			
Кадастровый номер:	50:04:0010502:1708		
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010502		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.12.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, р-н Дмитровский, г Дмитров, ул Подлипичье, д 6, кв 22		
Площадь, м2:	58,7		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	3595200,66		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010502:392		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8457312740043831062002313983090686 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		Раздел 2 Лист 2	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 13
25.01.2023г. № КУВН-001/2023-16171855			
Кадастровый номер:	50:04:0010502:1708		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:50/004-50/004/010/2016-8844/1 15.07.2016 11:37:09
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.09.2022 15:22:49	
	номер государственной регистрации:	50:04:0010502:1708-50/215/2022-56	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8457312740043831062002313983090686 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия



**Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Московской области**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 13	
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16214506	
Кадастровый номер:	50-04-0010502-1712
Номер кадастрового квартала:	50-04-0010502
Дата присвоения кадастрового номера:	11.12.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Дмитровский р-н, г. Дмитров, ул. Подпильные, д. 6, кв. 25
Площадь, м <sup>2</sup> :	57
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.	3506497.5
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50-04-0010502-392
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалина Ксения Александровна

 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p align="center">Сертификат: 840732740043833100200281398393060 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 18.08.2023</p>		полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	--	-------------------------------	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11		
Всего разделов: 3			
Всего листов выписки: 13			
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16214506			
Кадастровый номер:	50-04-0010502-1712		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50/004-50/004/011/2016-3057/1 19.10.2016 08:52:14
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		18.07.2022 14:38:51
	номер государственной регистрации:		50-04-0010502-1712-50/144/2022-44
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Выписка из постановления судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, 191214/22/77023-ИП, № 946179337/7723, выдан 12.07.2022, Царынский ОСИП
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об утратившем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p align="center">Сертификат: 840732740043833100200281398393060 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 18.08.2023</p>		полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	--	-------------------------------	-------------------

**Объект оценки № 31**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 13	
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16225202	
Кадастровый номер:	50:04:0010512:111
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010512
Дата присвоения кадастрового номера:	24.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Ивентарный номер 019-009-11761; Ивентарный номер 019-009-11761/98; Условный номер 50-50-04/079/2012-077
Местоположение:	Московская область, р-н Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 98
Площадь, м <sup>2</sup> :	97,2
Назначение:	Жилое
Наименование:	4-комнатная квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 04
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	5332540,72
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010512:56
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64757324064E3331020231398290366 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 13	
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16225202	
Кадастровый номер: 50:04:0010512:111	
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 50-50-04/079/2012-077 05.09.2012 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 4.1 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 18.07.2022 14:38:51
	номер государственной регистрации: 50:04:0010512:111-50/144/2022-47
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено
	основание государственной регистрации: Выписка из постановления судебного пристава-исполнителя о запрете регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества, 191214/22/77023-ИП1, № 946179337/7723, выдан 12.07.2022, Царинский ОСП
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64757324064E3331020231398290366 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

**Объект оценки № 32**

**Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 11
26.01.2023г. № КУВН-001/2023-17411870	
Кадастровый номер:	50:04:0010512:169
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010512
Дата присвоения кадастрового номера:	24.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 019:009-11761/5; Условный номер 50-50-04/087/2010-315
Местоположение:	Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 5
Площадь, м2:	84.8
Назначение:	Жилое
Наименование:	3-комнатная квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 02
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	4752687.23
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010512:56
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалина Ксения Александровна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8407512740043833109200328139839306580 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9		
	Всего разделов: 3		
	Всего листов выписки: 11		
26.01.2023г. № КУВН-001/2023-17411870			
Кадастровый номер:	50:04:0010512:169		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/087/2010-315 11.10.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		14.09.2022 15:22:49
	номер государственной регистрации:		50:04:0010512:169-50/215/2022-64
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8407512740043833109200328139839306580 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

**Объект оценки № 33**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области**  
полное наименование органа регистрации права

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 16	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17420659	
Кадастровый номер:	50:04:0010512:197
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010512
Дата присвоения кадастрового номера:	24.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 019:009-11761/90; Условный номер 50-50-04/087/2010-349
Местоположение:	Московская область, р-н Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 90
Площадь, м <sup>2</sup> :	82.5
Назначение:	Жилое
Наименование:	3-комнатная квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 02
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	4643722.05
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010512:56
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 647512740643E1108200238139E9396360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
		полное наименование должности		

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 14		
Всего разделов: 3			
Всего листов выписки: 16			
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17420659			
Кадастровый номер:	50:04:0010512:197		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/087/2010-349 08.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		14.09.2022 15:22:49
	номер государственной регистрации:		50:04:0010512:197-50/215/2022-53
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
			Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 647512740643E1108200238139E9396360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
		полное наименование должности		

**Объект оценки № 34**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

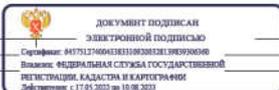
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17425425			
Кадастровый номер:		50:04:0010512:277	
Номер кадастрового квартала:		50:04:0010512	
Дата присвоения кадастрового номера:		24.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 019-009-11761; Инвентарный номер 019-009-11761/80; Условный номер 50-50-04/054/2010-233	
Местоположение:		Московская область, р-н Дынтровский, г. Дынтров, ул. Пионерская, д. 2, кв. 80	
Площадь, м <sup>2</sup> :		85,4	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		3-комнатная квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 15	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб.:		4781034,45	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		50:04:0010512:56	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям в составе дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Сахалкина Ксения Александровна	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 84175127406432110920121121E9E930650 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 15	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 17
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17425425			
Кадастровый номер:		50:04:0010512:277	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/054/2010-233 29.11.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		14.09.2022 15:22:49
	номер государственной регистрации:		50:04:0010512:277-50/215/2022-52
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 84175127406432110920121121E9E930650 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Объект оценки № 35

Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Москве  
подполное наименование органа регистрации прав

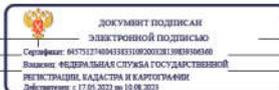
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 28	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17438049	
Кадастровый номер:	77:04:0005006:1242
Номер кадастрового квартала:	77:04:0005006
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 232 26.01.2009 ГУП МосгортН; Условный номер 77-77-23/027/2010-306
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, кв. 232
Площадь, м <sup>2</sup> :	73,3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 14
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	10833934,98
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0005006:1045
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалина Ксения Александровна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043833109200328138839306560 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 26
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 28	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17438049	
Кадастровый номер:	77:04:0005006:1242
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 77-77-23/027/2010-306 12.02.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 4.1 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации: 77:04:0005006:1242-77/055/2022-35
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено
	основание государственной регистрации: Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД: № ФС 032950463 от 2019-05-17, выдавший орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043833109200328138839306560 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Объект оценки № 36

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17444015			
Кадастровый номер:		77-04-0005006-1662	
Номер кадастрового квартала:		77-04-0005006	
Дата присвоения кадастрового номера:		25.05.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер XXXм/место 33 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-04/060/2010-541	
Местоположение:		Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXм/место 33	
Площадь, м <sup>2</sup> :		20,3	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		помещение XXXм/место33	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Подземный этаж № 1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		605479,57	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		77-04-0005006-1045	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Сахалина Ксения Александровна	

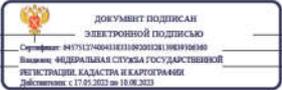
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: #07913740041031180202311808930468 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.04.2023 по 18.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17444015			
Кадастровый номер:		77-04-0005006-1662	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-04/060/2010-541 16.08.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации:		77-04-0005006-1662-77/055/2022-34
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД: № ФС 032950463 от 2019-05-17, выдавший орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: #07913740041031180202311808930468 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.04.2023 по 18.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Объект оценки № 37

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 27	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17440579	
Кадастровый номер:	77:04:0005006:1685
Номер кадастрового квартала:	77:04:0005006
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер XXXЫ/место77 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-04/060/2010-877
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXЫ/место77
Площадь, м <sup>2</sup> :	16,2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение XXXЫ/место 77
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	483190,6
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0005006:1045
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сакалкина Ксения Александровна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043383100200328139493906360 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 25
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 27	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17440579	
Кадастровый номер:	77:04:0005006:1685
1	Правообладатель (правообладатели):
1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
2.1	Собственность 77-77-04/060/2010-877 02.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации: 77:04:0005006:1685-77/055/2022-34
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено
	основание государственной регистрации: Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИЛ: № ФС 032950463 от 2019-05-17, выданный орган: Арбитражный суд Московской области, № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043383100200328139493906360 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

**Объект оценки № 38**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023г. поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 28	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17444355	
Кадастровый номер:	77-04-0005006:1686
Номер кадастрового квартала:	77-04-0005006
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер ХХХХ/место78 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-04/111/2010-451
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. ХХХХ/место78
Площадь, м <sup>2</sup> :	20
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение ХХХХ/место78
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	596531,6
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77-04-0005006:1045
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 26
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 28	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17444355	
Кадастровый номер:	77-04-0005006:1686
1	Правообладатель (правообладатели):
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид:
	дата государственной регистрации:
	номер государственной регистрации:
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	основание государственной регистрации:
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	сведения об управлении залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Объект оценки № 39

**Физназ публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27
26.01.2023г. № КУВН-001/2023-17448202			
Кадастровый номер:	77.04.0005006.1691		
Номер кадастрового квартала:	77.04.0005006		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер XXXIм/место83 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ, Условный номер 77-77-04/060/2010-636		
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXIм/место83		
Площадь, м <sup>2</sup> :	17,3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	помещение XXXIм/место83		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	515999 83		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77.04.0005006.1045		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"		
Особые отметки	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 843701274004010311062002023110000000000 Имя: 46ДВРАЗЫМАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.04.2023 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 25	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 27
26.01.2023г. № КУВН-001/2023-17448202			
Кадастровый номер:	77.04.0005006.1691		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-04/060/2010-636 13.12.2010 00.00.00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации:		77.04.0005006.1691-77/055/2022-35
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД № ФС-032950463 от 2019-05-17, выданный орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 843701274004010311062002023110000000000 Имя: 46ДВРАЗЫМАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.04.2023 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

**Объект оценки № 40**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве**  
полное наименование органа регистрации права

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 27	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17448256	
Кадастровый номер:	77-04-0005006:1692
Номер кадастрового квартала:	77-04-0005006
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер XXXIм/место84 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-04/060/2010-639
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXIм/место84
Площадь, м <sup>2</sup> :	21.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение XXXIм/место84
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	638288.81
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77-04-0005006:1045
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалина Ксения Александровна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 6457312740418111022023211849390600	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023		
полное наименование должности		

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 25
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 27	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17448256	
Кадастровый номер:	77-04-0005006:1692
1	Правообладатель (правообладатели):
1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
2.1	Собственность 77-77-04/060/2010-639 13.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации: 77-04-0005006:1692-77/055/2022-35
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено
	основание государственной регистрации: Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД, № ФС 032950463 от 2019-05-17, выдавший орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСПП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 6457312740418111022023211849390600	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023		
полное наименование должности		

**Объект оценки № 41**

Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве  
 основное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 27	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17515445	
Кадастровый номер:	77:04:0005006:1737
Номер кадастрового квартала:	77:04:0005006
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер XXXI м/место 129 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ, Условный номер 77-77-04/060/2010-899
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI м/место 129
Площадь, м <sup>2</sup> :	16,5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение XXXI м/место 129
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	492138,57
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0005006:1045
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 25
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 27	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17515445	
Кадастровый номер:	77:04:0005006:1737
1	Правообладатель (правообладатели):
1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
2.1	Собственность 77-77-04/060/2010-899 02.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации: 77:04:0005006:1737-77/055/2022-35
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено
	основание государственной регистрации: Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД № ФС 032950463 от 2019-05-17, выдавший орган: Арбитражный суд Московской области), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дингровское РОСПИ ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Объект оценки № 42

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 27	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17516744	
Кадастровый номер:	77:04:0005006:1738
Номер кадастрового квартала:	77:04:0005006
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер XXXIм/место130 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-04/060/2010-900
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXIм/место130
Площадь, м <sup>2</sup> :	20,2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение XXXI м/место 130
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	602496,92
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0005006:1045
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 86731740043181092012138839506160 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 25
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 27	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17516744	
Кадастровый номер:	77:04:0005006:1738
1	Правообладатель (правообладатели):
1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
2.1	Собственность 77-77-04/060/2010-900 02.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации: 77:04:0005006:1738-77/055/2022-35
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено
	основание государственной регистрации: Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД № ФС 037950463 от 2019-05-17, выдавший орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 86731740043181092012138839506160 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

