

## ОТЧЕТ № 21-44/3

### об оценке объекта оценки

#### объекты оценки:

Нежилые помещения (в количестве 19 позиций), принадлежащие ООО «Тирос-Инвест», расположенные по адресу: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, 4А, 4Б

Заказчик:	ООО «Тирос-Инвест»
Исполнитель:	ООО «Дивиус Оценка»
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости):	17 декабря 2021 г.
Дата составления отчета:	17 декабря 2021 г.

г. Воронеж

**СОДЕРЖАНИЕ**

Сопроводительное письмо.....	3
<b>1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....</b>	<b>5</b>
<b>2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....</b>	<b>8</b>
2.1 Задание на оценку .....	8
2.2 Последовательность определения стоимости объекта оценки.....	10
2.3 Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах .....	10
2.4 Допущения и ограничительные условия, использованные при проведении оценки .....	12
2.5 Применяемые стандарты оценки .....	13
2.6 Основные термины и определения .....	14
<b>3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>16</b>
3.1 Факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость ..	16
3.1.1 Документы, используемые Оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	16
3.1.2 Количественные и качественные характеристики объектов оценки .....	17
<b>4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....</b>	<b>23</b>
4.1 Анализ общей политической и социально-экономической обстановки РФ <sup>1</sup> .....	23
4.2 Анализ политической и социально-экономической ситуации в Московской области в январе – октябре 2021 году.....	25
4.3 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект .....	27
4.3.1 Рынок недвижимости, его структура и объекты.....	27
4.3.2 Общая характеристика Дмитровского района и д. Целеево .....	28
4.4 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегмента рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки Объекта .....	35
4.5 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости.....	39
4.6 Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки .....	43
4.7 Анализ достаточности и достоверности информации .....	43
<b>5. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....</b>	<b>45</b>
<b>6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....</b>	<b>47</b>
6.1 Основные подходы к оценке .....	47
6.2 Определение стоимости объекта оценки затратным подходом .....	51
6.3 Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом.....	51
6.4 Определение стоимости объекта оценки доходным подходом.....	82
<b>7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>83</b>
<b>8. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....</b>	<b>87</b>
Приложение № 1. Фотографии .....	90
Приложение №2. Объекты-аналоги.....	111
Приложение № 3. Копии документов Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор.....	118
Приложение № 4. Копии документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	124

<sup>1</sup> <https://www.economy.gov.ru/material/file/c544582597a1787a404147b5411f3ab2/201218.pdf>

Сопроводительное письмо

На основании договора № ОЦ 21-42 от 30.11.2021 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Дивиус Оценка» была произведена оценка рыночной стоимости права собственности на объекты оценки. Объекты оценки: Нежилые помещения (в количестве 19 позиций), расположенные по адресу: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, 4А, 4Б.

Дата определения стоимости (дата проведения оценки) – 17.12.2021 г. Номер отчета – 21-44/3. Дата составления отчета – 17.12.2021 г.

Основываясь на проведенных в рамках прилагаемого отчета исследованиях и расчетах, Оценщик пришел к выводу, что итоговая величина рыночной стоимости оцениваемого объекта по состоянию на дату определения стоимости округленно составляет:

№	Наименование объекта	Рыночная стоимость округленно, руб.
1	Нежилое помещение, площадью 115 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:440, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 7	<b>3 002 000</b>
2	Нежилое помещение, площадью 63,3 кв.м., подземный этаж №1, кад. №50:04:0270407:787, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 2, 3, 4	<b>1 418 000</b>
3	Нежилое помещение, площадью 147 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:435, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 1	<b>2 851 000</b>
4	Нежилое помещение, площадью 78 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:526, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 2	<b>1 620 000</b>
5	Нежилое помещение, площадью 106,3 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:579, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 3	<b>2 136 000</b>
6	Нежилое помещение, площадью 205,7 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:356, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 4	<b>3 849 000</b>
7	Нежилое помещение, площадью 210,3 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:599, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 5	<b>5 146 000</b>
8	Нежилое помещение, площадью 146,5 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:389, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 6	<b>3 727 000</b>
9	Нежилое помещение, площадью 139,6 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:576, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 10	<b>3 569 000</b>
10	Нежилое помещение, площадью 145,1 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:419, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 13	<b>3 118 000</b>
11	Нежилое помещение, площадью 145,2 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:425, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 15	<b>3 120 000</b>
12	Нежилое помещение, площадью 196,7 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:587, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 16	<b>4 092 000</b>
13	Нежилое помещение, площадью 145 кв.м., этаж №технический этаж,	<b>3 116 000</b>

	кад. №50:04:0270407:489, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 17	
14	Нежилое помещение, площадью 197 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:424, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 18	<b>4 098 000</b>
15	Нежилое помещение, площадью 215,3 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:777, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение 4	<b>5 252 000</b>
16	Нежилое помещение, площадью 217,7 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:778, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение 5	<b>5 305 000</b>
17	Нежилое помещение, площадью 55,3 кв.м., Подземный этаж №1, кад. №50:04:0270407:790, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком. №№ 26, 27	<b>1 261 000</b>
18	Нежилое помещение, площадью 55,3 кв.м., подземный этаж №-1, кад. №50:04:0270407:788, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 12, 13	<b>1 261 000</b>
19	Нежилое помещение, площадью 63,5 кв.м, подземный этаж №-1, кад. №50:04:0270407:789; адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 17, 18, 19	<b>1 423 000</b>

Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 г., ФСО № 2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20 мая 2015 г., ФСО № 3 «Требования к отчету об оценке», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 г., ФСО № 7 «Оценка недвижимости», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 611 от 25 сентября 2014 г., со Стандартами оценки ОСТ ДСО.1.01, ОСТ ДСО.2.03, ОСТ ДСО.3.01.

Прилагаемый отчет содержит описание объекта оценки и его местоположения, собранную Оценщиком фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также допущения и ограничивающие условия. Кроме того, отчет содержит выводы Оценщика об итоговом значении величины рыночной стоимости объекта оценки, определяемой в соответствии с договором. Оценщик не производил, как часть этой работы, аудиторскую или иную проверку предоставленной им информации.

Всю информацию, использованную для проведения оценки, Вы можете найти в соответствующих разделах прилагаемого отчета. Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по использованной методике её проведения, мы обязательно на них ответим.

Благодарю, что Вы обратились в нашу компанию и надеемся на дальнейшее продуктивное сотрудничество.

Директор ООО «Дивиус Оценка»

/ И.М. Гусев /

17 декабря 2021 г.

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 1

Основание для проведения оценки	Договор № ОЦ 21-42 от 30.11.2021 г.	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Нежилые помещения (в количестве 19 позиций), принадлежащие ООО «Тирос-Инвест», расположенные по адресу: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, 4А, 4Б	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
Затратный подход	не применялся	
Сравнительный подход		
Нежилое помещение, площадью 115 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:440, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 7	3 002 000	
Нежилое помещение, площадью 63,3 кв.м., подземный этаж №1, кад. №50:04:0270407:787, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 2, 3, 4	1 418 000	
Нежилое помещение, площадью 147 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:435, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 1	2 851 000	
Нежилое помещение, площадью 78 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:526, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 2	1 620 000	
Нежилое помещение, площадью 106,3 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:579, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 3	2 136 000	
Нежилое помещение, площадью 205,7 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:356, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 4	3 849 000	
Нежилое помещение, площадью 210,3 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:599, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 5	5 146 000	
Нежилое помещение, площадью 146,5 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:389, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 6	3 727 000	
Нежилое помещение, площадью 139,6 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:576, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 10	3 569 000	
Нежилое помещение, площадью 145,1 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:419, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 13	3 118 000	
Нежилое помещение, площадью 145,2 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:425, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 15	3 120 000	
Нежилое помещение, площадью 196,7 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:587, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 16	4 092 000	
Нежилое помещение, площадью 145 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:489, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 17	3 116 000	
Нежилое помещение, площадью 197 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:424, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 18	4 098 000	
Нежилое помещение, площадью 215,3 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:777, адрес: Российская Федерация, Московская область,	5 252 000	

Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение 4	
Нежилое помещение, площадью 217,7 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:778, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение 5	5 305 000
Нежилое помещение, площадью 55,3 кв.м., Подземный этаж №1, кад. №50:04:0270407:790, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком. №№ 26, 27	1 261 000
Нежилое помещение, площадью 55,3 кв.м., подземный этаж №-1, кад. №50:04:0270407:788, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 12, 13	1 261 000
Нежилое помещение, площадью 63,5 кв.м, подземный этаж №-1, кад. №50:04:0270407:789; адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 17, 18, 19	1 423 000
Доходный подход	не применялся
<b>Итоговая величина стоимости объекта оценки</b>	
Нежилое помещение, площадью 115 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:440, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 7	<b>3 002 000</b>
Нежилое помещение, площадью 63,3 кв.м., подземный этаж №1, кад. №50:04:0270407:787, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 2, 3, 4	<b>1 418 000</b>
Нежилое помещение, площадью 147 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:435, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 1	<b>2 851 000</b>
Нежилое помещение, площадью 78 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:526, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 2	<b>1 620 000</b>
Нежилое помещение, площадью 106,3 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:579, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 3	<b>2 136 000</b>
Нежилое помещение, площадью 205,7 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:356, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 4	<b>3 849 000</b>
Нежилое помещение, площадью 210,3 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:599, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 5	<b>5 146 000</b>
Нежилое помещение, площадью 146,5 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:389, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 6	<b>3 727 000</b>
Нежилое помещение, площадью 139,6 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:576, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 10	<b>3 569 000</b>
Нежилое помещение, площадью 145,1 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:419, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 13	<b>3 118 000</b>
Нежилое помещение, площадью 145,2 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:425, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 15	<b>3 120 000</b>
Нежилое помещение, площадью 196,7 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:587, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 16	<b>4 092 000</b>
Нежилое помещение, площадью 145 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:489, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д.	<b>3 116 000</b>

Целеево, д. 4а, пом. 17	
Нежилое помещение, площадью 197 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:424, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 18	<b>4 098 000</b>
Нежилое помещение, площадью 215,3 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:777, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение 4	<b>5 252 000</b>
Нежилое помещение, площадью 217,7 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:778, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение 5	<b>5 305 000</b>
Нежилое помещение, площадью 55,3 кв.м., Подземный этаж №1, кад. №50:04:0270407:790, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком. №№ 26, 27	<b>1 261 000</b>
Нежилое помещение, площадью 55,3 кв.м., подземный этаж №-1, кад. №50:04:0270407:788, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 12, 13	<b>1 261 000</b>
Нежилое помещение, площадью 63,5 кв.м, подземный этаж №-1, кад. №50:04:0270407:789; адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 17, 18, 19	<b>1 423 000</b>
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Для цели продажи объектов недвижимости с торгов. Отчет об оценке не может применяться для иных целей

Оценку выполнил и подготовил Отчет

Отчет утвердил директор  
ООО «Дивиус Оценка»

Оценщик \_\_\_\_\_ / М.А. Иммис /

\_\_\_\_\_ / И.М. Гусев /

## 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 2.1 Задание на оценку

Таблица 2

Объект оценки	Нежилые помещения (в количестве 19 позиций), принадлежащие ООО «Тирос-Инвест», расположенные по адресу: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, 4А, 4Б
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Нежилое помещение, площадью 115 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:440, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 7</li> <li>2. Нежилое помещение, площадью 63,3 кв.м., подземный этаж №1, кад. №50:04:0270407:787, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 2, 3, 4</li> <li>3. Нежилое помещение, площадью 147 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:435, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 1</li> <li>4. Нежилое помещение, площадью 78 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:526, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 2</li> <li>5. Нежилое помещение, площадью 106,3 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:579, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 3</li> <li>6. Нежилое помещение, площадью 205,7 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:356, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 4</li> <li>7. Нежилое помещение, площадью 210,3 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:599, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 5</li> <li>8. Нежилое помещение, площадью 146,5 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:389, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 6</li> <li>9. Нежилое помещение, площадью 139,6 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:576, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 10</li> <li>10. Нежилое помещение, площадью 145,1 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:419, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 13</li> <li>11. Нежилое помещение, площадью 145,2 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:425, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 15</li> <li>12. Нежилое помещение, площадью 196,7 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:587, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 16</li> <li>13. Нежилое помещение, площадью 145 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:489, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 17</li> <li>14. Нежилое помещение, площадью 197 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:424, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 18</li> <li>15. Нежилое помещение, площадью 215,3 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:777, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское</li> </ol>