**Объект оценки № 43**

Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 27	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17511131	
Кадастровый номер:	77-04-0005006-1741
Номер кадастрового квартала:	77-04-0005006
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер XXXI/место133 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-04/060/2010-753
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI/место133
Площадь, м2:	17,3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение XXXI м/место 133
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	515999,83
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77-04-0005006-1045
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалина Ксения Александровна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 641731274004181102002311983936040 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 25
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 27	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17511131	
Кадастровый номер:	77-04-0005006-1741
1	Правообладатель (правообладатели):
1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
2.1	Собственность 77-77-04/060/2010-753 02.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации: 77-04-0005006-1741-77/055/2022-35
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено
	основание государственной регистрации: Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД № ФС 032950463 от 2019-05-17, выданный орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дзятковское РОСП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 641731274004181102002311983936040 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

**Объект оценки № 44**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 27	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17507240	
Кадастровый номер:	77-04-0005006-1743
Номер кадастрового квартала:	77-04-0005006
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер ХХХГм/место135 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ, Условный номер 77-77-04/060/2010-778
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. ХХХГм/место135
Площадь, м2:	16,4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение ХХХГ м/место135
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	489155,91
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77-04-0005006-1045
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043833100200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
		полное наименование должности		

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 25		
Всего разделов: 3			
Всего листов выписки: 27			
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17507240			
Кадастровый номер: 77-04-0005006-1743			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-04/060/2010-778 02.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации:		77-04-0005006-1743-77/055/2022-35
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД № ФС 032950463 от 2019-05-17, выданный орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043833100200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		
		полное наименование должности		

**Объект оценки № 45**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве**  
полное наименование органа регистрации прав

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

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 27	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17503867	
Кадастровый номер:	77:04:0005006:1744
Номер кадастрового квартала:	77:04:0005006
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер XXXIм/место136 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ, Условный номер 77-77-04/060/2010-779
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXIм/место136
Площадь, м²:	20,2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение XXXIм/место136
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	602496,92
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0005006:1045
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 667812746943433430302011983906496 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

**Сведения о зарегистрированных правах**

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 25
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 27	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17503867	
Кадастровый номер: 77:04:0005006:1744	
1	Правообладатель (правообладатели):
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид:
	дата государственной регистрации:
	номер государственной регистрации:
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	основание государственной регистрации:
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2.1	Собственность 77-77-04/060/2010-779 02.12.2010 00:00:00
4.1	данные отсутствуют
	Запрещение регистрации
	31.03.2022 10:26:43
	77:04:0005006:1744-77/055/2022-35
	не установлен
	Не определено
	Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД: № ФС 032950463 от 2019-05-17, выдавший орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 667812746943433430302011983906496 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

**Объект оценки № 46**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 28	
26.01.2023г. № КУВН-001/2023-17506109	
Кадастровый номер:	77.04.0005006.1749
Номер кадастрового квартала:	77.04.0005006
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер XXXIм/место141 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-04/060/2010-819
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXIм/место141
Площадь, м2:	16,3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение XXXIм/место141
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	486173,25
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77.04.0005006.1045
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалина Ксения Александровна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 645791274043183118020813139839306560 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 18.08.2023	

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 26
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 28	
26.01.2023г. № КУВН-001/2023-17506109	
Кадастровый номер: 77.04.0005006.1749	
1	Правообладатель (правообладатели):
1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
2.1	Собственность 77-77-04/060/2010-819 15.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации: 77.04.0005006.1749-77/055/2022-34
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено
	основание государственной регистрации: Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД: № ФС 032950463 от 2019-05-17, выдавший орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 645791274043183118020813139839306560 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 18.08.2023	

**Объект оценки № 47**

**Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Москве**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 28	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17500344	
Кадастровый номер:	77:04:0005006:1750
Номер кадастрового квартала:	77:04:0005006
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер XXXI/место142 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-04/060/2010-820
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI/место142
Площадь, м2:	20,2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение XXXI/место142
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж, № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	602496,92
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0005006:1045
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об обременении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалина Ксения Александровна

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 84571274004383100308238139489306368		Инициалы, фамилия
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действительна с 17.05.2023 по 18.08.2023		
полное наименование должности		

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 26
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 28	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17500344	
Кадастровый номер: 77:04:0005006:1750	
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 77-77-04/060/2010-820 15.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 4.1 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	Запрещение регистрации
	вид: 31.03.2022 10:26:43
	дата государственной регистрации: 77:04:0005006:1750-77/055/2022-34
	номер государственной регистрации: не установлен
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД № ФС 032950463 от 2019-05-17, выдавший орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСПТ ГУФССП России по Московской области
	основание государственной регистрации: данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 84571274004383100308238139489306368		Инициалы, фамилия
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действительна с 17.05.2023 по 18.08.2023		
полное наименование должности		

**Объект оценки № 48**

Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Москве  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 28	
26.01.2023г. № КУВН-001/2023-17501235	
Кадастровый номер:	77-04-0005006-1751
Номер кадастрового квартала:	77-04-0005006
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер ХХХЫ/место143 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-04/060/2010-822
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. ХХХЫ/место143
Площадь, м <sup>2</sup> :	16,3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение ХХХЫ/место143
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	486173,25
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77-04-0005006-1045
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалина Ксения Александровна

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6037012740404181108200231:3803030608 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2023 по 19.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 26		
Всего разделов: 3			
Всего листов выписки: 28			
26.01.2023г. № КУВН-001/2023-17501235			
Кадастровый номер:	77-04-0005006-1751		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-04/060/2010-822 15.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации:		77-04-0005006-1751-77/055/2022-34
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД № ФС 032950463 от 2019-05-17, выдавший орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6037012740404181108200231:3803030608 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.03.2023 по 19.08.2023	инициалы, фамилия

Объект оценки № 49

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве**  
полное наименование органа регистрации прав

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

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 28	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17494531	
Кадастровый номер:	77:04:0005006:1752
Номер кадастрового квартала:	77:04:0005006
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер XXXI/место144 30.07.2009 ГУП МосгортБТИ; Условный номер 77-77-04/060/2010-824
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI/место144
Площадь, м <sup>2</sup> :	20.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение XXXI/место144
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	608462.23
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0005006:1045
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна



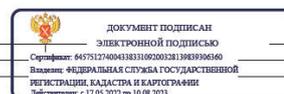
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

**Сведения о зарегистрированных правах**

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 26
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 28	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17494531	
Кадастровый номер: 77:04:0005006:1752	
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 77-77-04/060/2010-824 15.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 4.1 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации: 77:04:0005006:1752-77/055/2022-34
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено
	основание государственной регистрации: Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИЛ: № ФС-032950463 от 2019-05-17, выдавший орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

**Объект оценки № 50**

**Федеральное государственное учреждение  
«Роскадастр» по Москве**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17496270		Кадастровый номер: 77:04:0005006:1753	
Номер кадастрового квартала:	77:04:0005006		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер ХХХЫ/место145 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-04/060/2010-849		
Местоположение:	Москва, Выховно-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. ХХХЫ/место145		
Площадь, м2:	16,3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	помещение ХХХЫ/место145		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подземный этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	486173,25		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0005006:1045		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для специального жилищного фонда, к жилым помещениям вагонного дома социального использования или вагонного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457127400431831902002011983906360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17496270		Кадастровый номер: 77:04:0005006:1753	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-04/060/2010-849 02.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации:		77:04:0005006:1753-77/055/2022-34
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Выписка № 0034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД: № ФС 032950463 от 2019-05-17, выданный орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457127400431831902002011983906360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

**Объект оценки № 51**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 28	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17495148	
Кадастровый номер:	77:04:0005006:1754
Номер кадастрового квартала:	77:04:0005006
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер XXXIм/место146 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-04/060/2010-845
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXIм/место146
Площадь, м <sup>2</sup> :	20.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение XXXIм/место146
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	608462.23
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0005006:1045
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512468418110030202313929300640 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 26
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 28	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17495148	
Кадастровый номер: 77:04:0005006:1754	
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 77-77-04/060/2010-845 02.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 4.1 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации: 77:04:0005006:1754-77/055/2022-34
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено
	основание государственной регистрации: Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД: № ФС 032950463 от 2019-05-17, выданный орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512468418110030202313929300640 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Объект оценки № 52

**Федеральное государственное учреждение "Роскадастр" по Москве**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17488010			
Кадастровый номер:	77-04-0005006-1755		
Номер кадастрового квартала:	77-04-0005006		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер XXXI/место147 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-04/060/2010-846		
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXI/место147		
Площадь, м <sup>2</sup> :	16,1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	помещение XXXI/место147		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	48020794		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77-04-0005006-1045		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 845712740413311020032811943930696 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17488010			
Кадастровый номер:	77-04-0005006-1755		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-04/060/2010-846 02.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации:		77-04-0005006-1755-77/055/2022-34
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД: № ФС-032950463 от 2019-05-17, выданный орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 845712740413311020032811943930696 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

**Объект оценки № 53**

Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17483570			
Кадастровый номер:	77:04:0005006:1756		
Номер кадастрового квартала:	77:04:0005006		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер XXXX/место148 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ. Условный номер 77-77-04/060/2010-847		
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXX/место148		
Площадь, м2:	20		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	помещение XXXX/место148		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Подземный этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.	596531.6		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0005006:1045		
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сахалина Ксения Александровна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 641751274094181100202311809306340 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17483570			
Кадастровый номер:	77:04:0005006:1756		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-04/060/2010-847 03.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации:		77:04:0005006:1756-77/055/2022-34
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлены
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД: № ФС 032950463 от 2019-05-17, выдавший орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП Г УФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 641751274094181100202311809306340 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Объект оценки № 54

Фирма публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17481527			
Кадастровый номер:		77-04-0005006-1757	
Номер кадастрового квартала:		77-04-0005006	
Дата присвоения кадастрового номера:		25.05.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер XXXY/место149 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-04/060/2010-850	
Местоположение:		Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXY/место149	
Площадь, м <sup>2</sup> :		16,3	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		помещение XXXY/место149	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Подземный этаж № 2	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		486173,25	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		77-04-0005006-1045	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, а жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Сахалкина Ксения Александровна	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 845751274004383310020032813883930650 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И АРХИТЕКТУРЫ Действителен с 17.09.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности				инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17481527			
Кадастровый номер:		77-04-0005006-1757	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-04/060/2010-850 02.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации:		77-04-0005006-1757-77/055/2022-34
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД. № ФС 032950463 от 2019-05-17, выдавший орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСПП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляемом залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 845751274004383310020032813883930650 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И АРХИТЕКТУРЫ Действителен с 17.09.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности				инициалы, фамилия

Объект оценки № 55

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве  
полномоченный орган регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17481531			
Кадастровый номер:		77-04-0005006-1758	
Номер кадастрового квартала:		77-04-0005006	
Дата присвоения кадастрового номера:		25.05.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер XXXIм/место150 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-04/060/2010-941	
Местоположение:		Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXIм/место150	
Площадь, м2:		20,2	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		помещение XXXIм/место150	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Подземный этаж № 2	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		602496,92	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		77-04-0005006-1045	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям взыскного дома социального использования или взыскного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Сахалкина Ксения Александровна	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043833310200328139839304360 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.01.2022 по 10.08.2023		полное наименование должности	инициалы, фамилия
--	--	-------------------------------	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17481531			
Кадастровый номер:		77-04-0005006-1758	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД"; ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-04/060/2010-941 02.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации:		77-04-0005006-1758-77/055/2022-34
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД. № ФС 032950463 от 2019-05-17, выданный орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043833310200328139839304360 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.01.2022 по 10.08.2023		полное наименование должности	инициалы, фамилия
--	--	-------------------------------	-------------------

Объект оценки № 56

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве  
полное наименование органа регистрации права

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023г. поступившего на рассмотрение 26.01.2023г. сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17479226			
Кадастровый номер:	77:04:0005006:1759		
Номер кадастрового квартала:	77:04:0005006		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер XXXIм/место151 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ. Условный номер 77-77-04/060/2010-943		
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXIм/место151		
Площадь, м2:	16.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	помещение XXXIм/место151		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	486173.25		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0005006:1045		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645712746043833109200328139839306160 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2. 26	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 28
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17479226			
Кадастровый номер:	77:04:0005006:1759		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-04/060/2010-943 29.11.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации:		77:04:0005006:1759-77/055/2022-35
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД, № ФС 032950463 от 2019-05-17, выданный орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645712746043833109200328139839306160 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Объект оценки № 57

**Федеральное бюро технической инвентаризации**  
Федеральное бюро технической инвентаризации

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 28	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17469398	
Кадастровый номер:	77-04-0005006:1760
Номер кадастрового квартала:	77-04-0005006
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер XXXIм/место152 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-04/060/2010-944
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXIм/место152
Площадь, м2:	20,3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение XXXIм/место152
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	605479,57
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77-04-0005006:1045
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 26
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 28	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17469398	
Кадастровый номер: 77-04-0005006:1760	
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 77-77-04/060/2010-944 29.11.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 4.1 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации: 77-04-0005006:1760-77/055/2022-35
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено
	основание государственной регистрации: Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД № ФС 032950463 от 2019-05-17, выданный орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

**Объект оценки № 58**

Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 28	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17469250	
Кадастровый номер:	77:04-0005006:1766
Номер кадастрового квартала:	77-04-0005006
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер XXXIм/место158 30.07.2009 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-04/095/2010-029
Местоположение:	Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56, пом. XXXIм/место158
Площадь, м2:	20,3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение XXXIм/место158
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	605479,57
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04-0005006:1045
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалкина Ксения Александровна



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 26
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 28	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17469250	
Кадастровый номер: 77:04-0005006:1766	
1	Правообладатель (правообладатели):
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид:
	дата государственной регистрации:
	номер государственной регистрации:
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	основание государственной регистрации:
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2.1	Собственность 77-77-04/095/2010-029 02.12.2010 00:00:00
4.1	данные отсутствуют
	Запрещение регистрации
	31.03.2022 10:26:43
	77:04-0005006:1766-77/055/2022-35
	не установлен
	Не определено
	Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД № ФС 032950463 от 2019-05-17, выданный орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Объект оценки № 59

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 28	
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17465594	
Кадастровый номер:	77:06:0003001:4178
Номер кадастрового квартала:	77:06:0003001
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер II м/место 18 10 10 2008 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 77-77-06/075/2010-687
Местоположение:	Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56, пом. II м/место 18
Площадь, м <sup>2</sup> :	13,8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Машинно-место
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	825439,55
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:06:0003001:1029
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сахалина Ксения Александровна

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН электронной подписью Сертификат: 6457512740643182180200281992006346 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 18.08.2023</p>		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 26		
Всего разделов: 3			
Всего листов выписки: 28			
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17465594			
Кадастровый номер: 77:06:0003001:4178			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-06/075/2010-687 03.12.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации:		77:06:0003001:4178-77/055/2022-35
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Выписка № 6934244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/5004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД № ФС 032950463 от 2019-05-17, выдавший орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП/ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН электронной подписью Сертификат: 6457512740643182180200281992006346 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 18.08.2023</p>		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

**Объект оценки № 60**

**Фирма публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве**  
иные наименования органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17465576			
Кадастровый номер:		77-06-0003001.6745	
Номер кадастрового квартала:		77-06-0003001	
Дата присвоения кадастрового номера:		25.07.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 2619/34; Условный номер 77-77-12/010/2011-754	
Адрес:		Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Гагаринский, улица Вавилова, дом 56, помещение 10П/2	
Площадь, м <sup>2</sup> :		22,5	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		помещение	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Подвал № 2	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.		1526835,6	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		77-06-0003001.1029	
Вид разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Сахаликина Ксения Александровна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64791274694381100200231389393046 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17465576			
Кадастровый номер:		77-06-0003001.6745	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-12/010/2011-754 01.04.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации:		77-06-0003001.6745-77/055/2022-35
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлены
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Выписка № 6034244915 из постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД № ФС-032950463 от 2019-05-17, выданный орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64791274694381100200231389393046 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

**Объект оценки № 61**

Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Москве  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.01.2023, поступившего на рассмотрение 26.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17462102			
Кадастровый номер:	77-06-0003001-6746		
Номер кадастрового квартала:	77-06-0003001		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.07.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2619/34; Условный номер 77-77-12/010/2011-747		
Местоположение:	г. Москва, ул. Вавилова, д. 56		
Площадь, м <sup>2</sup> :	18		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1221468.48		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77-06-0003001-1029		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилищам помещений нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют		
Получатель выписки:	Сахалина Ксения Александровна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8417912740041811100000211881900380 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 18.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
26.01.2023г. № КУВИ-001/2023-17462102			
Кадастровый номер:	77-06-0003001-6746		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-12/010/2011-747 01.04.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		31.03.2022 10:26:43
	номер государственной регистрации:		77-06-0003001-6746-77/055/2022-35
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Выписка № 6934244915 от постановления № 146493405/5004 (ИП № 92264/19/50004-ИП от 2019-11-19, возбужденный на основании ИД. № ФС 032950463 от 2019-05-17, выданный орган: Арбитражный суд города Москвы), № 146493405/5004, выдан 28.03.2022, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8417912740041811100000211881900380 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 18.08.2023	инициалы, фамилия

Объект оценки № 62

Федеральное государственное учреждение «Роскадастр» по Московской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16224910, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 12	
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16224910	
Кадастровый номер:	50:04:0010504:2400
Номер кадастрового квартала:	50:04:0010504
Дата присвоения кадастрового номера:	10.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Ивентарный номер 019:009-011633; Условный номер 50-50-04/059/2011-008
Местоположение:	Московская область, г.Дмитров, ул.Большевистская, д.20, пом.60
Площадь, м <sup>2</sup> :	14,5
Назначение:	Нежилое
Назначение:	машинно-место
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № подвальный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	634839,15
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0010504:240
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Сасалкина Ксения Александровна

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 846751740041811002023E14E9300360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 18.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 11		
Всего разделов: 2			
Всего листов выписки: 12			
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16224910			
Кадастровый номер:	50:04:0010504:2400		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50-04/059/2011-008 07.07.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		14.09.2022 15:22:49
	номер государственной регистрации:		50:04:0010504:2400-50/215/2022-51
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 846751740041811002023E14E9300360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 18.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Объект оценки № 63

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области  
подполное наименование филиала государственной службы

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.01.2023, поступившего на рассмотрение 25.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 13
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16220241			
Кадастровый номер:		50-04-0010504-2381	
Номер кадастрового квартала:		50-04-0010504	
Дата присвоения кадастрового номера:		04.04.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 9-545; Условный номер 50-04-01-01714-001	
Местоположение:		Московская область, г Дингров, ул Большевикская, д 14 корпус 2	
Площадь, кв.м:		454,1	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Нежилое здание	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		данные отсутствуют	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		2879484,19	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости, 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют	
Получатель выписки:		Сахалкина Ксения Александровна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64075127400432031100200203110000000000 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 16.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 12	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 13
25.01.2023г. № КУВИ-001/2023-16220241			
Кадастровый номер:		50-04-0010504-2381	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма "АФИНА ЛТД", ИНН: 7724017474, ОГРН: 1037700046064
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-04-04/042/2006-145 25.07.2006 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		14.09.2022 15:22:49
	номер государственной регистрации:		50-04-0010504-2381-50/215/2022-52
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 19.08.2022 по 10.12.2022 до 10.12.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление, № 3/6-434/22 12102450004000050, выдан 19.08.2022, Преображенский районный суд г. Москвы Постановление, № 3/6-447/2022 12102450004000050, выдан 07.09.2022, Преображенский районный суд г. Москвы
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64075127400432031100200203110000000000 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2023 по 16.08.2023	инициалы, фамилия

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Документы, регламентирующие деятельность Исполнителя и Оценщика



**ИНГОСТРАХ**

**ДОГОВОР  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**№ 433-075841/22 от «22» июля 2022**

Россия, г. Москва

<b>1. СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>	1.1. Общество с ограниченной ответственностью «РИГАЛ Консалтинг» Россия, 248003, Калужская область, г. Калуга, ул. Болдина, д. 22, офис 512 ИНН 4027088112 E-mail: ovs@regalconsulting.ru Тел.: +7(903)538-00-16
<b>2. СТРАХОВЩИК:</b>	2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах» 115035, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2 E-mail: prof-msk@ingos.ru Тел.: +7(499)973-92-03 Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.
<b>3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):</b>	3.1. С «20» августа 2022 года по «19» августа 2023 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 3.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.
<b>4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ФРАНШИЗА):</b>	4.1. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере <b>100 000 000 (Сто миллионов) рублей.</b> 4.2. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере <b>100 000 (Сто тысяч) рублей.</b> 4.3. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.
<b>5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:</b>	5.1. Страховая премия устанавливается в размере <b>67 000 (Шестьдесят семь тысяч) рублей</b> за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «20» августа 2022 года. 5.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.5.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
<b>6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:</b>	6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после «20» августа 2015 года.
<b>7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:</b>	7.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что он Правила страхования получил, полностью проинформирован об условиях страхования, все условия врученных Правил ему разъяснены и понятны.
<b>8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b>	8.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности; 8.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в

результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

#### 9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

9.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.4. Правил страхования и в настоящем Договоре.

9.3. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.

9.4. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

#### 10. ТРЕТЬИ ЛИЦА

10.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

10.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;

10.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

#### 11. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

11.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.

11.2. Расходы, указанные в п.10.4.4. Правил страхования компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила

11.3. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

11.4. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме.

#### 12. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

12.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

12.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

#### 13. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

13.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнительных соглашений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

13.2. Согласованными способами взаимодействия Страхователя и Страховщика являются телефонная и почтовая связь, а также электронная почта. Контактные данные Страхователя и Страховщика указаны в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора.

13.3. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие причинения вреда, о факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора.

#### 15. ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВАТЕЛЬ:  
ООО «РИГАЛ КОНСАЛТИНГ»

От Страхователя:

(Генеральный директор Саловский С.В.  
действующий на основании Устава,



СТРАХОВЩИК:  
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

**САДОВСКИЙ  
Олег Викторович**

ИНН 540836723876

**является членом**

Некоммерческого партнерства  
**«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ  
СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»**

включена Федеральной регистрационной службой  
в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков  
19 декабря 2007 года за № 0006

Основание: Протокол заседания Правления НП "СРО "НКСО" от 28 августа 2008 года №101

Президент



 В.В. Крутликос

Регистрационный № 01708

Дата выдачи 28 августа 2008 года

**ИНГОССТРАХ****ДОГОВОР****ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА****№ 433-075840/22**

«22» июля 2022

г. Москва

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Садовский Олег Викторович  
Паспортные данные: 50 03, 410943, ОВД Советского района г. Новосибирска, 30 августа 2002 г.  
Адрес регистрации: МО, г. Одинцово, ул. Говорова, дом 52, кв. 114
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страхование публичное акционерное общество «Ингосстрах»  
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):** 3.1. С «20» августа 2022 года по «19» августа 2023 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.  
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.  
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА:** 4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей**.  
4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей**.
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. **20 000 (Двадцать тысяч) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по **20.08.2022 г.**  
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- 6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).  
Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.  
7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.
- 8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.  
8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.  
8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
- 9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена
- 11. УВЕДОМЛЕНИЯ:** 11.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом если уведомление направлено почтовым отправлением по адресам, указанным в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора, если уведомление направлено в виде сообщения электронной почты, по адресам, указанным в таблице, телефонная связь осуществляется по телефонам, указанным в таблице:

	Страхователь	Страховщик
электронная почта:	o.sadovskii@gmail.com	prof-msk@ingos.ru
телефонная связь:	+7(903)538-00-16	+7(499)973-92-03

СТРАХОВАТЕЛЬ: Садовский Олег Викторович

От Страхователя:

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»  
Начальник отдела страхования

От Страховщика: Исполнительный директор по профессиональным рискам

Исп. Стариков И.В. тел. 27345

С.Ю.Архангельский

## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 028325-1

« 18 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

### «Оценка недвижимости»

выдан Садовскому Олегу Викторовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 18 » августа 20 21 г. № 213

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 18 » августа 20 24 г.