	<p>поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение 4 16. Нежилое помещение, площадью 217,7 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:778, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение 5</p> <p>17. Нежилое помещение, площадью 55,3 кв.м., Подземный этаж №1, кад. №50:04:0270407:790, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком. №№ 26, 27</p> <p>18. Нежилое помещение, площадью 55,3 кв.м., подземный этаж №-1, кад. №50:04:0270407:788, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 12, 13</p> <p>19. Нежилое помещение, площадью 63,5 кв.м, подземный этаж №-1, кад. №50:04:0270407:789; адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 17, 18, 19</p>
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для Оценщика документы, содержащие такие характеристики	Документы указаны в подразделе 3.1.1 настоящего Отчета об оценке
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право пользования. Объекты оценки на праве собственности принадлежат: <b>Общество с ограниченной ответственностью «Тирос-Инвест»</b> В соответствии с исходной документацией на объект оценки ограничения (обременения): запрещение регистрации, ипотека. Оценка проводится без учета имеющихся ограничений (обременений)
Цель оценки	Определение стоимости объекта недвижимости
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для цели продажи объектов недвижимости с торгов. Отчет об оценке не может применяться для иных целей
Вид стоимости	Рыночная
Границы интервала, в котором может находиться рыночная стоимость	В рамках настоящего Отчета не требуется приводить суждение о возможных границах интервала, в котором может находиться рыночная стоимость объекта оценки
Дата оценки	17 декабря 2021 г.
Дата осмотра объекта	13 декабря 2021 г.
Дата составления Отчета	17 декабря 2021 г.
Допущения, на которых должна основываться оценка	Допущения и ограничения приведены в подразделе 2.4 настоящего Отчета

2.2 Последовательность определения стоимости объекта оценки

Таблица 3. Основные этапы процесса оценки (согласно п. 23 ФСО № 1)

1.	Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку	Проведено
2.	Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки	Проведено
3.	Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов	Проведено
4.	Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки	Проведено
5.	Составление отчета об оценке	Проведено

2.3 Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах

Таблица 4. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике

Сведения о Заказчике	
Заказчик	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Тирос-Инвест»</b>
Сведения о Заказчике	Юридический адрес: 141800, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, ГОРОД ДМИТРОВ, УЛИЦА ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ, 1А, 421 ИНН: 7729556470 КПП: 500701001 ОГРН: 5067746599322, Дата присвоения ОГРН: 14.09.2006 Р/с: 40702810500770003620 БИК банка: 044525787 Наименование банка: ПАО «Банк Уралсиб» г. Москва Корр. счёт: 30101810100000000787
Сведения об Оценщике	
ФИО	Иммис Мария Анатольевна
Почтовый адрес оценщика	450047, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Айская, д. 21, кв. 170
Местонахождение оценщика	450022, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 21, офис 605
Номер контактного телефона	+7 (473) 204-53-55
Адрес электронной почты	<a href="mailto:immis@divius.ru">immis@divius.ru</a>
Информация о членстве в СРО <sup>2</sup>	НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» Реестровый номер 0491 Свидетельство от 17 мая 2012 г.
Номер, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия «бизнеса»» ПП-I № 270789, рег. № 127 от 30.09.2009 г. выдан Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Башкирская академия государственной службы и управления при Президенте Республики Башкортостан»
Стаж работы в оценочной деятельности	с 17.05.2012 г. (с даты вступления в СРО)
Квалификационный аттестат	№023650-1 от 07.02.2021 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимого имущества»
Сведения о страховании гражданской ответственности	Страховой полис № 009-073-006273/21 ООО «Абсолют Страхование» сроком действия с «09» февраля 2021 г. по «08» февраля 2022 г., страховая сумма 300 000 рублей
Степень участия	Контроль процесса оценки, консультирование, проведение оценки, составление Отчета об оценке, проверка Отчета об оценке

<sup>2</sup> Саморегулируемая организация оценщиков

Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма, полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Дивиус Оценка»
Дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер	31.12.2013 г., ОГРН: 1133668057049
Местонахождение юридического лица	394018, г. Воронеж, пл. Ленина, д. 8 Б, 4 этаж, тел.: +7 (473) 204-53-55, 8-800-700-96-62, интернет-сайт: <a href="http://www.divius.ru">www.divius.ru</a> , e-mail: <a href="mailto:pravo@divius.ru">pravo@divius.ru</a>
Дополнительное страхование ответственности Оценщика	Ответственность исполнителя, с которым Оценщик заключил договор, застрахована в СПАО «ИНГОССТРАХ» на 5 000 000 руб. Страховой полис № 433-524-005611/21 от 19.02.2021 г., срок действия договора страхования: с 21.02.2021 г. по 20.02.2022 г.
Соответствие исполнителя федеральному законодательству	
Независимость Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор <sup>3</sup>	<p>Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, не является лицом, имеющим имущественный интерес в области оценки, не состоит с указанным лицом в близком родстве или свойстве. В отношении объектов оценки Оценщик не имеет вещные или обязательные права вне договора. Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика.</p> <p>Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.</p> <p>Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор, также не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика</p>
Выполнение предусмотренных ФЗ РФ № 135-ФЗ обязанностей исполнителем	Исполнитель выполняет обязанности полностью и соответствует требованиям ст. 15, 15.1 Федерального закона РФ от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Другие привлекаемые к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организации и специалисты с указанием их квалификации и степени участия в проведении оценки объекта оценки	Не привлекались

<sup>3</sup> ст. 16 ФЗ РФ от 29.07.98 г. № 135-ФЗ

## 2.4 Допущения и ограничительные условия, использованные при проведении оценки

1. В процессе проведения оценки и подготовки настоящего Отчета Оценщик исходил из того, что предоставленная Заказчиком информация являлась точной и правдивой, но не проводил ее проверки. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность предоставленной информации.

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

3. Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по Объекту оценки.

4. В процессе оказания услуг по оценке могут возникать иные допущения и ограничения, не указанные в Задании на оценку, на которых должна основываться оценка.

5. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки, и не является гарантией того, что он будет продан на свободном рынке по цене, равной указанной в Отчете стоимости.

6. Заказчик заверяет, что отсутствуют какие-либо скрытые факторы, касающиеся объекта оценки и способные повлиять на его стоимость. На Оценщика не возлагается ответственность по обнаружению подобных факторов.

7. Оценка не должна учитывать какого-либо личного имущества, находящегося на территории оцениваемого земельного участка, в случае обнаружения такового.

8. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

9. Ни клиент, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку, Возможность разглашения результатов настоящего Отчета определяется Уставом профессиональной организации, к которой принадлежит Оценщик.

10. В ходе расчетов некоторые значения округлялись. При проверке расчетов могут быть незначительные расхождения из-за применения округления. Округление несущественно влияет на результаты оценки

11. Отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный Оценщиком анализ и данные им заключения не содержат полностью или частично предвзятых мнений.

12. Согласно установленным профессиональным стандартам, Оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.

13. От Оценщика не требуется проводить дополнительные работы или давать показания и присутствовать в суде в связи с объектом оценки, если только не будут заключены иные соглашения.

14. Заказчик должен принять условие о защите Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон, ввиду легального использования третьими сторонами полученных результатов оценки, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения данной работы

15. Заключение о стоимости, содержащееся в настоящем Отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если это не оговорено в Отчете.

16. Оценка проводится на основании информации, предоставленной Заказчиком оценки, собственником/эксплуатантом активов, а также лично собранной Оценщиком информации. Перечень документов, необходимых Оценщику, и срок предоставления согласовываются сторонами при заключении соответствующего договора на оценку. В Отчете могут быть использованы предоставленные Заказчиком документы, дата которых относится к периоду после даты оценки. Законодательство РФ об оценочной деятельности не запрещает использовать информацию из документов, составленных после даты оценки, но описывающих параметры, актуальные на дату оценки.

17. Мнение Оценщика относительно стоимости Объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение социальных, экономических, юридических, природных, экологических и иных факторов, которые могут

возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объектов. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Однако в текущей рыночной ситуации Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации и допускают вероятность искажения отдельных данных, как по объективным, так и субъективным причинам. Оценщик не может гарантировать пользователям Отчета сохранность данных сети «Интернет» поскольку они постоянно подвержены изменениям.

В целях соблюдения требований пункта 11 ФСО № 3, а также п. 5 ФСО № 3<sup>4</sup> Оценщик в Отчете приводит копии всех материалов, оказывающих прямое влияние на рыночную стоимость объектов оценки.

18. В ходе работы Оценщиком изучается значительное количество информации, на прямую, не влияющее на рыночную стоимость объектов оценки. **В разделе 9 «Перечень использованных при проведении оценки Объекта оценки данных с указанием источников их получения»** настоящего Отчета приведена информация обо всех используемых материалах. Большая часть материалов использовались Оценщиком для составления Отчета справочно (кроме документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки) и несет в себе методики оценки или характеристики общей рыночной ситуации в регионе. Данная информация на прямую не влияет на рыночную стоимость объектов оценки, приведение копий данных источников, по мнению Оценщика, является избыточной информацией.

Таким образом, Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложений не все изученные документы, а только те, которые представляются наиболее существенными для понимания содержания Отчета. При этом копии всех изученных документов будут храниться в архиве Исполнителя в течение срока, определенного законодательством. Все иллюстрированные материалы использованы в Отчете исключительно с целью облегчения визуального восприятия Отчета.

19. Оценщиком был произведен осмотр Объектов оценки. Приоритетными сведениями об объекте оценки, для Оценщика являются сведения, предоставленные Заказчиком.

20. Оценка проводится без учета обременений (ограничений): Запрещение регистрации, Ипотека.

## 2.5 Применяемые стандарты оценки

Оценка была выполнена в соответствии с требованиями следующих стандартов:

1. Федеральный стандарт оценки № 1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", утвержден приказом Минэкономразвития РФ № 297 от 20.05.2015 г.;

2. Федеральный стандарт оценки № 2 "Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)", утвержден приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20.05.2015 г.;

3. Федеральный стандарт оценки № 3 "Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)", утвержден приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20.05.2015 г.;

4. Федеральный стандарт оценки № 7 "Оценка недвижимости (ФСО № 7)", утвержденный приказом Минэкономразвития России № 611 от 25.09.2014 г.

Использование перечисленных стандартов вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Оценка была проведена также в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

2. Стандарты оценки ОСТ ДСО.1.01, ОСТ ДСО.2.03, ОСТ ДСО.3.01.

Обязательность применения стандартов и правил НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» обусловлена членством Оценщика в данной организации.

<sup>4</sup> «При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов: ... информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена...»

## 2.6 Основные термины и определения

**Оценочная деятельность** - профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости (ФЗ № 135-ФЗ, статья 3).

**Субъекты оценочной деятельности** - физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (ФЗ № 135-ФЗ, статья 4).

**Отчет об оценке** - документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (ФСО № 3, пункт 3).

**Ограничения** - условия, обстоятельства, допущения и предположения, в рамках которых выполняется оценка, содержание которых ограничивает точность, достоверность, применимость ее результата, ответственность оценщика, заказчика и т.д.

**Допущение** - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки (ФСО № 1, пункт 9).

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

**Цель оценки** - определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки (согласно Федеральному стандарту оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», пункт 3).

**Объекты оценки** - объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (ФЗ № 135-ФЗ, статья 5).

**Стоимость объекта оценки** - наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)". (ФСО № 1, пункт 5).

**Виды стоимости.** При использовании понятия стоимости объекта оценки при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки. При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

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

Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки (ФСО № 2, пункт 5).