### П О Л И С № 0346R/776/0000004/22

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 0346R/776/0000004/22 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от «02» ноября 2015 г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

**Страхователь:** оценщик Потапова Ольга Александровна

**Адрес регистрации:** РФ, 141980, Московская область, г. Дубна, ул. Энтузиастов, д.3б, кв.99

**Объект страхования:**

А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по Договору страхования.

**Страховой случай:** с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

**Оценочная деятельность:** деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

**Страховая сумма:** 10 000 000,00 рублей (Десять миллионов рублей 00 копеек) - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

**Лимит ответственности на один страховой случай:** 10 000 000,00 рублей (Десять миллионов рублей 00 копеек)

**Франшиза:** отсутствует.

**Территория страхового покрытия:** Российская Федерация.

**Срок действия Договора страхования:** Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут «21» августа 2022 г. и действует по 23 часа 59 минут «20» августа 2023 г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

**Подписи сторон:**

**Страховщик:**

АО «АльфаСтрахование»

115162, Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. «Б»  
ИНН 7713056834 / КПП 772501001

А.С. Лазовский/

**Страхователь:**

Потапова Ольга Александровна

141980, Московская область, г. Дубна,  
ул. Энтузиастов, д.3б, кв.99.

/ О.А. Потапова /

Место и дата выдачи полиса: г. Москва «12» августа 2022 г.

## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 032802-1

« 04 » февраля 20 22 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан

Потаповой Ольге Александровне

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 04 » февраля 20 22 г. № 237

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 04 » февраля 20 25 г.

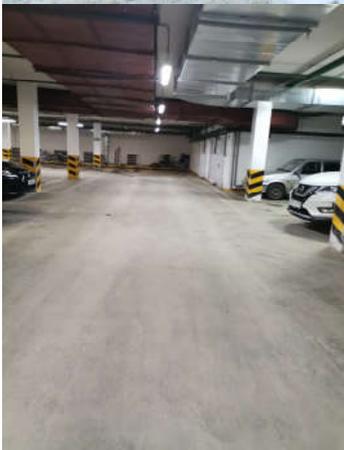
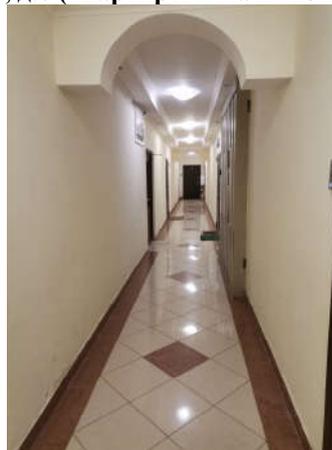
### ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Фотографии Объектов оценки

**Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1**  
Доступ не предоставлен, осмотр не производился.

**Московская область, г. Дмитров, ул. Пионерская, д.5, ул. Большевистская, д. 14 корп. 2, ул. Большевистская, д.20**  
Доступ не предоставлен, осмотр не производился.

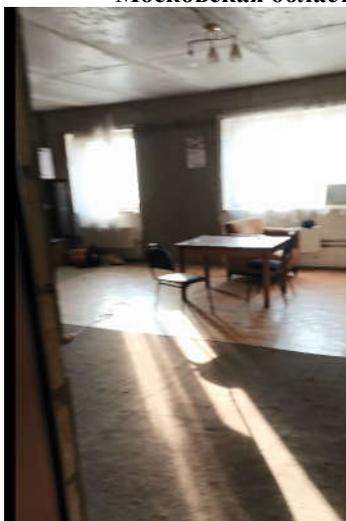
**г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56**  
Доступ не предоставлен, осмотр не производился.

**Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипичье, д.6 (квартиры и машиноместа)**

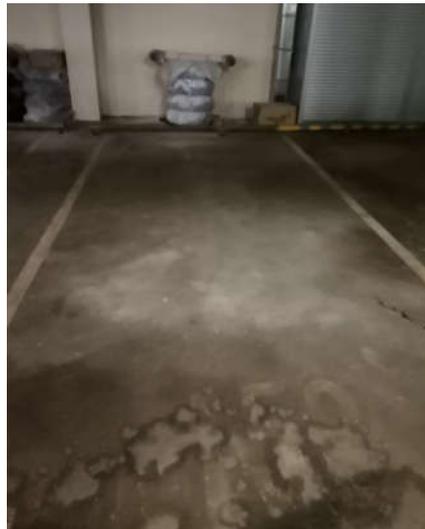
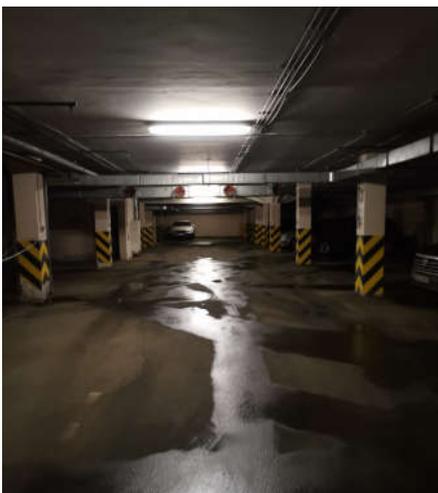




Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2 (квартиры)



г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56 (квартира и машиноместа)





# ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Копии материалов, использованные Оценщиком в рамках подготовки Отчета

## Копии интернет-страниц по Объектам-аналогам для применения сравнительного подхода

Для объектов, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Старонасыпная, 1

### Объект-аналог №1

The image displays two screenshots of a real estate listing on the Avito website. The listing is for a studio apartment (Квартира-студия, 30 м², 5/10 эт.) located at Staronasypannaya St, 1 in the Adler district of Sochi, Krasnodar Krai. The price is listed as 12,300,000 RUB. The top screenshot shows the main listing page with a large photo of the interior, contact information (phone: 8 913 660-79-58), and a 'Write message' button. The bottom screenshot shows the mortgage calculator section, titled 'Ипотека со скидкой на Авито', which allows users to compare interest rates and monthly payments from four banks: AB ROSSIA, DOM RF, Bank VTB, and Raiffeisenbank. The calculator shows a loan amount of 12,300,000 RUB, a first payment of 2,400,000 RUB, and a term of 20 years. The interest rates are 10.25%, 10.6%, 10.9%, and 10.99% respectively. The monthly payments are 96,594 RUB, 96,902 RUB, 100,899 RUB, and 101,500 RUB. The bottom screenshot also shows the 'Description' section, which mentions that the apartment is sold by the owner, is in a new building, and has a good location near a shopping center and cafes.

## Объект-аналог №2

www.avito.ru Квартира-студия, 31 м², 3/9 эт. на продажу в Сочи | Купить квартиру | Авито

Краснодарский край | Новостройность | Квартиры | Котелье | Элитные | Студии

### Квартира-студия, 31 м², 3/9 эт.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



**11 300 000 Р**  
384 516 Р за м²  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 88 741 Р в мес.  
Получить ипотеку

8 916 581-82-73

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Еще продать? | Еще купить?

Куда мне позвонить?

Виктория Репетева  
Частное лицо  
На Авито с августа 2021

Подписаться на продавца

#### О квартире

Количество комнат: студия  
Общая площадь: 31 м²  
Жилая площадь: 25 м²  
Этаж: 3 из 9  
Балкон или лоджия: балкон  
Высота потолка: 3 м  
Санузел: совмещенный

Ремонт: евро  
Теплый пол: есть  
Мебель, кухня, хранение одежды, спальные места  
Техника: кондиционер, холодильник, стиральная машина, водонагреватель  
Способ продажи: свободная

#### Расположение

Краснодарский край, Сочи, жилой район Adler, Староазиатская ул., 1  
p-n Адлерский

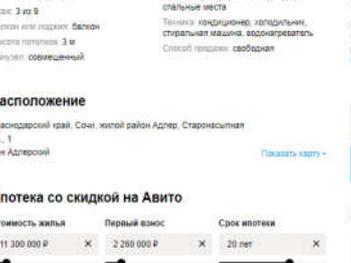
Скрыть карту

www.avito.ru Квартира-студия, 31 м², 3/9 эт. на продажу в Сочи | Купить квартиру | Авито

Краснодарский край | Новостройность | Квартиры | Котелье | Элитные | Студии

### Квартира-студия, 31 м², 3/9 эт.

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



**11 300 000 Р**  
384 516 Р за м²  
или предложите свою цену  
В ипотеку от 88 741 Р в мес.  
Получить ипотеку

8 916 581-82-73

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуй!

Еще продать? | Еще купить?

Куда мне позвонить?

Виктория Репетева  
Частное лицо  
На Авито с августа 2021

Подписаться на продавца

#### Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья: 11 300 000 Р | Первый взнос: 2 250 000 Р | Срок ипотеки: 20 лет

Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка	Сумма
АВ РОССИЯ	10.25%	88 741 Р
ДОМ.РФ	10.6%	80 882 Р
Банк ВТБ	10.5% - 11.2%	92 695 Р
Райффайенс	10.99%	93 240 Р

Перейти к ипотеке

#### Описание

Центр Адлера 1 собственник. Не сдается.

#### О доме

Тип дома: монолитный  
Год постройки: 2015  
Этажей в доме: 9

Паспортный лист: 1  
Лифтовой лифт: 1  
В доме: консьерж

№ 345046803 | 4 апреля в 11:26 | 384 просмотра (-1 сегодня)

## Объект-аналог №3

www.avito.ru Квартира-студия, 31 м², 6/9 эт. на продажу в Сочи | Купить квартиру | Авито

Квартира-студия, 31 м², 6/9 эт.

325 000 Р за м² или предложите свою цену  
В ипотеку от 79 317 Р в мес.  
Посмотреть видео

8 912 980-43-05

Написать сообщение  
Отменить запись в избранном

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы? Нет вопросов?

Когда можно посмотреть?

Владислав (делегат р/р)  
Частное лицо  
На Авито с ноября 2018  
Завершено 96 объявлений  
Документы проверены  
Зарплатный вклад -14800 и СС  
8 объявлений пользователю  
Подписаться на продавца

Октайн-лазар  
Можно посмотреть по видеозвонку

**О квартире**

Количество комнат: студия  
Общая площадь: 31 м²  
Жилая площадь: 27 м²  
Этаж: 6 из 9  
Балкон или лоджия: балкон  
Высота потолка: 3 м  
Санузел: совмещенный

Она: 80 2000  
Ремонт: евро  
Мебель: кухня, хранение одежды, спальные места  
Техника: кондиционер, холодильник, стиральная машина, водонагреватель  
Способ продажи: свободная  
Вид сделки: возможна ипотека

ВТБ  
0% в первый месяц по кредиту наличными  
+ от 4,4% со второго месяца

Начните карьеру дизайнера интерьеров. Освойте продвинутые инструменты дизайнера

Курс: «Профессия Дизайнер интерьеров»  
Планы: 4 модуля

www.avito.ru Квартира-студия, 31 м², 6/9 эт. на продажу в Сочи | Купить квартиру | Авито

Одна заявка в несколько банков

АВ РОССИЯ	ДОМ.РФ	Банк ВТБ	Райффайенз
10,28% 79 317 Р	10,6% 81 213 Р	10,9% 11,2% 82 652 Р	10,99% 83 346 Р

Перейти к заявке

Перейти к анкете, вы согласившись с условиями использования сервиса

**10 100 000 Р**

325 000 Р за м² или предложите свою цену  
В ипотеку от 79 317 Р в мес.  
Посмотреть видео

8 912 980-43-05

Написать сообщение  
Отменить запись в избранном

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы? Нет вопросов?

Когда можно посмотреть?

Владислав (делегат р/р)  
Частное лицо  
На Авито с ноября 2018  
Завершено 96 объявлений  
Документы проверены  
Зарплатный вклад -14800 и СС  
8 объявлений пользователю  
Подписаться на продавца

**Описание**

Продажа напрямую от собственника - дешевле рынка на 500 000 рублей

Квартира в самом центре Адлера:

- недавно построенный дом (статус квартира, документы готовы к переоформлению)
- не требует вложений, оснащение под ключ (можно сразу жить)
- в идеальной обстановке
- приносит высокий доход от посуточной сдачи

**Описание:**

- Есть все необходимое для комфортного проживания: посуда, столовые приборы, микроволновка, чайник, плита, холодильник. Также для удобства отдыхающих, в квартире есть Wi-Fi, Фен, утюг, стиральная машина, телевизор, кондиционер, постельное белье и полотенца
- Квартира вмещает 4 человека (диван и две раскладушки на ламельки с матрасами) по комфорту как кровать качественная.
- Лучшие локации не придушить, вся инфраструктура в шаговой доступности: торговые центры Раста и Мандарин, кафе, рестораны, столовые, тренажерный залы. До центрального рынка Адлера 200 метров.
- ДО МОРЕЯ 10 МИНУТ ПЕШКОМ!
- До вокзала и аэропорта на авто 10 минут
- До остановки 2 минуты пешком (отличная транспортная развязка).
- Дом находится под круглосуточной охраной.
- Коммунальные платежи очень низкие (1500-3000 руб.)
- Сдается на УРА крупный год. Есть вся статистика. (управляющая компания есть)
- Под ключ - ремонт, мебель, техника, предметы обихода

Итого: Квартира с возможностью прописки или для получения высокого дохода от сдачи в посуточную аренду в стратегически удобном месте Адлера по цене дешевле рынка на 500 000 рублей!

Спросите мой рейтинг, на рынке Сочи 3 года, основное направление - управление недвижимостью. (ID 70674422 аккаунта Авито моей супруги, с высочайшим рейтингом 5.0 из 46 отзывов, где выставлена часть квартир в аренду)

**О доме**

## Объект-аналог №4

1-к. квартира, 31 м², 6/9 эт. на продажу в Сочи | Купить квартиру | Авито

318 129 ₽ за м²  
В ипотеку от 76 961 ₽/мес.  
[Посмотреть оценки](#)

8 918 386-21-99

[Написать сообщение](#)  
Отвечает всего час

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

[Еще продать?](#) [Торг уместен?](#)  
[Когда можно посмотреть?](#)

**О квартире**

Количество комнат: 1  
Общая площадь: 31 м²  
Площадь кухни: 7 м²  
Этаж: 6 из 9  
Балкон или лоджия: **балкон**  
Высота потолка: 3 м  
Санузлы: **совмещенный**

Она: во двор, на улице  
Ремонт: евро  
Мебель: кухня, хранение одежды, спальное место  
Техника: кондиционер, холодильник, стиральная машина, водонагреватель  
Способ продажи: **свободная**  
Вид сделки: **возможна ипотека**

**9 800 000 ₽**

318 129 ₽ за м²  
В ипотеку от 76 961 ₽/мес.  
[Посмотреть оценки](#)

8 918 386-21-99

[Написать сообщение](#)  
Отвечает всего час

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

[Еще продать?](#) [Торг уместен?](#)  
[Когда можно посмотреть?](#)

**Ипотека со скидкой на Авито**

Стоимость жилья: 9 800 000 ₽ X  
Первый взнос: 1 960 000 ₽ X  
Срок ипотеки: 20 лет X

Одна заявка в несколько банков

АВ РОССИЯ	ДОМ РФ	Банк ВТБ	Райффайенб.
10,25% 76 961 ₽	10,6% 76 800 ₽	10,9% - 11,2% 80 391 ₽	10,99% 80 670 ₽

[Перейти к ипотеке](#) Перейдите и ипотеке, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

**Описание**

**СОБСТВЕННИК!!!!**

Квартира в центре Адлера. Жилой комплекс Плато. Статус Квартира. Новый Ремонт, мебель, Техника. Продажа в связи с Переездом. Шаговая доступность до моря (10-15 минут). Речная набережная - 100 метров. Торговые центры в 200 метрах. Хорошо сдается в аренду в летнее время, удобное расположение для повседневной жизни. Возможна ипотека Сбербанка. АГЕНТОВ просьба НЕ беспокоить!

**О доме**

Тип дома: **многоэтажный**  
Год постройки: 2016  
Этажей в доме: 9

Пассажирский лифт: 1  
В доме: **консьерж**  
Двор: **закрытая территория**

№: 3027908456 - 29 марта в 13:26 - 152 просмотра (+5 сегодня) [Пополняется](#)

**Похожие объявления**

1-к. квартира, 31 м², 6/9 эт. на продажу в Сочи | Купить квартиру | Авито

318 129 ₽ за м²  
В ипотеку от 76 961 ₽/мес.  
[Посмотреть оценки](#)

8 918 386-21-99

[Написать сообщение](#)  
Отвечает всего час

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

[Еще продать?](#) [Торг уместен?](#)  
[Когда можно посмотреть?](#)

**Ипотека со скидкой на Авито**

Стоимость жилья: 9 800 000 ₽ X  
Первый взнос: 1 960 000 ₽ X  
Срок ипотеки: 20 лет X

Одна заявка в несколько банков

АВ РОССИЯ	ДОМ РФ	Банк ВТБ	Райффайенб.
10,25% 76 961 ₽	10,6% 76 800 ₽	10,9% - 11,2% 80 391 ₽	10,99% 80 670 ₽

[Перейти к ипотеке](#) Перейдите и ипотеке, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

**Описание**

**СОБСТВЕННИК!!!!**

Квартира в центре Адлера. Жилой комплекс Плато. Статус Квартира. Новый Ремонт, мебель, Техника. Продажа в связи с Переездом. Шаговая доступность до моря (10-15 минут). Речная набережная - 100 метров. Торговые центры в 200 метрах. Хорошо сдается в аренду в летнее время, удобное расположение для повседневной жизни. Возможна ипотека Сбербанка. АГЕНТОВ просьба НЕ беспокоить!

**О доме**

Тип дома: **многоэтажный**  
Год постройки: 2016  
Этажей в доме: 9

Пассажирский лифт: 1  
В доме: **консьерж**  
Двор: **закрытая территория**

№: 3027908456 - 29 марта в 13:26 - 152 просмотра (+5 сегодня) [Пополняется](#)

**Похожие объявления**

Для объектов, расположенных по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56  
**Объект-аналог №1**

www.avito.ru 2-к. квартира, 73,3 м², 9/24 эт. на продажу в Москве | Купить квартиру | Авито

2-к. квартира, 73,3 м², 9/24 эт.

17 000 000 Р

8 915 459-41-59

Написать сообщение

Заказать звонок

Спросите у продавца

Здравствуй!

Сайт продавец? Сайт риэлтор? Как можно позвонить?

СЕНТУРИ 21 Москва Агентство

Направление на ремонт за 2 дня

О квартире

Количество комнат: 2  
 Общая площадь: 73,3 м²  
 Площадь кухни: 16 м²  
 Жилая площадь: 31 м²  
 Этаж: 9 из 24  
 Балкон или лоджия: лоджия

Тип объекта: элитное жилье  
 Состояние: отличное  
 Отопление: во двор, на улице  
 Ремонт: евро  
 Способ продажи: агентственная  
 Вид сделки: возможна ипотека

Данные из ЕГРН

2 собственника  
 Ограничений не найдено

Параметры в объявлении не совпадают

www.avito.ru 2-к. квартира, 73,3 м², 9/24 эт. на продажу в Москве | Купить квартиру | Авито

Расположение

Москва, Привольная ул., 56

Жулебино А: 15-16 км. Котельники А: 15-20 км. Перомонский проспект А: 21-30 км.

17 000 000 Р

8 915 459-41-59

Написать сообщение

Заказать звонок

Спросите у продавца

Здравствуй!

Сайт продавец? Сайт риэлтор? Как можно позвонить?

СЕНТУРИ 21 Москва Агентство

С КАСКО в Тинькофф Страховании

Оформить

Ипотека со скидкой на Авито

Ставка ипотечной ставки: 17 000 000 Р

Первый взнос: 3 400 000 Р

Срок ипотеки: 20 лет

Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка	Сумма
АБ РОССИЯ	10,25%	131 564 Р
ДОМ РФ	10,6%	136 894 Р
Банк ВТБ	10,3%	139 453 Р
Райффайанс	10,99%	140 285 Р

Получить ипотеку

Описание

Предлагается элитная 2-комнатная квартира на 9 этаже 24-этажного дома бизнес-класса. Современная отделка, евро-сантехника, подвальный паркинг. Общая площадь 73,3 кв. м, жилая 31 кв. м, кухня 16 кв. м. Окна на две стороны. Хороший ремонт, мебель, сантехника. Чистый ухоженный подъезд, хорошие соседи. Стильная отделка входной группы выполнена из дорогих материалов. Консьерж. Дом оснащен современными инженерно-техническими устройствами. Развитая инфраструктура: школы, детские сады, поликлиника. Благоустроенный двор с детской площадкой, фитнес-клуб с бассейном, парковая зона с фонтаном. В шаговой доступности Торговый Центр. Удобное транспортное расположение. В минуте пешком до метро «Жулебино». Два взрослых собственника. В собственности более 5 лет. Альтернатива.

## Объект-аналог №2

www.avito.ru 4-к. квартира, 90,8 м², 19/25 эт. на продажу в Москве | Купить квартиру | Авито

Москва и Московская область Кухня Ванные Комнатные

### 4-к. квартира, 90,8 м², 19/25 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку




**22 000 000 Р**  
242 281 Р за м²  
или [привести свою цену](#)  
В ипотеку от 172 789 Р/мес.  
[Посмотреть ипотеку](#)

8 910 082-15-38

Написать сообщение [Связаться](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть кредит?  Нет?  Есть ипотека?  Нет?

Когда можно посмотреть?

Иван  
Частное лицо  
На Авито с 11 апреля 2023

[Подписаться на продавца](#)

**Рыночная цена**  
Последнее предложение за столько же

**О квартире**

Количество комнат: 4  
Общая площадь: 90,8 м²  
Площадь кухни: 15 м²  
Жилая площадь: 51 м²  
Этаж: 19 из 25  
Тип планировки: **коридорная**  
Высота потолков: 2,8 м

Санузел: совмещенный  
Отоп: из улицы  
Пол: евро  
Мебель: кухня, встроенные шкафы, спальная зона  
Техника: кондиционер, холодильник, водонагреватель  
Специал. условия: свободная

**ВТБ**  
0% в первый месяц по кредиту наличными  
от 4,4% со второго месяца

**Тинькофф**  
Продукты Тинькофф для автолюбителей

www.avito.ru 4-к. квартира, 90,8 м², 19/25 эт. на продажу в Москве | Купить квартиру | Авито

Москва и Московская область Кухня Ванные Комнатные

### 4-к. квартира, 90,8 м², 19/25 эт.

Добавить в избранное Сравнить Добавить закладку

**22 000 000 Р**  
242 281 Р за м²  
или [привести свою цену](#)  
В ипотеку от 172 789 Р/мес.  
[Посмотреть ипотеку](#)

8 910 082-15-38

Написать сообщение [Связаться](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть кредит?  Нет?  Есть ипотека?  Нет?

Когда можно посмотреть?

Иван  
Частное лицо  
На Авито с 11 апреля 2023

[Подписаться на продавца](#)

**Рыночная цена**  
Последнее предложение за столько же

**Ипотека со скидкой на Авито**

Сумма займа: 22 000 000 Р | Первый взнос: 4 400 000 Р | Срок ипотеки: 20 лет

Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка	Первый взнос	Сред. платеж
АБ РОССИЯ	10,25%	172 789 Р	181 545 Р
ДОМ.РФ	10,6%	170 889 Р	181 545 Р
Банк ВТБ	10,3%	180 469 Р	181 545 Р
Райффайенб.	10,99%	181 545 Р	181 545 Р

[Параллельно в Авито](#) Позволяет выбрать банк, не переходя в другие сайты и приложения

**Описание**

Просторная европланировка в доме бизнес-класса. Очень хороший район, огороженная закрытая территория, охрана, консьержка, подземный паркинг. Один взрослый собственник, в собственности более 10 лет.

По всем вопросам звоните или пишите.