**Рыночная стоимость объекта оценки** - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

- платеж за объект оценки выражен в денежной форме (ФЗ № 135-ФЗ, статья 3).

**Кадастровая стоимость** - стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 Федерального закона № 135-ФЗ (ФЗ № 135-ФЗ, статья 3).

**Ликвидационная стоимость** - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным (ФСО № 2, пункт 8).

**Подход к оценке** - совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод проведения оценки объекта оценки - последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке (ФСО № 1, пункт 7).

**Доходный подход** - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (ФСО № 1, пункт 15).

**Сравнительный подход** - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (ФСО № 1, пункт 12).

**Затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (ФСО № 1, пункт 18).

**Итоговая величина стоимости** - стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (ФСО № 1, пункт 6).

**Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)** - дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки (ФСО № 1, пункт 8).

**Объект-аналог** - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (ФСО № 1, пункт 10).

**Недвижимое имущество** - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (п. 1 ст. 130 ГК РФ).

**Собственность** как юридическая категория - юридически обеспеченная возможность лица осуществлять правомочия владения, пользования и распоряжения принадлежащей им вещью. Содержание права собственности – это совокупность входящих в него правомочий. Эта совокупность включает три правомочия: владения, пользования и распоряжения. «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом, он вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (ст. 209 ГК РФ)»

**Наиболее эффективное использование** - 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 (ФСО № 7, пункт 13).

**Срок экспозиции объекта оценки** - период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.<sup>5</sup>

### **3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

#### **3.1 Факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость**

##### **3.1.1 Документы, используемые Оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки**

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2020-51269883 от 23.12.2020 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2020-51278884 от 23.12.2020 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2020-51270210 от 23.12.2020 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2020-51276051 от 23.12.2020 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2020-51276823 от 23.12.2020 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2020-51277413 от 23.12.2020 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2020-51277846 от 23.12.2020 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2020-51270509 от 23.12.2020 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2020-51278500 от 23.12.2020 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2020-51270719 от 23.12.2020 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2020-51271019 от 23.12.2020 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2020-51271224 от 23.12.2020 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2020-51274770 от 23.12.2020 г.;

<sup>5</sup> <http://rostov.life-realty.ru/articles/jekspozicija-nedvizhimosti/>



- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2021-1615484 от 20.01.2021 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2020-51279764 от 23.12.2020 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2021-1628017 от 20.01.2021 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества №КУВИ-002/2021-127401904 от 23.09.2021 г.
- Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей №01 от 03.12.2021 г.;
- Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей №03 от 03.12.2021 г.;
- Инвентаризационная опись товарно-материальных ценностей №04 от 03.12.2021 г.;
- Сличительная ведомость №05 от 03.12.2021 г.;
- Техническое описание (паспорт) на многоквартирный дом, по состоянию на 05.08.2016 г.;

### 3.1.2 Количественные и качественные характеристики объектов оценки

Объектами оценки в рамках данного отчета являются Нежилые помещения (в количестве 19 позиций), расположенные по адресу: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4А, 4Б.

Объекты оценки на праве собственности принадлежат Обществу с ограниченной ответственностью «Тирос-Инвест», согласно предоставленным документам (Выписки из ЕГРН). Обременения (ограничения) на объекты оценки – Запрещение регистрации, Ипотека.

Таблица 5. Сведения о количественных и качественных характеристиках, текущем использовании, физических свойствах, износе, устареваниях объектов оценки

№	Наименование	Нежилое помещение, площадь 115 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:440	Нежилое помещение, площадь 63,3 кв.м., подземный этаж №1, кад. №50:04:0270407:787	Нежилое помещение, площадь 147 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:435	Нежилое помещение, площадь 78 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:526	
1	Кадастровый (или условный) номер здания	50:04:0270407:440	50:04:0270407:787	50:04:0270407:435	50:04:0270407:526	
2	Полный адрес объекта недвижимости	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 7	Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 2, 3, 4	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 1	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 2	
3	Назначение	Нежилое	Нежилое	Нежилое	Нежилое	
4	Текущее использование	Не используется	Не используется	Не используется	Не используется	
5	Имущественные права на объект оценки	ООО «Тирос-Инвест» - собственность				
6	Существующие ограничения (обременения) права	Запрещение регистрации, ипотека	Запрещение регистрации, ипотека	Запрещение регистрации, ипотека	Запрещение регистрации, ипотека	
7	Общая площадь объекта оценки	115	63,3	147	78	
8	Этаж расположения	1	подземный этаж №1	техподполье	техподполье	
9	Физическое состояние помещений (класс отделки)	Простая чистовая отделка	Простая чистовая отделка	Без отделки	Без отделки	
10	Обеспеченность связью и коммунальными услугами	Есть	Есть	Есть	Есть	
11	Обеспечение безопасности	Нет	Нет	Нет	Нет	
12	Наличие оборудования для	Нет	Нет	Нет	Нет	

	бизнеса				
13	Характер местоположения	отдельный вход со двора	Общий вход	Общий вход	Общий вход
14	Фотографии объекта	Есть	Есть	Есть	Есть
15	Балансовая/остаточная стоимость, руб.	3989396,51	2170405,55	5685542,45	3030725,05

Таблица 6. Сведения о количественных и качественных характеристиках, текущем использовании, физических свойствах, износе, устареваниях объектов оценки

№	Наименование	Нежилое помещение, площадью 106,3 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:579	Нежилое помещение, площадью 205,7 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:356	Нежилое помещение, площадью 210,3 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:599	Нежилое помещение, площадью 146,5 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:389
1	Кадастровый (или условный) номер здания	50:04:0270407:579	50:04:0270407:356	50:04:0270407:599	50:04:0270407:389
2	Полный адрес объекта недвижимости	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 3	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 4	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 5	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 6
3	Назначение	Нежилое	Нежилое	Нежилое	Нежилое
4	Текущее использование	Не используется	Не используется	Не используется	Не используется
5	Имущественные права на объект оценки	ООО «Тирос-Инвест» - собственность			
6	Существующие ограничения (обременения) права	Запрещение регистрации, ипотека	Запрещение регистрации, ипотека	Запрещение регистрации, ипотека	Запрещение регистрации, ипотека
7	Общая площадь объекта оценки	106,3	205,7	210,3	146,5
8	Этаж расположения	техподполье	техподполье	техподполье	техподполье
9	Физическое состояние помещений (класс отделки)	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки
10	Обеспеченность связью и коммунальными услугами	Есть	Есть	Есть	Есть
11	Обеспечение безопасности	Нет	Нет	Нет	Нет
12	Наличие оборудования для бизнеса	Нет	Нет	Нет	Нет
13	Характер местоположения	Общий вход	Общий вход	Отдельный вход со двора	Отдельный вход с торца здания
14	Фотографии объекта	Есть	Есть	Есть	Есть
15	Балансовая/остаточная стоимость, руб.	4119584,95	7944061,03	8121048,86	5666304,65

Таблица 7. Сведения о количественных и качественных характеристиках, текущем использовании, физических свойствах, износе, устареваниях объектов оценки

№	Наименование	Нежилое помещение, площадью 139,6 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:576	Нежилое помещение, площадью 145,1 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:419	Нежилое помещение, площадью 145,2 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:425	Нежилое помещение, площадью 196,7 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:587
1	Кадастровый (или условный) номер здания	50:04:0270407:576	50:04:0270407:419	50:04:0270407:425	50:04:0270407:587
2	Полный адрес объекта недвижимости	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 10	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 13	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 15	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 16
3	Назначение	Нежилое	Нежилое	Нежилое	Нежилое
4	Текущее использование	Не используется	Не используется	Не используется	Не используется
5	Имущественные права на объект оценки	ООО «Тирос-Инвест» - собственность			
6	Существующие ограничения (обременения) права	Запрещение регистрации, ипотека	Запрещение регистрации, ипотека	Запрещение регистрации, ипотека	Запрещение регистрации, ипотека
7	Общая площадь объекта оценки	139,6	145,1	145,2	196,7
8	Этаж расположения	1	технический этаж (верхний этаж здания)	технический этаж (верхний этаж здания)	технический этаж (верхний этаж здания)

9	Физическое состояние помещений (класс отделки)	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки
10	Обеспеченность связью и коммунальными услугами	Есть	Есть	Есть	Есть
11	Обеспечение безопасности	Нет	Нет	Нет	Нет
12	Наличие оборудования для бизнеса	Нет	Нет	Нет	Нет
13	Характер местоположения	Отдельный вход со двора	Общий вход	Общий вход	Общий вход
14	Фотографии объекта	Есть	Есть	Есть	Есть
15	Балансовая/остаточная стоимость, руб.	4836442,83	5612438,79	5616286,35	7597780,5

Таблица 8. Сведения о количественных и качественных характеристиках, текущем использовании, физических свойствах, износе, устареваниях объектов оценки

№	Наименование	Нежилое помещение, площадью 145 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:489	Нежилое помещение, площадью 197 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:424	Нежилое помещение, площадью 215,3 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:777	Нежилое помещение, площадью 217,7 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:778
1	Кадастровый (или условный) номер здания	50:04:0270407:489	50:04:0270407:424	50:04:0270407:777	50:04:0270407:778
2	Полный адрес объекта недвижимости	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 17	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 18	Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение 4	Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение 5
3	Назначение	Нежилое	Нежилое	Нежилое	Нежилое
4	Текущее использование	Не используется	Не используется	Не используется	Не используется
5	Имущественные права на объект оценки	ООО «Тирос-Инвест» - собственность			
6	Существующие ограничения (обременения) права	Запрещение регистрации, ипотека	Запрещение регистрации, ипотека	Запрещение регистрации, ипотека	Запрещение регистрации, ипотека
7	Общая площадь объекта оценки	145	197	215,3	217,7
8	Этаж расположения	технический этаж (верхний этаж здания)	технический этаж (верхний этаж здания)	1	1
9	Физическое состояние помещений (класс отделки)	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки
10	Обеспеченность связью и коммунальными услугами	Есть	Есть	Есть	Есть
11	Обеспечение безопасности	Нет	Нет	Нет	Нет
12	Наличие оборудования для бизнеса	Нет	Нет	Нет	Нет
13	Характер местоположения	Общий вход	Общий вход	Отдельный вход со двора	Отдельный вход со двора
14	Фотографии объекта	Есть	Есть	Есть	Есть
15	Балансовая/остаточная стоимость, руб.	5608591,22	7609323,18	8483450,83	8578017,86

Таблица 9. Сведения о количественных и качественных характеристиках, текущем использовании, физических свойствах, износе, устареваниях объектов оценки

№	Наименование	Нежилое помещение, площадью 55,3 кв.м., Подземный этаж №1, кад. №50:04:0270407:790	Нежилое помещение, площадью 55,3 кв.м., подземный этаж №-1, кад. №50:04:0270407:788	Нежилое помещение, площадью 63,5 кв.м., подземный этаж №-1, кад. №50:04:0270407:789
1	Кадастровый (или условный) номер здания	50:04:0270407:790	50:04:0270407:788	50:04:0270407:789
2	Полный адрес объекта	Российская Федерация,	Российская Федерация,	Российская Федерация,

	недвижимости	Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком. №№ 26, 27	Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 12, 13	Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 17, 18, 19
3	Назначение	Нежилое	Нежилое	Нежилое
4	Текущее использование	Не используется	Не используется	Не используется
5	Имущественные права на объект оценки	ООО «Тирос-Инвест» - собственность		
6	Существующие ограничения (обременения) права	Запрещение регистрации, ипотека	Запрещение регистрации, ипотека	Запрещение регистрации, ипотека
7	Общая площадь объекта оценки	55,3	55,3	63,5
8	Этаж расположения	Подземный этаж №1	Подземный этаж №1	Подземный этаж №1
9	Физическое состояние помещений (класс отделки)	Простая чистовая отделка	Простая чистовая отделка	Простая чистовая отделка
10	Обеспеченность связью и коммунальными услугами	Есть	Есть	Есть
11	Обеспечение безопасности	Нет	Нет	Нет
12	Наличие оборудования для бизнеса	Нет	Нет	Нет
13	Характер местоположения	Общий вход	Общий вход	Общий вход
14	Фотографии объекта	Есть	Есть	Есть
15	Балансовая/остаточная стоимость, руб.	4836442,83	5612438,79	5616286,35

#### Описание земельного участка.

Объекты оценки расположены в многоэтажных жилых домах по адресу: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4А, 4Б. Согласно данным Публичной кадастровой карты (<https://pkk.rosreestr.ru/>) первичный объект недвижимости расположен в границах двух земельных участков, с кад. № 50:04:0270407:61, 50:04:0270407:66, 50:04:0270407:102, 50:04:0270407:107. Описание земельных участков в рамках данного отчета не приводится, так как объектами оценки являются встроенные нежилые помещения, а земельные участки выделены под все жилые дома.