**О доме**

Тип дома: монолитно-каркасный  
Под застройку: 2019  
Этажи в доме: 25  
Пассажирский лифт: 2

Эксплуатационный этаж: 2  
В доме: консьерж, мусоропровод  
Дизайн: закрытая территория, детская площадка, спортивная площадка  
Паркинг: подземный

**Рыночная цена**  
Последнее предложение за столько же

Оценка Авито учитывает данные о квартире, доме и районе  
Под застройку, расположение, дизайн и еще 12 параметров

№ 200681038 - оценка в 12,02, 53 предложения (189 квартир) [Показать все](#)

## Объект-аналог №3

1-к. квартира, 47 м², 13/24 эт. на продажу в Москве | Купить квартиру | Авито

11 600 000 Р

248 800 Р за м²

В ипотеку от 91 007 Р/мес.

8 910 036-39-87

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Сайт продавца? | Тел. у продавца? | Если вы не можете позвонить?

Владимир Анатольевич

На Авито с октября 2018

Решать проблемы

Подписаться на продавца

Контактное лицо: Савельев Алексей Викторович

**О квартире**

Квартира-студия: 1

Общая площадь: 47 м²

Площадь кухни: 12 м²

Жилая площадь: 23 м²

Этаж: 13 из 24

Балкон или лоджия: Балкон

Состояние: отличный

Отец, 90 лет

Ремонт: евро

Способ продажи: свободная

Вид сделки: возможна ипотека

**Расположение**

Москва, Провальская ул., 56

Жулебино: 9, 11-13 мин. | Коптево: 8, 16-20 мин. | Лермонтовский проспект: 8, 21-30 мин.

Скачать карту

**Дельфа Банк**

Счёт для бизнеса

Открыть счёт

---

**Тинькофф**

Автокредит, КАСКО, карта с бонусами

Оформить

1-к. квартира, 47 м², 13/24 эт. на продажу в Москве | Купить квартиру | Авито

11 600 000 Р

248 800 Р за м²

В ипотеку от 91 007 Р/мес.

8 910 036-39-87

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Сайт продавца? | Тел. у продавца? | Если вы не можете позвонить?

Владимир Анатольевич

На Авито с октября 2018

Решать проблемы

Подписаться на продавца

Контактное лицо: Савельев Алексей Викторович

**Ипотека со скидкой на Авито**

Стоимость жилья: 11 600 000 Р

Первый взнос: 2 320 000 Р

Срок ипотеки: 29 лет

Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка	Сумма
АВ РОССИЯ	10,25%	91 887 Р
ДОМ.РФ	10,6%	93 274 Р
Банк ВТБ	10,9%	95 156 Р
Райффайенс	10,99%	95 724 Р

Перейти к ипотеке

**Описание**

Код объекта: 302740

Подается отличная квартира-студия в современном монолитном доме 2008 года постройки, отличная территория, охрана, консьерж, видеонаблюдение. Железобетонный люверс, все инфраструктура в шаговой доступности, в квартире евроремонт, гардеробная, кондиционер, большой балкон, как вторая комната, теплые полы на балконе, 1 собственник, ДНП 2008 года, Провальская улица

**О доме**

Тип дома: монолитный

Пол: паркет

Этаж и дом: 24

Пассажирский лифт: 1

Приватный лифт: 1

Парковка: подземная

**Рыночная цена**

Похожие проданы за столько же

Значения: 11 400 000 Р | Рыночная: 13 011 000 Р | Выкуп

Оценка Авито учитывает данные о квартире, доме и районе

Год постройки, расположение, ремонт и еще 12 параметров

№ 2217424822 | 8 апреля в 09:29 | 838 просмотров (44 лайка)

Показать

Для объектов, расположенных по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Подлипище, д.6  
(квартиры и ПСН)  
**Объект-аналог №1**

www.avito.ru 3-к. квартира, 95,7 м², 5/9 эт. на продажу в Дмитрове | Купить квартиру | Авито

3-к. квартира, 95,7 м², 5/9 эт.

16 000 000 ₽

8 916 013-09-94

«ВТОРРОС-НОВЕ» Агентство недвижимости  
Агентство на Авито с мая 2012  
Рейтинг продавца

Подписаться на продавца

Контактное лицо: Полина Александровна Николаева

**О квартире**

Количество комнат: 3  
Общая площадь: 95,7 м²  
Площадь кухни: 10 м²  
Жилая площадь: 90 м²  
Этаж: 5 из 9

Тип отделки: износостойкая  
Санузел: раздельный  
Окна: во двор, на улицу  
Ремонт: дизайнерский  
Способ продажи: свободен

**Расположение**

Московская область, Дмитровский го. Дмитров, ул. Подлипище, 6 [Смотреть карту](#)

www.avito.ru 3-к. квартира, 95,7 м², 5/9 эт. на продажу в Дмитрове | Купить квартиру | Авито

**Ипотека со скидкой на Авито**

Сумма займа: 16 000 000 ₽  
Первый взнос: 3 200 000 ₽  
Срок ипотеки: 29 мес.

Одна заявка в несколько банков

Банк	Ставка	Сумма
AB-РОССИЯ	10,25%	125 650 ₽
ДОМ.РФ	10,6%	120 654 ₽
Сбер БТБ	10,9%	131 258 ₽
Райффайенб.	10,99%	132 033 ₽

**Описание**

Современная квартира в одном из самых лучших домов города! Вашему вниманию предлагается трехкомнатная квартира ул. Подлипище д. 6 в доме бизнес-класса.

Квартира светлая и просторная - общая площадь 95,7 м², жилая 90 м², расположена на рабочем 5/9 этаже дома. В квартире выполнен качественный дизайнерский ремонт с использованием дорогих материалов. Красивая современная кухня - 10 м², оборудована новой мебелью и бытовой техникой, пароваркой, посудомоечной машиной, холодильником. В ванной 20 м² и 10м² выполнен качественный ремонт с мягкой цветовой гаммой, установлены кондиционеры Toshiba, встроены шкафы, пол - паркет массив дуба, итальянская плитка, столешница и подоконники выполнены из мрамора. Раздельный санузел, душевая кабина и встроенная техника остались в квартире, остальная мебель по договоренности. Дополнительный бонус к квартире - отдельное помещение 4,8 м² - кладовая.

В доме имеется подземный паркинг, охрана, видеонаблюдение, автоматический шагбум, паркинг, детская площадка.

Дом находится в центре города и одновременно имеет индивидуальный вход, окружен парком, вся городская инфраструктура в шаговой доступности - гимназия, школы, детские сады, театры, музеи, магазины, аптеки, храм.

Один взрослый собственник, быстрый выход на сделку, свободная продажа. Если у Вас еще остались вопросы - звоните!

**О доме**

Тип дома: многоквартирный  
Площадь земельного участка: 2012  
Этажей в доме: 9

Площадь земельного участка: 3  
Этажей в доме: 9

## Объект-аналог №2

domclick.ru Купить 1-комнатную квартиру, 49.4 м² по адресу Московская область, Дмитров, улица Подлипиные, 6, 5 этаж за 8 500 000 руб. в Домклик — поиск, проверка, безопасная сделка с жиль...

Сервис недвижимости №1 в России по количеству объявлений о продаже квартир

Москва | Партнерам | Консультация | Разместить объявление | Войти или зарегистрироваться

Домклик | Купить | Снять | Новостройки | Ипотека | Услуги | Журнал | Рентеры | Самолет



Продается 1-комн. квартира, 49.4 м²  
**8 500 000 ₽**  
172 064 ₽/м²

ДТ Дилара Тимергалеева  
52 объявления  
На Домклик 8 мес.

ЭТАЖИ ДМИТРОВ

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджера не будут доставлены

+7 (903) 685-03-25

Сравнить | Поделиться | Избранное

49.4 м² Площадь | 12 м² Кухня | 5 из 9 Этаж | 2012 Год постройки

Московская область, Дмитров, улица Подлипиные, 6  
Обновлено 23 марта | 540

Ипотека Сбербанка от 10.9%  
Расчитайте свою ипотеку

Сертификат Метр от Самолет до 150 000 руб. на покупку квартиры

самолет

Мы используем файлы cookie. Подробнее

Принять

domclick.ru Купить 1-комнатную квартиру, 49.4 м² по адресу Московская область, Дмитров, улица Подлипиные, 6, 5 этаж за 8 500 000 руб. в Домклик — поиск, проверка, безопасная сделка с жиль...

Ипотека Сбербанка от 10.9%  
Расчитайте свою ипотеку

Продается 1-комн. квартира, 49.4 м²  
**8 500 000 ₽**  
172 064 ₽/м²

ДТ Дилара Тимергалеева  
52 объявления  
На Домклик 8 мес.

ЭТАЖИ ДМИТРОВ

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджера не будут доставлены

+7 (903) 685-03-25

Сравнить | Поделиться | Избранное

Сертификат Метр от Самолет до 150 000 руб. на покупку квартиры

самолет

Мы используем файлы cookie. Подробнее

Принять

**Описание**

Продается 1-к квартира в доме премиум класса, г. Дмитров. Квартира в собственности более 3-х лет. Дизайнерский ремонт, полы ламинат и плитка с подогревом, встроенная кухня, при продаже вся мебель останется (Италия). Остекленная лоджия. Развитая инфраструктура, в шаговой доступности школа и детский сад, хорошо обустроенная детская площадка, видна обстановка и т.д. Рядом расположен красивый парк для пешего и велопрогулок.

Для Вас есть удобства в нашем офисе: Вы можете подать заявление на ипотеку, с получением персональной консультации от агентства недвижимости, без очереди и удобней для Вас время! Оперативный показ.

Звоните!

Доп. описание: санузел раздельный, пластиковые окна, в доме есть: детская площадка, открытый двор, наземный паркинг, подземный паркинг, лифт пассажирский, лифт грузовой, ремонт по дизайн проекту, также имеются: телефон, интернет, кабельная разводка, счетчики холодной и горячей воды, домофон, железная дверь, охранная сигнализация, консьерж, Номер в базе: 1090-491. Район: Дмитров.

**О квартире**

Комнат	1	Площадь	49,4 м²
Кухня	12 м²	Этаж	5
Балкон	Нет	Количество лифтов	2
Грузовой лифт	Есть		

**Дополнительная информация**

Есть обустройство двора

Детская площадка



Для объектов, расположенных по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2 (квартиры)  
**Объект-аналог №1**

The image shows two screenshots of a real estate listing on the CIAN website. The top screenshot shows the main listing page for a 3-bedroom apartment. The bottom screenshot shows a detailed description of the property.

**Listing Details:**

- Address:** Московская область, Дмитров, Пионерская ул., 2
- Area:** 85 м² (Total), 48,9 м² (Living), 13,3 м² (Kitchen)
- Rooms:** 5 из 15
- Year Built:** 2010
- Price:** 11 300 000 ₺
- Discount:** 3,8%
- Contact:** +7 906 042-96-83
- Agent:** Анна Корнеева

**Description (from bottom screenshot):**

Уникальное предложение, единственное в этом доме. Продается просторная трехкомнатная квартира в одном из лучших домов в городе 2010 года постройки в 10 минутах от центра. Элитный дом ЖК "Пионерский". Качественный евроремонт с использованием современных материалов. Окна на три стороны. Чистый подъезд с круглосуточным администратором, видеонаблюдение, хорошие соседи. Отличная инфраструктура, есть все для комфортного проживания, детские площадки + частный детский сад, магазины, салон красоты, медицинский центр и остановка общественного транспорта - все это в ближайшей шаговой доступности. Рядом парк "Березовая роща" и футбольный стадион, городская клиника, школа. Остается вся мебель и стиральная машина. Встроенная техника. Свободная продажа. 1 взрослый собственник, более 3 лет в собственности. Тор!