### 3.1.3 Анализ местоположения объектов оценки

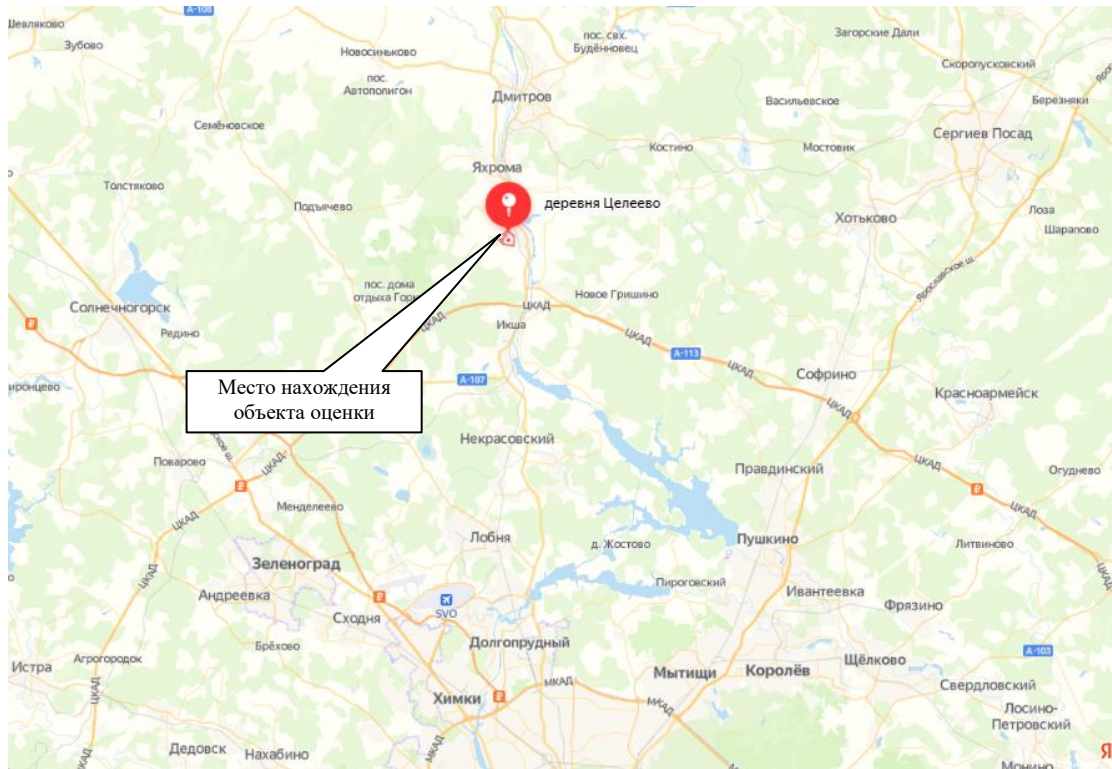


Рисунок 1. Местоположение объекта на карте Московской области<sup>6</sup>

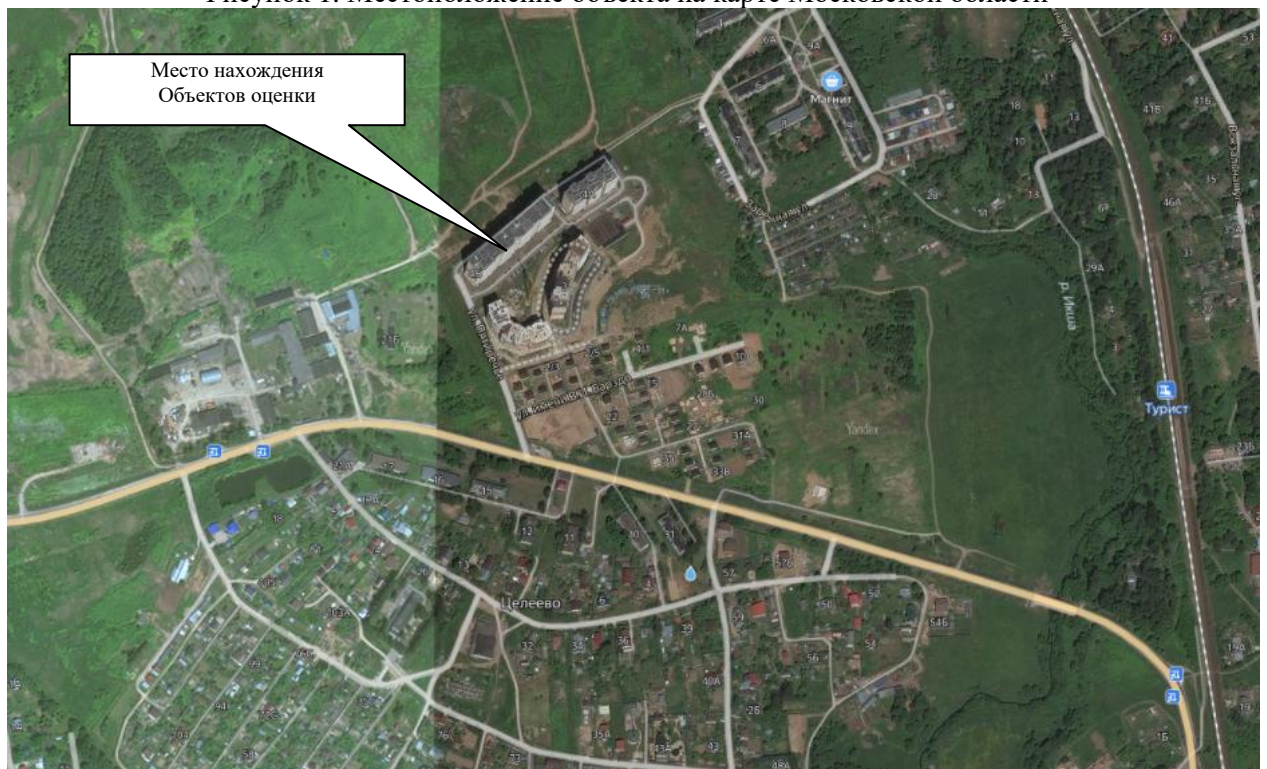


Рисунок 2. Расположение объекта оценки на карте в масштабе окружающей застройки, подъездные пути<sup>7</sup>

<sup>6</sup> [https://yandex.ru/maps/?l=sat%2Cskl&ll=37.501750%2C56.243185&source=wizgeo&utm\\_medium=maps-desktop&utm\\_source=serp&z=16](https://yandex.ru/maps/?l=sat%2Cskl&ll=37.501750%2C56.243185&source=wizgeo&utm_medium=maps-desktop&utm_source=serp&z=16)

<sup>7</sup> Там же.

Объекты оценки расположены в северной части Московской области, на территории д. Целеево, городского поселения Дмитров. Расстояние до ЦКАД – 8 км, расстояние до МКАД – 53 км по Дмитровскому шоссе.

Преимущественное окружение – многоэтажные жилые дома (14 этажей) современной постройки – микрорайон «Пятиречье», среднеэтажные жилые дома (4-5 этажей) советской постройки, 1-3 этажная частная жилая застройка, объекты торговли, социальной сферы.

Местоположение объектов оценки характеризуется хорошей достижимостью автотранспортом. Объекты расположены на второй линии автодороги. Визуализация объекта с проезжей части средняя, подъезд свободный, с ул. Пятиречье.

Интенсивность ближайших транспортных и пешеходных потоков – низкая. Пешеходная доступность – хорошая, подъездные пути – автомобильные, покрытие – асфальт, состояние удовлетворительное. Есть возможность для парковки автотранспорта на прилегающей территории. Автобусная остановка (Целеево) расположена на расстоянии до 500 м от объектов оценки.

Экологическое расположение района характеризуется как благоприятное. Информация о наличии в данной территориальной зоне источников негативного воздействия на состояние окружающей среды в открытом доступе отсутствует.

#### **4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ**

##### **4.1 Анализ общей политической и социально-экономической обстановки РФ<sup>8</sup>.**

###### *Картина экономики Российской Федерации. Сентябрь-октябрь 2021 года*

1. В сентябре ВВП, по оценке, был выше допандемического уровня на 0,8% (в августе 0,4% к 4 кв. 2019 г. с исключением сезонности). В годовом выражении прирост ВВП в сентябре, по оценке, составил 3,4% г/г (к сентябрю 2019 г.: 0,7%). В 3 кв. 2021 г., по оценке, темп роста ВВП составил 4,0% г/г (к 3 кв. 2019 г. – 0,4%), по итогам января–сентября – 4,6% г/г (+1,0% к 9 месяцам 2019 года).

2. Промышленное производство в сентябре было стимулом экономического роста. По оценке, выпуск промышленности превысил допандемический уровень на 2,7% (в среднем 0,7% в предыдущие 6 месяцев). По сравнению с сентябрем 2019 г. объем промышленного производства вырос на 3,2% после 0,4% в августе к августу 2019 г. (в годовом выражении – на 6,8% г/г и 4,6% г/г2 соответственно). Основной вклад в улучшение показателей промышленности внес добывающий комплекс, в частности добыча нефти и природного газа, а также динамика предоставления услуг в сфере добычи полезных ископаемых (+19,1% к сентябрю 2019 г. после 11,1% в августе к августу 2019 года).

3. В строительной и транспортной отраслях сохранилась тенденция к снижению деловой активности (в среднем в сентябре на -1,4% м/м SA, в августе – на -1,2% м/м SA и на -2,5% м/м SA в июле). При этом выпуск указанных отраслей по-прежнему уверенно превышает допандемические уровни (+3,3% в сентябре).

4. В сентябре отрицательный вклад в рост экономики продолжило вносить сельское хозяйство: падение выпуска отрасли в годовом выражении составило -5,8% г/г после -10,8% г/г месяцем ранее (к уровню 2-летней давности: -3,8%, к допандемическому уровню: -5,0%).

На показателях сельского хозяйства отрицательно сказываются более слабые результаты уборочной кампании текущего года. По данным Росстата, показатели сбора зерновых и зернобобовых культур по состоянию на 1 октября (охватывают все категории хозяйств) были на -12,7% ниже аналогичного периода прошлого года, по картофелю на -12,7% г/г, по овощам на -3,5% г/г. По данным Минсельхоза России (охватывают только сельхозорганизации), по состоянию на 27 октября показатели сбора зерновых и зернобобовых культур были на -10,3% ниже уровня прошлого года.

5. В сентябре продолжился рост суммарного оборота розничной торговли, общественного питания и платных услуг, превысив допандемический уровень на 2,1% (в августе +1,3%). Вместе с тем, по данным Сбериндекса, темп роста потребительского спроса в сентябре несколько замедлился до 15,4% г/г после 15,8% г/г в августе (в номинальном выражении), а в период с 1 по 24 октября – до 13,5% г/г. После ускоренного роста потребительской активности по данным контрольно-кассовой техники в августе и сентябре 2021 г., обусловленного влиянием выплат школьникам и пенсионерам, оборот ККТ за три недели октября также демонстрирует замедление.

6. Уровень безработицы (по методологии МОТ) в сентябре 2021 г. достиг уровня августа 2019 г. и снизился до 4,3% от рабочей силы после 4,4% в августе 2021 г. (4,5% в сентябре 2019 года). Численность занятых в сентябре, как и месяцем ранее, составила 72,3 млн человек, превысив уровень сентября 2019 г. на 0,1 млн человек (сентябрь 2020 г.: 70,5 млн человек). Рост реальных заработных плат продолжился с небольшим замедлением темпов: в августе 2021 г. рост на 1,5% г/г (к августу 2019 г. – на 1,6%) после роста на 2,2% г/г в июле 2021 г. (к июлю 2019 г. – на 5,2%). Реальные денежные доходы населения по итогам 3кв21 также демонстрируют замедление темпов роста до 7,6% г/г с 8,5% г/г во 2кв21 (к 3кв19 рост на 3,6%).

7. Существенный рост мировых цен на ключевые товары российского экспорта с начала года (как топливно-энергетические, так и прочие), наряду с сокращением отрицательного сальдо баланса услуг в условиях сохранения ограничений на международные поездки, привели к расширению положительного сальдо счета текущих операций (82,2 млрд долл. США в январе–сентябре 2021 г. по сравнению с 29,1 млрд долл. США в аналогичном периоде 2020 г. и 54,4 млрд долл. США в аналогичном периоде 2019 года).

8. Поддержку экономическому росту по-прежнему оказывает динамика кредитования. Кредит экономике в сентябре вырос на 14,6% г/г3 (август: 13,7% г/г, 3 кв. 2021 г.: 14,1%).

<sup>8</sup> <https://www.economy.gov.ru/material/file/c544582597a1787a404147b5411f3ab2/201218.pdf>

9. Расходы бюджетной системы остаются выше аналогичных месяцев предыдущего года (на 10,8% г/г или +3,1 трлн рублей за 9 месяцев 2021 года). Одновременно в условиях восстановления экономики растут и доходы бюджетной системы: за январь–сентябрь они увеличились на 27,7% (+7,3 трлн рублей) по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, в том числе нефтегазовые – на 22,1% (+5,0 трлн рублей).

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	III кв. 21	III кв.21 / III кв.19	сент.21	сент.21 / сент.19	авг.21	июл.21	II кв.21	I кв.21	2020	2019
<b>Экономическая активность</b>										
<b>ВВП*</b>	4,0*	0,4	3,4*	0,7	3,7*	5,0*	10,5	-0,7	-3,0	2,0
Сельское хозяйство	-6,2	-3,4	-5,8	-3,8	-10,8	1,0	0,0	0,4	1,5	4,3
Строительство	5,0	6,2	0,1	3,2	6,2	9,3	10,7	0,2	0,1	2,1
Розничная торговля	5,3	4,5	5,6	4,3	5,3	5,1	23,6	-1,4	-3,2	1,9
Платные услуги населению	18,0	0,9	14,2	3,8	17,2	23,4	52,4	-3,2	-14,8	0,6
Общественное питание	20,2	-3,5	13,6	-2,2	18,2	31,1	102,4	-5,0	-22,6	4,9
Грузооборот транспорта	6,8	1,3	5,1	1,7	6,0	9,3	10,1	0,5	-4,9	0,7
Инвестиции в основной капитал							11,0	2,0	-1,4	2,1
<b>Промышленное производство</b>	<b>6,2</b>	<b>1,5</b>	<b>6,8</b>	<b>3,2</b>	<b>4,6</b>	<b>7,2</b>	<b>9,7</b>	<b>-1,3</b>	<b>-2,1</b>	<b>3,4</b>
Добыча полезных ископаемых	9,4	-2,9	9,5	-0,6	6,6	12,0	7,6	-7,0	-6,6	3,4
Обрабатывающие производства	3,7	4,3	4,6	5,2	2,9	3,7	11,1	0,9	1,4	3,6
<b>Рынок труда и доходы населения</b>										
<b>Реальная заработная плата</b>										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-	1,5	2,2	5,5	1,6	3,8	4,8
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	-	-	-0,2	-0,2	0,4	-0,6	-	-
<b>Номинальная заработная плата</b>										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-	8,3	8,8	11,8	7,2	7,3	9,5
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	-	-	0,7	0,2	2,2	1,0	-	-
<b>Реальные денежные доходы</b>										
в % к соотв. периоду предыдущего года	7,6	3,6	-	-	-	-	8,5	-3,5	-2,4	1,7
<b>Реальные располагаемые денежные доходы</b>										
в % к соотв. периоду предыдущего года	8,1	3,0	-	-	-	-	7,4	-3,7	-2,8	1,0
<b>Численность рабочей силы</b>										
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,5	-	0,4	-	0,4	0,7	0,9	0,4	-0,6	-1,0
млн чел.	75,6	-	75,6	-	75,6	75,5	75,3	75,0	74,9	75,4
млн чел. (SA)	75,3	0,0	75,2	0,0	75,3	75,3	75,5	75,5	-	-
<b>Численность занятых</b>										
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,6	-	2,6	-	2,5	2,6	2,0	-0,6	-1,9	-0,8
млн чел.	72,2	-	72,3	-	72,3	72,0	71,5	70,8	70,6	71,9
млн чел. (SA)	71,8	-0,1	71,9	0,2	71,8	71,8	71,7	71,4	-	-
в % к соотв. периоду предыдущего года	III кв. 21	III кв.21 / III кв.19	сент.21	сент.21 / сент.19	авг.21	июл.21	II кв.21	I кв.21	2020	2019
<b>Численность безработных</b>										
в % к соотв. периоду предыдущего года	-29,7	-	-31,5	-	-30,2	-27,5	-16,7	21,4	24,7	-5,3
млн чел.	3,4	-	3,3	-	3,4	3,4	3,7	4,2	4,3	3,5
млн чел. (SA)	3,4	0,0	3,3	-2,9	3,4	3,5	3,8	4,1	-	-
<b>Уровень занятости</b>										
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	59,5	-	59,6	-	59,5	59,5	59,3	58,9	-	-
<b>Уровень безработицы</b>										
в % к рабочей силе	4,4	-	4,3	-	4,4	4,5	4,9	5,6	5,8	4,6
SA	4,6	-	4,4	-	4,6	4,7	5,0	5,5	-	-

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России  
\*Оценка Минэкономразвития России.

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

в % к соотв. периоду предыдущего года	III кв.21	III кв.21 / III кв.19	сент.21	сент.21 / сент.19	авг.21	июл.21	II кв.21	I кв.21	2020
<b>Промышленное производство</b>	6,2	1,5	6,8	3,2	4,6	7,2	9,7	-1,3	-2,1
<b>Добыча полезных ископаемых</b>	9,4	-2,9	9,5	-0,6	6,6	12,0	7,6	-7,0	-6,6
добыча угля	5,0	-0,3	6,0	-2,9	4,2	4,9	7,2	9,3	-6,2
добыча сырой нефти и природного газа	8,0	-5,7	8,4	-3,1	4,8	10,9	5,5	-9,4	-8,0
добыча металлических руд	1,8	3,4	2,5	2,0	2,8	-0,1	-0,7	-0,2	2,5
добыча прочих полезных ископаемых	13,7	-7,4	-4,7	-4,3	23,0	32,9	55,8	2,4	-13,5
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	21,1	12,4	27,5	19,1	14,7	20,8	20,1	1,1	3,6
<b>Обрабатывающие производства</b>	3,7	4,3	4,6	5,2	2,9	3,7	11,1	0,9	1,4
пищевая промышленность	4,9	7,2	3,1	5,2	6,1	5,8	3,3	0,4	2,8
в т.ч.									
пищевые продукты	4,0	4,8	1,2	3,3	5,0	6,0	3,4	-1,1	3,1
напитки	11,9	22,3	16,6	18,9	13,1	7,2	2,7	7,3	1,5
табачные изделия	-1,1	4,7	-5,5	-3,8	5,5	-3,9	2,8	7,0	2,4
легкая промышленность	1,0	4,5	3,3	5,9	2,2	-2,4	17,8	4,2	1,2
в т.ч.									
текстильные изделия	2,8	14,2	1,5	13,4	2,3	4,8	15,6	11,7	9,7
одежда	-3,4	-0,4	1,2	1,6	-0,1	-10,8	14,5	1,5	0,3
кожа и изделия из нее	9,8	-1,3	12,9	2,5	8,6	7,4	31,6	-2,8	-12,6
деревообрабатывающий комплекс	9,3	10,9	8,5	13,1	9,7	101,0	15,4	2,6	1,2
в т.ч.									
обработка древесины и производство изделий из нее	5,5	5,0	4,0	8,0	6,4	6,3	18,4	3,6	-1,8
бумага и бумажные изделия	9,4	15,6	9,6	17,6	8,5	10,2	14,3	4,2	4,8
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	19,6	10,4	16,6	11,2	22,6	19,8	10,9	-5,5	-3,0
производство кокса и нефтепродуктов	5,1	-3,6	5,2	-1,7	5,8	4,1	8,1	-7,1	-5,0



в % к соотв. периоду предыдущего года	III кв.21	III кв.21 / III кв.19	сент.21	сент.21 / сент.19	авг.21	июл.21	II кв.21	I кв.21	2020
химический комплекс	5,4	14,9	5,1	14,9	5,8	5,3	9,7	11,0	9,0
<i>в т.ч.</i>									
<i>химические вещества и химические продукты</i>	4,1	11,6	4,7	12,0	4,4	3,2	8,8	5,7	7,1
<i>лекарственные средства и медицинские материалы</i>	13,6	37,2	9,4	31,9	15,6	16,7	4,1	40,1	21,9
<i>резиновые и пластмассовые изделия</i>	3,7	10,8	3,5	12,7	3,4	4,3	17,7	8,2	6,2
производство прочей неметаллической минеральной продукции	6,9	6,6	6,8	10,8	7,2	6,7	14,0	-2,7	0,2
металлургический комплекс	1,6	0,1	4,9	4,5	-2,2	2,1	8,9	-3,6	-0,9
<i>в т.ч.</i>									
<i>металлургия</i>	1,9	-1,6	4,3	1,8	0,3	1,1	2,5	-2,4	-2,6
<i>готовые металлургические изделия</i>	0,7	5,3	6,6	13,0	-10,1	5,1	28,6	-7,4	4,5
машиностроительный комплекс	1,8	5,3	5,2	3,2	1,6	-0,1	27,4	12,1	2,4
<i>в т.ч.</i>									
<i>компьютеры, электроника, оптика</i>	-7,6	0,3	12,4	-3,9	-23,5	-8,6	19,8	5,8	3,4
<i>электрооборудование</i>	0,6	-0,3	-1,6	3,3	-0,8	4,7	14,0	6,7	-0,8
<i>машины и оборудование, не вкл. в другие группировки</i>	12,0	26,3	16,8	28,4	6,0	13,7	15,0	2,7	10,0
<i>автотранспортные, прицепы и полуприцепы</i>	1,2	-4,8	-9,4	-6,0	7,0	9,8	73,9	15,6	-12,2
<i>прочие транспортные средства и оборудование</i>	4,5	5,6	3,8	0,0	16,2	-7,5	19,4	21,4	6,6
прочие производства	-1,1	11,0	-2,0	10,7	-0,8	-4,4	15,5	3,7	10,9
<i>в т.ч.</i>									
<i>мебель</i>	7,0	22,2	-1,7	16,4	13,0	11,0	48,3	21,4	6,8
<i>прочие готовые изделия</i>	-2,6	2,4	2,2	1,2	-1,2	-8,5	14,0	11,2	0,6
<i>ремонт и монтаж машин и оборудования</i>	-2,6	10,0	-2,7	10,8	-3,8	-7,1	8,5	-1,4	13,4
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	7,6	4,4	9,1	5,5	6,8	6,8	7,0	8,2	-2,4
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	13,7	13,9	10,7	16,0	12,7	17,9	30,1	13,4	2,1