**Additional Information:**

- Тип жилья: Вторичка
- Планировка: Изолированная
- Площадь комнат: 19-12,6-17,3 м²
- Санузел: 2 отдельных
- Балкон/лоджия: 2 балкона
- Ремонт: Евроремонт
- Вид из окон: На улицу и двор

## Объект-аналог №2

Продаю двухкомнатную квартиру 63.6м² Пионерская ул., 2, Дмитров, Московская область - база ЦИАН, объявление 265682030

1 апр. 14:13 813 просмотров, 2 за сегодня

### 2-комн. квартира, 63,6 м²

Московская область, Дмитров, Пионерская ул., 2 На карте  
 ■ Дмитровское шоссе, 54 км от МКАД  
 ■ Москва-Санкт-Петербург, М-11 шоссе, 61 км от МКАД

В избранное Показывать



13 фото

63,6 м²	42 м²	12 м²	3 из 13	2008
Общая	Жилая	Кухня	Этаж	Построен

Арт. 13665360  
 Вашему вниманию представляется 2-комнатная квартира на третьем этаже тринадцатизатяжного дома.

**9 400 000 Р** ↓

147 799 Р/м²

Ипотека со скидкой 3,8%

Следить за изменением цены

Альтернатива, возможна ипотека

**+7 926 677-00-62**

Прокрутите, смотрите, что мысли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**Градомирь**  
 Документы проверены

РИЕЛТОР  
**Сергей Войтенко**

**ЦИАН. ИПОТЕКА**  
 Один запрос в 10 банков  
 10 минут на предварительное решение по ипотеке  
 Ставки от 8,49%

**ЖК «Одинград Семейный»**  
 ЖК с европейской архитектурой и полноценной инфраструктурой. 10 мин до Москвы на авто! Комбо-выгода.  
 +7 (495) 106-08-03

---

Продаю двухкомнатную квартиру 63.6м² Пионерская ул., 2, Дмитров, Московская область - база ЦИАН, объявление 265682030

13 фото

63,6 м²	42 м²	12 м²	3 из 13	2008
Общая	Жилая	Кухня	Этаж	Построен

Арт. 13665360  
 Вашему вниманию представляется 2-комнатная квартира на третьем этаже тринадцатизатяжного дома.

Адрес: г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 2  
 Общая площадь: 63,6 м², кухня: 10 м². Сан. узел совместный.

В квартире установлены окна ПВХ и имеется остекленная лоджия. В каждой комнате установлены системы кондиционирования.  
 Чистый и ухоженный подъезд с 2 лифтами (грузовой и пассажирский). Окна выходят на улицу (Запад).  
 В доме установлено видеонаблюдение, датчики пожарной безопасности, на первом этаже консьерж.  
 Парковка - наземная, по периметру дома.

Вся инфраструктура в шаговой доступности:  
 - школы 2, 6 (5 мин ходьбы);  
 - детские сады Лотос (в самом доме), 6 Родничок (5 мин ходьбы);  
 - магазины: "Пятерочка", мясной, продовольственные, хозяйственные;  
 - аптеки, в т.ч. круглосуточная (10 мин ходьбы);  
 - городская больница (5 мин ходьбы);  
 - тренажерные залы, стадионы "Локомотив" и "Авангард";  
 - остановка общественного транспорта "Стадион" (3 мин ходьбы);  
 - березовая роща с пешеходными дорожками и детской площадкой;  
 - Борисо-Глебский мужской монастырь.

Звоните, с удовольствием покажем квартиру.  
 Оперативный показ, быстрый выход на сделку!  
 Безопасность сделки обеспечена стандартами работы гильдии риэлторов Московской области (все сделки застрахованы)!

**9 400 000 Р** ↓

147 799 Р/м²

Ипотека со скидкой 3,8%

Следить за изменением цены

Альтернатива, возможна ипотека

**+7 926 677-00-62**

Прокрутите, смотрите, что мысли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**Градомирь**  
 Документы проверены

РИЕЛТОР  
**Сергей Войтенко**

**ЦИАН. ИПОТЕКА**  
 Один запрос в 10 банков  
 10 минут на предварительное решение по ипотеке  
 Ставки от 8,49%

**ЖК «Одинград Семейный»**  
 ЖК с европейской архитектурой и полноценной инфраструктурой. 10 мин до Москвы на авто! Комбо-выгода.  
 +7 (495) 106-08-03

Застраховано ООО «Специализированный партнерский «Пространство доверия» ПД» на основании рф: Регистрационный ПАД «Ипотека», ОГРН 1027703032943, «

## Объект-аналог №3

Продаю двухкомнатную квартиру 60,7м<sup>2</sup> Пионерская ул., 2, Дмитров, Московская область - база ЦИАН, объявление 284395178

2 апр, 12:18 181 просмотр, 3 за сегодня

### 2-комн. квартира, 60,7 м<sup>2</sup>

Московская область, Дмитров, Пионерская ул., 2 [На карте](#)  
 - Дмитровское шоссе, 54 км от МКАД  
 - Москва-Санкт-Петербург, М-11 шоссе, 61 км от МКАД

[В избранное](#) [Поделиться](#) [Помолчать](#)



[Планировка](#) [23 фото](#)

60,7 м <sup>2</sup> Общая	30 м <sup>2</sup> Жилая	15 м <sup>2</sup> Кухня	3 из 14 Этаж
------------------------------	----------------------------	----------------------------	-----------------

Адрес: г. Дмитров, ул. Пионерская, 2  
 Направление: Дмитровское шоссе

**8 300 000 Р** ↓

136 738 Р/м<sup>2</sup>

[Ипотека со скидкой 3,8%](#)

[Следить за изменением цены](#)

Альтернатива

**+7 915 259-91-38**

[SMS и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните](#)  
 В объявлении показан временный номер

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

[Написать](#)

**САМОЛЕТ ПЛЮС** АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**Самолет Плюс Дмитров**  
 ✓ Документы проверены

**ЦИАН.ИПОТЕКА**  
 Один запрос в 10 банков  
 10 минут на предварительное решение по ипотеке  
**Ставки от 8,49%**

**Level Южнопортовая**  
 Комфорт-класс от 6,7 млн руб. Весенние скидки 25%. Дополнительная скидка 3% до 30.04!  
 +7 (495) 152-64-26

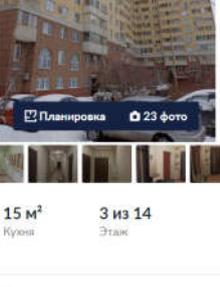
Продаю двухкомнатную квартиру 60,7м<sup>2</sup> Пионерская ул., 2, Дмитров, Московская область - база ЦИАН, объявление 284395178

2 апр, 12:18 181 просмотр, 3 за сегодня

### 2-комн. квартира, 60,7 м<sup>2</sup>

Московская область, Дмитров, Пионерская ул., 2 [На карте](#)  
 - Дмитровское шоссе, 54 км от МКАД  
 - Москва-Санкт-Петербург, М-11 шоссе, 61 км от МКАД

[В избранное](#) [Поделиться](#) [Помолчать](#)



[Планировка](#) [23 фото](#)

60,7 м <sup>2</sup> Общая	30 м <sup>2</sup> Жилая	15 м <sup>2</sup> Кухня	3 из 14 Этаж
------------------------------	----------------------------	----------------------------	-----------------

Адрес: г. Дмитров, ул. Пионерская, 2  
 Направление: Дмитровское шоссе

Количество комнат: 2  
 Общая площадь, м<sup>2</sup>: 60,7  
 Этаж/этажность: 3/14  
 Тип дома: монолитно-кирпичный  
 Состояние: хорошее  
 Санузел: совмещенный  
 Наличие балкона/лоджии: лоджия

Дополнительное описание: Продается 2х квартира в монолитно-кирпичном доме комфорт класса, в развитом районе города. Общая площадь 60,7 кв.м., (комнаты 18 /12 кв.м.), кухня-гостиная 15 кв.м., санузел 7,5 кв.м. Комнаты изолированы, в одной из них имеется пространство под гардеробную зону и сделана шумоизоляция от соседей. Так же в квартире имеется просторная кладовая. Один взрослый собственник. Более 5-ти лет в собственности. Подходит под ипотеку, которую вы можете оформить у нас в офисе и под все виды сертификатов.

Описание микрорайона: В шаговой доступности вся необходимая инфраструктура: школы, дошкольные учреждения (на первом этаже дома располагается коммерческий детский сад "Лотос"), стадион, пруд, автобусная остановка, около дома тихо, парковка с двух сторон дома, место для парковки можно найти всегда. До ж/д и автовокзала 10 мин транспортом, гипермаркеты, фитнес клуб, боулинг, аптеки, банки и многое другое. Центр города в 10 мин пешком.

Лот: 399509

**8 300 000 Р** ↓

136 738 Р/м<sup>2</sup>

[Ипотека со скидкой 3,8%](#)

[Следить за изменением цены](#)

Альтернатива

**+7 915 259-91-38**

[SMS и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните](#)  
 В объявлении показан временный номер

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

[Написать](#)

**САМОЛЕТ ПЛЮС** АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**Самолет Плюс Дмитров**  
 ✓ Документы проверены

**ЦИАН.ИПОТЕКА**  
 Один запрос в 10 банков  
 10 минут на предварительное решение по ипотеке  
**Ставки от 8,49%**

**Level Южнопортовая**  
 Комфорт-класс от 6,7 млн руб. Весенние скидки 25%. Дополнительная скидка 3% до 30.04!  
 +7 (495) 152-64-26

Решение. Аванс до 30.04.2023. Подробности и условия акции на level.ru  
 Эстрадиция и регистрация ООО «СЗ «АФЛ»», ОГРН 11777461318229  
 Москва, ул. Вавилова, д.35, этаж 10/15. Проектная декларация на

Для объектов, расположенных по адресу: Московская область, р-н. Дмитровский, г. Дмитров, ул. Пионерская, д. 5 и ул. Большевикская, д. 14 корп. 2 (здания свободного назначения)

Объект-аналог №1

www.avito.ru Продам торговое помещение, 456.4 м² в Деденево | Продажа коммерческой недвижимости в Деденево | Авито

Искать: Яндекс Почта Маркет Из Internet Explorer Новости Словари Видео Музыка Диск Начальная страница Карты ЕМИСС The Puell Multipl Другое

Московская область Продам Торговое помещение

**Продам торговое помещение, 456.4 м²** 18 500 000 Р

[Добавить в избранное](#) [Сравнить](#) [Добавить заметку](#)



8 915 212-37-91

[Написать сообщение](#)

**Спросите у продавца**

[Ещё работаете?](#) [Тарг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Агентство недвижимости "Золотой ключ"  
Компания  
На Авито с апреля 2015  
[Результаты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо:  
Татьяна Алексеев

**О помещении**

Вход: с улицы  
Общая площадь: 456.4 м²  
Этаж: 2

Высота потолков: 3.3 м  
Отделка: офисная  
Тип здания: продажа

**Расположение**

Московская область, Дмитровский г.о., рабочий пос. Деденево, Вокзальная ул., 21 [Сменить карту](#)



www.avito.ru Продам торговое помещение, 456.4 м² в Деденево | Продажа коммерческой недвижимости в Деденево | Авито

Искать: Яндекс Почта Маркет Из Internet Explorer Новости Словари Видео Музыка Диск Начальная страница Карты ЕМИСС The Puell Multipl Другое

Объект расположен в проходном месте рядом со железнодорожной станцией Турист. Здание двухэтажное площадью 456.4 кв.м. с отдельным входом на каждый этаж и собственной просторной парковкой для машин. Здание построено из керамзитобетонных блоков толщиной 40 см на рентабельном фундаменте, крыша сделана из металлокаркаса, утеплена. Пароизоляция первого и второго этажа выполнена из железобетонной плиты. Внутри выполнен косметический ремонт: на полу уложена керамическая плитка, стены подготовлены под чистовую отделку. Отопление разведено. Электричество 15 кВт. Газ по границе участка.

18 500 000 Р

8 915 212-37-91

[Написать сообщение](#)

**Спросите у продавца**

[Ещё работаете?](#) [Тарг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Агентство недвижимости "Золотой ключ"  
Компания  
На Авито с апреля 2015  
[Результаты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо:  
Татьяна Алексеев

Объект недвижимости отлично подойдет в качестве инвестиции. На первом этаже идеально разместятся сетевые магазины, а на втором этаже прекрасно бы расположилось кафе за счет отдельного входа, выведенных коммуникаций (вода, канализация, электричество) и просторного балкона.

Поселок Деденево расположен в 40 км. от МКАД и 12 км. от города Дмитров. В поселке железнодорожная станция Турист. Через поселок проходит автомобильная трасса А 104 (Москва-Дмитров-Дубна).