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

ТАБЛИЦА 3. ПОКАЗАТЕЛИ КРЕДИТНОЙ АКТИВНОСТИ И ФИНАНСОВЫХ РЫНКОВ

	III кв.21	сен.21	авг.21	июл.21	II кв.21	июн.21	май.21	апр.21	I кв.21	мар.21	фев.21	январь.21	2020	2019
Цена на нефть «Юралс» (средняя за период, долл. США за баррель)	71,2	72,5	68,3	72,8	67,2	71,5	67,0	62,6	60,0	63,9	61,1	54,6	41,4	63,9
Курс доллара (в среднем за период)	73,5	72,9	73,6	73,9	74,2	72,5	74,0	76,1	74,3	74,4	74,4	74,2	71,9	64,7
Ключевая ставка (на конец периода)	6,75	6,75	6,50	6,50	5,50	5,50	5,00	5,00	4,50	4,50	4,25	4,25	4,25	6,25
<b>Процентные ставки (в % годовых)</b>														
По рублевым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года)			8,4	7,7	7,3	7,6	7,2	7,1	7,1	7,0	7,2	7,0	7,6	9,3
По рублевым жилищным кредитам			7,8	7,7	7,2	7,1	7,3	7,3	7,2	7,2	7,3	7,2	7,8	9,9
По рублевым депозитам физлиц (свыше 1 года)			5,8	5,1	4,6	4,8	4,5	4,5	4,2	4,2	4,3	4,2	4,6	6,5
<b>Кредитование экономики (в % г/г с исключением валютной переоценки)</b>														
Кредит экономике	14,1	14,6	13,7	13,8	12,5	13,7	12,7	11,1	9,4	8,8	10,1	9,2	8,2	9,8
Кредиты организациям	10,1	10,9	9,6	9,8	8,9	9,7	9,1	7,9	7,1	5,9	8,3	7,1	5,0	4,9
Жилищные кредиты			27,7	28,6	27,2	28,9	27,1	25,6	22,3	23,1	22,1	21,7	17,9	22,5
Потребительские кредиты			16,9	16,2	13,8	15,8	14,1	11,3	7,4	7,7	7,4	7,2	12,0	20,9
<b>Выдача жилищных рублевых кредитов (в % г/г)</b>			6,1	12,9	108,5	81,2	101,8	152,9	43,2	52,0	42,6	29,5	51,0	-2,3

## 4.2 Анализ политической и социально-экономической ситуации в Московской области в январе – октябре 2021 году

Конъюнктура и деловая активность в Московской области во втором квартале 2021 года показали, что экономическая ситуация на потребительском рынке региона стабильна.

Оборот розничной торговли за первые шесть месяцев 2021 года составил 1 526,7 млрд рублей, что в сопоставимых ценах на 16,8% выше уровня соответствующего периода прошлого года.

В общем объеме розничного товарооборота 98,7% приходилось на организации и индивидуальных предпринимателей, реализующих товары вне рынка (относительно I полугодия 2020 года прирост их оборота составил 16,5%), 1,3% – на розничные рынки и ярмарки (рост оборота на 47,7%).

В товарной структуре оборота розничной торговли 55,7% занимали непродовольственные товары (рост к соответствующему периоду 2020 года на 32,7% в сопоставимых ценах) и 44,3% – пищевые продукты, включая напитки и табачные изделия (рост на 1,7%).

За первое полугодие 2021 года в Московской области прошли более 1 150 универсальных, тематических и сельскохозяйственных ярмарок.

Общий оборот оптовой торговли в отчетный период составил 4 361,4 млрд рублей с ростом относительно соответствующего периода прошлого года на 20,7%. Оборот общественного питания по итогам первого полугодия 2021 года увеличился на 22,2% до 60,5 млрд рублей.

Населению Подмосковья за первые шесть месяцев 2021 года было оказано платных услуг на сумму 307,3 млрд рублей, что на 35,3% больше уровня 2020 года. Наибольшая доля в их структуре традиционно приходилась на коммунальные (24% от общего объема), бытовые (18,8%) и жилищные (11,6%) услуги.

	Фактически	К соответствующему периоду предыдущего года, %
Индекс промышленного производства <sup>9,10</sup>		
октябрь 2021 года в % к сентябрю 2021 года	101,7	x
январь-октябрь 2021 года в % к январю-октябрю 2020 года	115,3	x
Оборот организаций, миллионов рублей <sup>2</sup>	14402265,2	111,5 <sup>11</sup>
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, миллионов рублей <sup>2</sup> :		
добыча полезных ископаемых	11388,7	105,3 <sup>3</sup>
обрабатывающие производства	2941134,4	124,5 <sup>3</sup>
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	265297,9	112,8 <sup>3</sup>
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	100029,9	141,4 <sup>3</sup>
Производство продукции животноводства в хозяйствах всех категорий:		
скот и птица в живом весе, тыс. тонн	265,3	104,5
молоко, тыс. тонн	590,6	101,0
яйца, миллионов штук	119,7	104,3
Индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги населению:		
октябрь 2021 года в % к сентябрю 2021 года	101,28	x
октябрь 2021 года в % к октябрю 2020 года	109,54	x
Среднемесячная начисленная заработная плата работников по полному кругу организаций, за сентябрь 2021 года, рублей <sup>2</sup>	62832,2	113,1
сентябрь 2021 года в % к августу 2021 года	105,4	x
за январь-сентябрь 2021 года	61032,6	110,1
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, за сентябрь 2021 года, рублей <sup>2</sup>	70425,5	112,9
сентябрь 2021 года в % к августу 2021 года	105,5	x
за январь-сентябрь 2021 года	68398,1	110,7

Источник: <https://mosstat.gks.ru/folder/64513?print=1>.

<sup>9</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>10</sup> Оперативные данные.

<sup>11</sup> Темп роста в фактических ценах.

#### 4.3 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

##### 4.3.1 Рынок недвижимости, его структура и объекты

Рынок недвижимости – сектор национальной рыночной экономики, представляющий собой совокупность объектов недвижимости, экономических субъектов, оперирующих на рынке, процессов функционирования рынка, т.е. процессов производства (создания), потребления (использования) и обмена объектов недвижимости и управления рынком, и механизмов, обеспечивающих функционирование рынка (инфраструктуры и правовой среды рынка).

В соответствии с приведенным определением, структура рынка включает: объекты недвижимости; субъекты рынка; процессы функционирования рынка; механизмы (инфраструктуру) рынка.

Для целей анализа рынка и управления его созданием и развитием **объекты недвижимости** необходимо структурировать, т.е. выделять те или иные однородные группы. В законодательных, нормативных, методических актах и документах применяется классификация объектов по различным основаниям: по физическому статусу, назначению, качеству, местоположению, размерам, видам собственности (принадлежности на праве собственности), юридическому статусу (принадлежности на праве пользования).

##### **По физическому статусу выделяют:**

- земельные участки;
- жилье (жилые здания и помещения);
- нежилые здания и помещения, строения, сооружения;

Более детальная классификация фонда объектов недвижимости по назначению содержит следующий перечень видов и подвидов объектов:

##### **1. Земельные участки**

В соответствии с ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Земельные участки в городах, поселках, других населенных пунктах в пределах их черты (земли поселений) в соответствии с градостроительными регламентами делятся на следующие территориальные зоны:

- жилая;
- общественно-деловая;
- производственная;
- инженерных и транспортных инфраструктур;
- рекреационная;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения;
- военных объектов;
- иные территориальные зоны.

Таблица 10. Сегментирование земельного рынка<sup>12</sup>

Наименование критерия	Признак
Категория	сельскохозяйственного назначения; населённых пунктов; промышленности и иного назначения; особо охраняемых территорий; лесного фонда; водного фонда; запаса

<sup>12</sup> <http://megaobuchalka.ru/4/11257.html>

Целевое назначение	индивидуальное жилищное строительство; коттеджное строительство; загородные дома и резиденции; садово-огородническое хозяйство; фермерское хозяйство; административно-производственные цели; прочее
Виды права	собственность; аренда; постоянное бессрочное пользование; пожизненное наследуемое владение земельными участками; ограниченное пользование чужим земельным участком (сервитут); безвозмездное срочное пользование земельными участками
Местоположение и окружение	в непосредственной близости от водного объекта; в непосредственной близости лесного массива; в непосредственной близости от промышленного предприятия другое окружение
Размер	мелкие до 10 га; средние 10 -30 га; большие 30-100 га; крупные свыше 100 га

**2. Жилье (жилые здания и помещения):**

- многоквартирные жилые дома, квартиры в них и др. помещения для постоянного проживания (в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.);
- индивидуальные и двух - четырех семейные малоэтажные жилые дома (старая застройка и дома традиционного типа - домовладения и нового типа – коттеджи, таунхаусы);

**3. Коммерческая недвижимость:**

- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и др. пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса.

**4. Промышленная недвижимость:**

- Заводские, фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения;
- мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и др. инженерные сооружения;
- паркинги, гаражи;
- склады, складские помещения.

**5. Недвижимость социально-культурного назначения:**

- здания правительственных и административных учреждений;
- культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
- религиозные объекты.

**Объекты оценки относятся к сегментам встроенных нежилых помещений складского назначения (объекты, расположенные в подвале, на территории подземной автопарковки, без окон, общий вход), а также свободного коммерческого назначения (помещения, расположенные на 1, цокольном и последнем этажах многоэтажного жилого дома).**

4.3.2 Общая характеристика Дмитровского района и д. Целеево<sup>13</sup>

**Дмитровский район** — упразднённая административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район), существовавшая до мая-июля 2018 года на севере Московской области в России.

Дмитровский муниципальный район упразднён 19 мая 2018 года, вместо него Дмитровский городской округ.

Дмитровский административный район преобразован в город областного подчинения Дмитров с административной территорией

Административный центр — город Дмитров.

Площадь — 2182,04 км².

Протяжённость с севера на юг — около 70 км, с запада на восток — 40 км. Граничит с Сергиево-Посадским, Пушкинским и Талдомским городскими округами, городскими округами Солнечногорск, Клин и Мытищи Московской области.

К северу от Дмитрова начинается Волжско-Дубненская низменность, южнее него расположена Клинско-Дмитровская гряда, максимальная отметка в 273 метра находится на юго-западе района у деревни Раково, минимальная в 113 метров на берегу Сестры.

<sup>13</sup> [https://ru.wikipedia.org/wiki/Дмитровский\\_район\\_\(Московская\\_область\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Дмитровский_район_(Московская_область)).

Основная река района — Яхрома, впадающая в Сестру на северо-западной границе района и её многочисленные притоки: Волгуша, Икша, Березовец, Камариха и др., сформировавшие плодородную Яхромскую пойму. На севере района притоки Дубны: Якоть, Веля и другие. Все реки принадлежат одному водному бассейну.

После строительства канала имени Москвы в 1937 году территория района была разделена им на западную и восточную. Реку Яхрома канал перерезал пополам, образовав Яхромское водохранилище между шлюзами № 3 и № 4 Яхромского района гидротехнических сооружений.

Крупнейшие озёра — ледниковые Нерское, Долгое и Круглое находятся на юге района.

#### Население

Численность населения											
1931	1939	1959	1970	1979	1989	2002	2006	2009	2010	2011	2012
93 662	↗95 077	↘81 295	↗105 247	↘93 769	↘92 080	↗149 793	↗150 101	↗150 884	↗151 448	↗155 792	→155 792
2013	2014	2015	2016	2017	2018						
↗157 632	↗159 060	↗160 570	↗162 162	↗163 557	↗165 081						

Темпы роста экономики в 2002 и 2003 годах составили 18 и 20 % соответственно.

Промышленность дает 60 % валового регионального продукта. Наиболее развитыми отраслями являются легкая и текстильная промышленность, машиностроение и строительная индустрия. В районе производится более 480 различных видов продукции: станки, электродвигатели, экскаваторы, строительные материалы, текстильные и трикотажные изделия, тара и упаковка, пищевые продукты, полиграфическая продукция.

Основу сельского хозяйства района составляет растениеводство. Площадь сельскохозяйственных угодий составляет 57,9 тыс. га, из которых 40 тыс. га — пашня. В 2002 году овощей получено 64 тыс. тонн, картофеля выращено 41 тыс. тонн. 76 % продукции производят предприятия негосударственных форм собственности. Район является важнейшим поставщиком овощей (картофеля, моркови, капусты) в Москву, удовлетворяя треть потребностей столицы. Развиты также животноводство и рыбководство.

На территории района расположен Научно-исследовательский центр по испытаниям и доводке автотехники ФГУП «НАМИ» (НИЦИАМТ ФГУП «НАМИ») (Автополигон НАМИ).

Реализуется программа газификации сел и деревень района.

Район пересекает железная дорога Савёловского направления МЖД, имеющая три товарно-пассажирские (Дмитров, Каналстрой, Икша) и две пассажирские (Катуар, Яхрома) станции. Кроме того, через район проходят две ветки Большого кольца МЖД (станции Костино, Драчёво, Иванцево, Белый Раст, Бухарово).

Наиболее важными автомобильными дорогами в районе являются два московских кольца А108 («БМК») и А107 («ММК»), а также А104 Москва — Дубна и Р113 Москва — Рогачёво.

Канал имени Москвы обеспечивает региону выход к пяти морям, имеются две грузовые пристани в Яхроме и Дмитрове.

Протяженность автомобильных дорог — свыше 1000 км, железных — 103 км. Район имеет удачное транспортное расположение — по незагруженной дороге А104 легко доступны Москва и аэропорт Шереметьево, по автомобильным кольцам имеется выход на все радиальные автотрассы, есть удобный выход на железнодорожную сеть и, кроме того, имеется выход на речную транспортную сеть.

**Целеево** — деревня в Дмитровском районе Московской области, в составе городского поселения Дмитров. Население — 439 чел. (2010). До 2006 года Целеево было центром Целеевского сельского округа. В деревне работает детский сад № 43 Сосенка.

Деревня Целеево присутствует на карте 1766 года.

Деревня расположена в центральной части района, примерно в 8 км южнее Дмитрова, на левом берегу реки Икша (левый приток Яхромы), высота центра над уровнем моря 180 м. С

востока к Целеево практически примыкает пгт. Деденево, другие ближайшие населённые пункты — Шуколово на юге и Муханки на северо-западе.

Население

Численность населения		
2002	2006	2010
553	▣500	▣439

#### 4.3.4. Анализ рынка производственно-складской недвижимости Московской области<sup>14</sup>.

##### СЕГМЕНТАЦИЯ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Под коммерческой недвижимостью, в рамках настоящего анализа, понимаются объекты недвижимости нежилого назначения, которые возможно использовать в коммерческих целях для получения дохода.

Рынок коммерческой недвижимости был поделен на следующие сегменты, в зависимости от количественных и качественных характеристик:

- объекты недвижимости офисного назначения (О);
- объекты недвижимости торгового назначения (Т);
- помещения свободного назначения (ПСН);
- объекты недвижимости производственно-складского назначения (ПС).

Объекты недвижимости производственно-складского назначения (ПС).

К объектам недвижимости производственно-складского назначения были отнесены следующие объекты недвижимости:

- отдельно стоящие здания производственно-складского назначения;
- помещения производственно-складского назначения, расположенные в нежилых зданиях;
- производственно-складские базы.

Помещения свободного назначения (ПСН). К помещениям свободного назначения были отнесены помещения нежилого назначения, расположенные в жилых домах. ПСН характеризуются универсальностью, варианты использования помещения зависят от инфраструктуры жилого района и характеристик помещения.

Таким образом, в рамках данного анализа, проведённого компанией ООО «Профессиональное Финансовое Консультирование», объекты оценки относятся к производственно-складскому сегменту и сегменту помещений свободного назначения, которые рассмотрены далее:

<sup>14</sup> <https://pfagroup.ru/upload/iblock/ceb/cebeaac6a0c2bdfecf6e2ca677068801.pdf>

**Таблица 30**  
**Сводные данные по продаже производственно-складской недвижимости МР за пределами МКАД**

Направление	Средняя цена предложения, руб./кв.м. (с НДС)			
	до ≈10 км от МКАД	от ≈10 км от МКАД до ММК (А-107)	от ММК (А-107) до МБК (А-108)	за пределами МБК (А-108)
Север	39 600	33 500	26 900	18 200
Северо-восток	48 200	25 400	20 900	-
Восток	43 200	26 800	12 700	11 800
Юго-восток	42 200	33 000	14 000	15 000
Юг	39 400	34 400	19 500	13 500
Юго-запад	49 800	38 900	23 000	15 100
Запад	47 400	37 900	22 100	13 800
Северо-запад	40 300	38 700	19 000	-
<b>Среднее значение по ЭЗ</b>	<b>43 800</b>	<b>33 600</b>	<b>19 800</b>	<b>14 600</b>

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

**Диаграмма 20**  
**Средняя стоимость производственно-складской недвижимости в зависимости от экономической зоны (руб./кв.м., с НДС)**



Минимальное значение стоимости производственно-складской недвижимости по экономической зоне: «за пределами МБК (А-108)» представлено в восточном направлении 11 800 руб./кв.м. с НДС. Максимальное значение в северном направлении 18 200 руб./кв.м. Среднее значение цены предложения по рассматриваемой экономической зоне составляет 14 600 руб./кв.м.

Минимальное значение стоимости производственно-складской недвижимости по экономической зоне: «от ММК (А-107) до МБК (А-108)» представлено в восточном направлении 12 700 руб./кв.м. с НДС. Максимальное значение в северном направлении 26 900 руб./кв.м. Среднее значение цены предложения по рассматриваемой экономической зоне составляет 19 800 руб./кв.м.

**Таблица 33**  
**Сводные данные средних значений цены предложения коммерческой недвижимости МР за пределами МКАД, руб./кв.м. (с НДС), продолжение таблицы**

Экономическая зона МР	Удаленность от МКАД, км.	Тип недвижимости	2кв19	3кв19	4кв19	1кв20	2кв20	4кв20	1-ое пол. 2021
до ≈10 км от МКАД	до 10 км.	Офисного назначения	83 800	86 300	85 700	88 300	84 400	84 100	84 100
		Торгового назначения	119 200	116 300	116 100	120 900	125 300	125 700	132 700
		ПСН	100 100	97 200	99 300	102 800	103 000	106 500	113 000
		Производственно-складского назначения	43 900	44 400	43 100	41 700	42 900	42 600	43 800
от ≈10 км от МКАД до ММК (А-107)	от 10 до 31,5 км.	Офисного назначения	57 700	58 900	59 400	56 900	55 600	58 300	57 800
		Торгового назначения	80 100	79 000	78 000	82 700	86 800	85 700	86 700
		ПСН	69 200	69 900	68 400	68 400	71 800	72 400	74 600
		Производственно-складского назначения	31 400	30 900	31 200	30 700	32 100	34 100	33 600
от ММК (А-107) до МБК (А-108)	от 31,5 до 64,25 км.	Офисного назначения	42 600	43 100	42 700	41 900	40 100	40 500	41 200
		Торгового назначения	58 800	60 900	62 600	61 800	59 400	61 300	59 600
		ПСН	50 200	51 500	51 600	53 700	52 200	52 900	53 800
		Производственно-складского назначения	19 300	19 400	18 600	18 400	18 700	19 000	19 800
за пределами МБК (А-108)	от 64,25 км.	Офисного назначения	33 900	34 900	34 600	32 700	32 500	31 700	32 700
		Торгового назначения	51 600	50 700	51 500	50 600	48 400	48 700	50 200
		ПСН	44 500	45 900	43 700	43 600	42 700	43 100	43 100
		Производственно-складского назначения	12 000	12 100	12 300	12 300	13 000	13 900	14 600

Таким образом, в рассматриваемом сегменте, за последний год, изменение цен предложений не превышает 5-12%.

Таблица 57

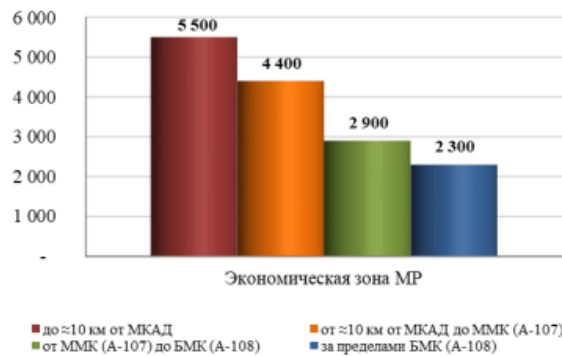
Сводные данные по аренде производственно-складской недвижимости МР за пределами МКАД

Направление	Средняя цена предложения, руб./кв.м./год (с НДС)			
	до ≈10 км от МКАД	от ≈10 км от МКАД до ММК (А-107)	от ММК (А-107) до МБК (А-108)	за пределами МБК (А-108)
Север	6 000	4 700	2 800	2 500
Северо-восток	5 800	4 300	3 200	-
Восток	4 900	3 400	2 200	1 400
Юго-восток	4 900	3 000	2 100	2 400
Юг	5 200	4 800	2 700	2 500
Юго-запад	6 100	5 000	3 100	2 600
Запад	5 800	4 600	3 400	2 300
Северо-запад	5 300	5 100	3 300	-
Среднее значение по ЭЗ	5 500	4 400	2 900	2 300

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

Диаграмма 48

Средняя стоимость аренды производственно-складской недвижимости в зависимости от экономической зоны (руб./кв.м./год, с НДС)



Источник информации: составлено ООО «ПФК»

Минимальное значение стоимости аренды производственно-складской недвижимости по экономической зоне: «за пределами МБК (А-108)» представлено в восточном направлении 1 400 руб./кв.м./год с НДС. Максимальное значение в юго-западном направлении 2 600 руб./кв.м./год. Среднее значение цены предложения по рассматриваемой экономической зоне составляет 2 300 руб./кв.м./год.

Минимальное значение стоимости аренды производственно-складской недвижимости по экономической зоне: «от ММК (А-107) до МБК (А-108)» представлено в юго-восточном направлении 2 100 руб./кв.м./год с НДС. Максимальное значение в западном направлении 3 400 руб./кв.м./год. Среднее значение цены предложения по рассматриваемой экономической зоне составляет 2 900 руб./кв.м./год.

Таблица 60

Сводные данные средних значений цены предложения по аренде коммерческой недвижимости МР за пределами МКАД, руб./кв.м./год (с НДС), продолжение таблицы

Экономическая зона МР	Удаленность от МКАД, км.	Тип недвижимости	1кв19	2кв19	3кв19	4кв19	1кв20	2кв20	4кв20	1-ое пол. 2021
до ≈10 км от МКАД	до 10 км.	Офисного назначения	10 700	11 300	11 400	11 200	11 500	11 000	11 100	11 600
		Торгового назначения	19 800	19 500	20 000	20 800	21 400	20 100	19 300	19 900
		ПСН	12 800	13 000	13 400	13 800	13 900	13 200	13 600	14 300
		Производственно-складского назначения	4 900	5 000	5 200	5 100	5 200	4 900	5 300	5 500
от ≈10 км от МКАД до ММК (А-107)	от 10 до 31,5 км.	Офисного назначения	8 900	8 800	8 800	9 000	9 100	8 700	8 900	9 100
		Торгового назначения	13 800	13 800	14 000	14 400	14 700	14 000	14 000	14 100
		ПСН	10 700	10 600	10 400	10 500	10 900	10 300	10 600	11 300
		Производственно-складского назначения	3 900	4 000	4 000	3 900	4 000	3 900	4 100	4 400
от ММК (А-107) до МБК (А-108)	от 31,5 до 64,25 км.	Офисного назначения	7 500	7 500	7 200	7 400	7 700	7 300	7 600	7 700
		Торгового назначения	10 600	11 000	10 700	10 700	10 900	10 300	11 000	11 300
		ПСН	8 900	8 900	8 700	9 000	9 300	8 700	8 800	9 000
		Производственно-складского назначения	2 500	2 600	2 600	2 600	2 600	2 500	2 600	2 900
за пределами МБК (А-108)	от 64,25 км.	Офисного назначения	6 000	6 300	6 500	6 400	6 500	6 200	6 600	6 500
		Торгового назначения	9 000	9 200	9 400	9 500	9 400	9 000	9 300	9 400
		ПСН	7 300	7 600	7 600	7 800	8 000	7 500	7 700	7 900
		Производственно-складского назначения	2 200	2 300	2 300	2 100	2 100	2 000	2 200	2 300

Таким образом, в рассматриваемом сегменте, за последний год, изменение арендных ставок не превышает 5-15%.