Рядом с поселком:

- горнолыжный клуб Леонида Тягачева
- спортивный парк «Сороканы»
- спортивно-развлекательный парк «ЯХРОМА»
- спортивный парк волан «ВОЛЕНЬ»
- спортивный комплекс «СТЕПАНОВО».

**О здании**

Тип здания: торговый центр Парковка: на улице

№ 2546113441 17 марта в 18:43 272 просмотра (в 8 секунд) [Пожаловаться](#)

## Объект-аналог №2

Продается коммерческое помещение в Дмитрове | Продажа коммерческой недвижимости в Дмитрове | Авито

30 000 000 ₽  
74 442 ₽ за м²

8 958 467-60-42

Написать сообщение  
Отправит за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости  
"Золотой ключ"  
Компания  
На Авито с апреля 2015  
Рейтинг проверен

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Кристина Антонова

**Продается коммерческое помещение**

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку




**О помещении**

Вид: с улицы  
Общая площадь: 403 м²  
Этаж: 2

Высота потолков: 3 м  
Отделка: офисная  
Тип сделки: продажа

**Расположение**

Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Внуковская ул., 72 [Смотреть карту](#)

Продается коммерческое помещение в Дмитрове | Продажа коммерческой недвижимости в Дмитрове | Авито

30 000 000 ₽  
74 442 ₽ за м²

8 958 467-60-42

Написать сообщение  
Отправит за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости  
"Золотой ключ"  
Компания  
На Авито с апреля 2015  
Рейтинг проверен

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Кристина Антонова

**О помещении**

Вид: с улицы  
Общая площадь: 403 м²  
Этаж: 2

Высота потолков: 3 м  
Отделка: офисная  
Тип сделки: продажа

**Расположение**

Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Внуковская ул., 72 [Смотреть карту](#)



**Описание**

Арт: 19214186  
Продается отдельно стоящее коммерческое строение свободного назначения в нежилом фонде. Общая площадь 403 кв м площадь участка 50 сот (участок промышленного назначения). Помещение расположено в кирпичном доме, здании построено в 2015 году. Сделан косметический ремонт. Отопление газовым котлом. Централизованная канализация, водопровод центральный. Помещение класса А+. Имеется несколько входов.

**О здании**

Тип здания: другой  
Парковка: в здании

№ 2396973685 · 24 марта в 17:27 · 1678 просмотров (13 сагитки) · [Позвонить](#)



### Объект-аналог №4

Купить здание 353м² ул. Никольская, 1Д, Московская область, Дмитровский городской округ, Озерецкое село - база Циан, объявление 191129439

Участовать

**ЦИАН** Аренда Продажа Новостройки Дома и участки Коммерческая Ипотека Сервисы ГИС

Недвижимость в Дмитрове > Коммерческая > Продажа зданий в Дмитровском районе > с. Озерецкое > Дмитровское шоссе > Ленинградское шоссе > Роженское шоссе > улица Никольская

30 мар, 09:39 • 1 479 просмотров, 0 за сегодня

#### Здание, 353 м²

Московская область, Дмитровский городской округ, Озерецкое село, ул. Никольская, 1Д [На карте](#)

- Дмитровское шоссе, 26 км от МКАД
- Роженское шоссе, 27 км от МКАД
- Ленинградское шоссе, 32 км от МКАД

Лизинг коммерческой недвижимости от 1 руб. в месяц от 1%

**11 000 000 Р**

31 162 Р за м²

- Следить за изменением цены
- Включены НДС

**+7 968 932-86-93**

ОМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Экономьте в объявлении только контактный номер

Пожалуйста, сообщите, что нашли это объявление на Циан. И оставьте отзыв после визита

Написать

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**City Estate - Городская Недвижимость**

Быстровозводимые дома для круглогодичного проживания

от 1 878 000 Р

Доставка и сборка за 2 дня. Разнообразные планировки. Бесплатная расценка!

Узнать больше

353 м² 2 этажа

11.04.2023

Для объектов, расположенных по адресу: г. Москва, Выхино-Жулебино, ул. Привольная, д. 56  
(машиноместа)

**Объект-аналог №1**

Машиноместо, 18 м² на продажу в Москве | Гаражи и машиноместа в Москве | Avito

2 100 000 Р  
или предложите свою цену

8 915 094-74-20

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? | Еще уместит? | Куда можно повесить?

Спросить у продавца

Подписаться на продавца

**О гараже**  
Площадь: 18 м²  
Тип машиноместа: Подземный паркинг

**Расположение**  
Москва, Жулебино, Бульвар, 3302  
• Жулебино д. 6-10 мин. • Коптевская д. 10-20 мин.  
• Переметовский проспект д. 21-30 мин.

**Описание**  
Продаю машиноместо, недалеко от выезда-въезда. Крупноступенчатая ограда. Пролетная рама. Автомобиль на территории двора.

№ 223897209 | 31 марта в 23:09 | 114 просмотра (в 0 летиток) | Показать фото

**Объект-аналог №2**

Машиноместо, 14 м² на продажу в Москве | Гаражи и машиноместа в Москве | Avito

1 250 000 Р  
или предложите свою цену

8 958 710-91-53

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать? | Еще уместит? | Куда можно повесить?

Спросить у продавца

Подписаться на продавца

**О гараже**  
Площадь: 14 м²  
Тип машиноместа: Подземный паркинг

**Расположение**  
Москва, Привольная улица, 5х1  
• Жулебино д. 6-10 мин. • Коптевская д. 11-15 мин.  
• Переметовский проспект д. 21-30 мин.

**Описание**  
Машино место в подземном паркинге. Отопление, освещение, ограда. Место одно из лучших на выезде. Один собственник. Есть место для хранения личных вещей.

№ 238894592 | 25 марта в 06:11 | 149 просмотра (в 0 летиток) | Показать фото

### Объект-аналог №3

Машинное место, 27 м² на продажу в Москве | Гаражи и машиноместа в Москве | Авито

27 m²

2 500 000 Р

Спросите у продавца

О гараже

Расположение

Описание

М 051488187 12 марта в 22:21 148 просмотров (11 отклик)

Поискать объявления

Сбер Бизнесс 10 недель бесплатного обслуживания счета

Тинькофф Направление на ремонт за 2 дня

Для объектов, расположенных по адресу: г. Москва, Гагаринский, ул. Вавилова, д. 56 (машиноместа)

### Объект-аналог №1

Машинное место, 13 м² на продажу в Москве | Гаражи и машиноместа в Москве | Авито

13 m²

5 500 000 Р

Спросите у продавца

О гараже

Расположение

Описание

М 051379555 21 марта в 10:01 102 просмотра (11 отклик)

Поискать объявления

Тинькофф Ваш постоянный спутник

Тинькофф Автокредит, КАСКО, карта с бонусами

### Объект-аналог №2

Продажа гаража 13,1м² Ленинский просп., 67к2, Москва, ЮЗАО, р-н Гагаринский м. Университет - база ЦИАН, объявление 285445600

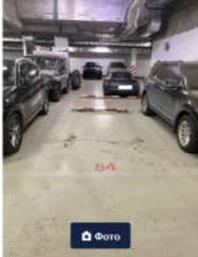
29 мар, 12:48 • 28 просмотров, 1 за сегодня

#### Машиноместо, 13,1 м²

Москва ЮЗАО, р-н Гагаринский, Ленинский просп., 67к2 [На карте](#)

- Университет - 18 мин. пешком
- Академическая - 20 мин. пешком
- Профсоюзная - 4 мин. на транспорте

В избранное



13,1 м²  
Площадь

Подземная  
Парковка

Машиноместо  
Тип

Продается машиноместо 54, расположенное в подземном паркинге ЖК "Университетский".

Остались вопросы по объявлению?  
Позвоните владельцу объявления и уточните необходимую информацию.

2 500 000 Р  
190 840 Р за м²

+7 915 322-40-33

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните. В объявлении показан временный номер.

Попытка, означающая, что наше это объявление не ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка.

Написать

ID 89170663

Танкусы с террасами  
Отличное предложение для центра Москвы - Танкусы в частном парке на 4-м этаже  
+7 (495) 154-72-49

ЖК WOW со скидкой до 5,1 млн Р в апреле 2023  
Многоэтажный ЖК бизнес-класса в Парке жизни. Выбрана лучшая планировка от 12,1 млн Р.

Бизнес-центр Вояжис

### Объект-аналог №3

Продажа гараж 12,1м² Ленинский просп., 67к2, Москва, ЮЗАО, р-н Гагаринский м. Университет - база ЦИАН, объявление 285429098

6 апр, 19:56 • 46 просмотров, 1 за сегодня

#### Машиноместо, 12,1 м²

Москва ЮЗАО, р-н Гагаринский, Ленинский просп., 67к2 [На карте](#)

- Университет - 18 мин. пешком
- Академическая - 20 мин. пешком
- Профсоюзная - 4 мин. на транспорте

В избранное



12,1 м²  
Площадь

Подземная  
Парковка

Машиноместо  
Тип

Продается машиноместо 319, расположенное в подземном паркинге ЖК "Университетский". В собственности с 28.05.2013 года. Площадь 12,1 кв. м, минус второй этаж, третий подъезд, рядом с лифтом. Кадастровый номер: 77:06:0003001/4521. Подземный паркинг оборудован пожарной сигнализацией, системой дымоудаления, автоматические ворота, пропускной режим и охрана, удобный выезд и заезд, как и на улицу Вавилова, так и на Ленинский проспект.

2 350 000 Р  
194 215 Р за м²

+7 916 039-32-06

СМС и сообщения в мессенджерах доставлены не будут. Звоните. В объявлении показан временный номер.

Попытка, означающая, что наше это объявление не ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка.

Написать

ID 101344614

Бизнес-центр Вояжис  
Офисы класса А от 14,2 млн руб. В 1 км. м. Восточный сад. Работают до 2024 г. Первый взнос 30%  
+7 (495) 141-21-76

ЖК WOW со скидкой до 5,1 млн Р в апреле 2023

Бизнес-центр Вояжис. Реконструкция и реставрация ООО «СТЕПАНОВСКОЕ» ЗАСТРОЙЩИК «ИНСИ ВОВАЖИС». ОГРН 1197746020007, 194435, Москва г, ул. Малая Переломная, дом №3, этаж 3, кадастровый номер 77:06:0003001/4521. Планировка доступна по запросу.

Для объектов, расположенных по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Большевицкая, д.20 и ул. Подлипичье, 6 (машиноместа)  
**Объект-аналог №1**

Продаю гараж: 10м² Большевицкая ул., Дмитров, Московская область - база ЦИАН, объявление: 248714432

**Машинместо, 10 м²**  
 Московская область Дмитров, Большевицкая ул. На карте  
 Дмитровское шоссе, 56 км от МКАД

1 350 000 Р  
 135 000 Р за м²  
 +7 964 574-89-51

ИЗБРАННОЕ

10 м² Площадь  
 Подземная Парковка  
 Машинместо Тип

Продается машиноместо в г. Дмитров ул. Большевицкая 20. Подземный паркинг. Круглосуточная охрана и видеонаблюдение.

**Объект-аналог №2**

Купить машиноместо, 13,5 м² по адресу Московская область, Дмитров, Большевицкая улица, 20 за 1 100 000 руб. в Домклик — поиск, проверка, безопасная сделка с недвижимостью...

Продается машиноместо, 13,5 м²  
 1 100 000 Р  
 81 481 Р/м²

Татьяна Гаерилова  
 33 объявления  
 На Домклик 7 лет

Звезда Подмосковья

Звоните продавцу, СМС и сообщения в мессенджерах не будут доставлены

+7 (967) 062-14-52

13,5 м² Площадь  
 Да Охрана  
 Собственность Статус

Московская область, Дмитров, Большевицкая улица, 20  
 Обновлено 11 марта @ 40

**Описание**  
 Арт. 32852438 Продается удобное машино-место в подземном паркинге жилого комплекса, собственность оформлена, с 2013 года, г. Дмитров, ул. Большевицкая 20. Общая площадь 13,5 кв.м.

**Параметры объекта**

Площадь: 13,5 м² Статус: Собственность  
 Тип сделки: Свободная продажа Охрана: Да  
 Электричество: Да

Ипотека на строительство дома от 7,3%

Рассчитать условия