Таблица 24

Сводные данные по продаже ПСН МР за пределами МКАД

Направление	Средняя цена предложения, руб./кв.м. (с НДС)			
	до ≈10 км от МКАД	от ≈10 км от МКАД до ММК (А-107)	от ММК (А-107) до МБК (А-108)	за пределами МБК (А-108)
Север	109 500	70 000	53 800	48 800
Северо-восток	92 200	71 000	51 400	-
Восток	89 300	58 300	47 300	42 400
Юго-восток	114 300	71 800	45 400	46 300
Юг	116 900	89 500	61 000	53 900
Юго-запад	135 300	80 600	57 200	35 800
Запад	134 900	56 500	52 200	31 600
Северо-запад	111 500	99 300	61 900	-
Среднее значение по ЭЗ	113 000	74 600	53 800	43 100

Источники информации: составлено ООО «ПФК»

Диаграмма 15

Средняя стоимость ПСН в зависимости от экономической зоны (руб./кв.м., с НДС)



Источники информации: составлено ООО «ПФК»

При максимальном удалении от МКАД, в пределах московского региона (МР) цена предложения ПСН в среднем снижается на 59,53% относительно объектов, расположенных в экономической зоне: «до ≈10 км от МКАД».

Таблица 33

Сводные данные средних значений цены предложения коммерческой недвижимости МР за пределами МКАД, руб./кв.м. (с НДС), продолжение таблицы

Экономическая зона МР	Удаленность от МКАД, км.	Тип недвижимости	2кв19	3кв19	4кв19	1кв20	2кв20	4кв20	1-ое пол. 2021
до ≈10 км от МКАД	до 10 км.	Офисного назначения	83 800	86 300	85 700	88 300	84 400	84 100	84 100
		Торгового назначения	119 200	116 300	116 100	120 900	125 300	125 700	132 700
		ПСН	100 100	97 200	99 300	102 800	103 000	106 500	113 000
		Производственно-складского назначения	43 900	44 400	43 100	41 700	42 900	42 600	43 800
от ≈10 км от МКАД до ММК (А-107)	от 10 до 31,5 км.	Офисного назначения	57 700	58 900	59 400	56 900	55 600	58 300	57 800
		Торгового назначения	80 100	79 000	78 000	82 700	86 800	85 700	86 700
		ПСН	69 200	69 900	68 400	68 400	71 800	72 400	74 600
		Производственно-складского назначения	31 400	30 900	31 200	30 700	32 100	34 100	33 600
от ММК (А-107) до МБК (А-108)	от 31,5 до 64,25 км.	Офисного назначения	42 600	43 100	42 700	41 900	40 100	40 500	41 200
		Торгового назначения	58 800	60 900	62 600	61 800	59 400	61 300	59 600
		ПСН	50 200	51 500	51 600	53 700	52 200	52 900	53 800
		Производственно-складского назначения	19 300	19 400	18 600	18 400	18 700	19 000	19 800
за пределами МБК (А-108)	от 64,25 км.	Офисного назначения	33 900	34 900	34 600	32 700	32 500	31 700	32 700
		Торгового назначения	51 600	50 700	51 500	50 600	48 400	48 700	50 200
		ПСН	44 500	45 900	43 700	43 600	42 700	43 100	43 100
		Производственно-складского назначения	12 000	12 100	12 300	12 300	13 000	13 900	14 600

Таким образом, в рассматриваемом сегменте, за последний год, изменение цен предложений не превышает 5-10%.

Таблица 51

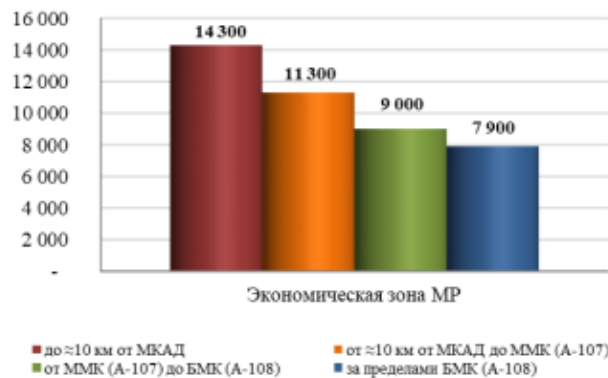
**Сводные данные по аренде ПСН МР за пределами МКАД**

Направление	Средняя цена предложения, руб./кв.м./год (с НДС)			
	до ≈10 км от МКАД	от ≈10 км от МКАД до МКАД (А-107)	от МКАД (А-107) до МКАД (А-108)	за пределами МКАД (А-108)
Север	13 200	10 900	9 000	7 900
Северо-восток	13 000	9 900	8 800	-
Восток	12 800	10 300	7 600	6 700
Юго-восток	14 300	10 800	8 600	8 800
Юг	13 200	12 300	9 300	8 900
Юго-запад	16 900	12 500	9 400	8 300
Запад	15 900	10 100	9 500	6 700
Северо-запад	15 100	13 800	10 000	-
<b>Среднее значение по ЭЗ</b>	<b>14 300</b>	<b>11 300</b>	<b>9 000</b>	<b>7 900</b>

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

Диаграмма 43

**Средняя стоимость аренды ПСН в зависимости от экономической зоны (руб./кв.м./год, с НДС)**



Источник информации: составлено ООО «ПФК»

При максимальном удалении от МКАД, в пределах московского региона (МР) цена предложения аренды ПСН в среднем снижается на 44,76% относительно объектов, расположенных в экономической зоне: «до ≈10 км от МКАД».

Таблица 60  
Сводные данные средних значений цены предложения по аренде коммерческой недвижимости МР за пределами МКАД, руб./кв.м./год (с НДС), продолжение таблицы

Экономическая зона МР	Удаленность от МКАД, км.	Тип недвижимости	1кв19	2кв19	3кв19	4кв19	1кв20	2кв20	4кв20	1-ое пол. 2021
до ≈10 км от МКАД	до 10 км.	Офисного назначения	10 700	11 300	11 400	11 200	11 500	11 000	11 100	11 600
		Торгового назначения	19 800	19 500	20 000	20 800	21 400	20 100	19 300	19 900
		ПСН	12 800	13 000	13 400	13 800	13 900	13 200	13 600	14 300
		Производственно-складского назначения	4 900	5 000	5 200	5 100	5 200	4 900	5 300	5 500
от ≈10 км от МКАД до МКАД (А-107)	от 10 до 31,5 км.	Офисного назначения	8 900	8 800	8 800	9 000	9 100	8 700	8 900	9 100
		Торгового назначения	13 800	13 800	14 000	14 400	14 700	14 000	14 000	14 100
		ПСН	10 700	10 600	10 400	10 500	10 900	10 300	10 600	11 300
		Производственно-складского назначения	3 900	4 000	4 000	3 900	4 000	3 900	4 100	4 400
от МКАД (А-107) до МКАД (А-108)	от 31,5 до 64,25 км.	Офисного назначения	7 500	7 500	7 200	7 400	7 700	7 300	7 600	7 700
		Торгового назначения	10 600	11 000	10 700	10 700	10 900	10 300	11 000	11 300
		ПСН	8 900	8 900	8 700	9 000	9 300	8 700	8 800	9 000
		Производственно-складского назначения	2 500	2 600	2 600	2 600	2 600	2 500	2 600	2 900
за пределами МКАД (А-108)	от 64,25 км.	Офисного назначения	6 000	6 300	6 500	6 400	6 500	6 200	6 600	6 500
		Торгового назначения	9 000	9 200	9 400	9 500	9 400	9 000	9 300	9 400
		ПСН	7 300	7 600	7 600	7 800	8 000	7 500	7 700	7 900
		Производственно-складского назначения	2 200	2 300	2 300	2 100	2 100	2 000	2 200	2 300

Таким образом, в рассматриваемом сегменте, за последний год, изменение арендных ставок не превышает 5-15%.

4.4 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегмента рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки Объекта

В следующей таблице представлена выборка по продаже помещений свободного коммерческого назначения, а также помещения производственно-складского назначения, расположенные на подземных этажах зданий, представленных к продаже в июне – декабре 2021 г. на территории Московской области, в непосредственной близости от д. Целеево (анализ проведен Оценщиком).

Таблица 11. Предложения по продаже нежилых помещений в Московской области<sup>15</sup>

Адрес	Назначение	Этаж	Вход	Площадь, кв.м	Стоимость, руб.	Стоимость за 1 кв.м, руб.	Дата объявления	Источник информации
Московская область, г.о. Пушкинский, Красноармейск, ул. Морозова, 16	Торгово-офисное, свободное назначение	1	отдельный	262,8	9990000	38130	июнь 2021	Архив Авито: <a href="https://www.avito.ru/krasnoarmeysk/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovoe_pomeschenie_2628_m_2153758519">https://www.avito.ru/krasnoarmeysk/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovoe_pomeschenie_2628_m_2153758519</a>
Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Профессиональная ул., 137	Торгово-офисное, свободное назначение	1	отдельный	120	3750000	31250	июнь 2021	Архив Авито: <a href="https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploshchad_120_m_2148010576">https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/torgovaya_ploshchad_120_m_2148010576</a>
Московская область, Дмитровский г.о., д. Целеево, ул. Пятиречье, 4А	Свободное назначение	1	отдельный	109,3	3600000	33000	июнь 2021	Архив Авито: <a href="https://www.avito.ru/dedenevo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svodnogo_naznacheniya_109.3_m_2177991258">https://www.avito.ru/dedenevo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svodnogo_naznacheniya_109.3_m_2177991258</a>
Московская область, Дмитровский г.о., коттеджный пос. Бунгало Клуб Курово, 72	Свободное, складское назначение	подвал	общий	43,4	695000	16014	ноябрь 2021	<a href="https://www.avito.ru/yahroma/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svodnogo_naznacheniya_125m_2012206264">https://www.avito.ru/yahroma/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svodnogo_naznacheniya_125m_2012206264</a>
Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Гравийная ул., 8	Свободное назначение	цоколь	отдельный	221,6	8000000	36101	декабрь 2021	<a href="https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svodnogo_naznacheniya_221.60_m_2293129454">https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svodnogo_naznacheniya_221.60_m_2293129454</a>
Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Чекистская ул., 6	Свободное, складское назначение	подвал	общий	46,8	1200000	25641	ноябрь 2021	<a href="https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_kommercheskoe_pomeschenie_v_zhilom_fonde_2281637835">https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_kommercheskoe_pomeschenie_v_zhilom_fonde_2281637835</a>

<sup>15</sup> Источник информации: Сайт "ВебАрхив" <https://archive.org/>

Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, ул. Подлипецкая Слобода, 44	Свободное назначение, складское	цоколь	отдельны й	228	6450000	28289	декабрь 2021	<a href="https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/260596153/">https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/260596153/</a>
Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Почтовая ул., 16к1	Свободное назначение, складское	цоколь	отдельны й	43,1	1300000	30162	ноябрь 2021	<a href="https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_43.1_m_2256245412">https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_43.1_m_2256245412</a>
Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Торговая пл., 1	Свободного назначения	1	отдельны й	386,3	16000000	41418	декабрь 2021	<a href="https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_3863_m_2289569956">https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_3863_m_2289569956</a>
Московская область, г.о. Пушкинский, Красноармейск, ул. Чкалова, 5	Свободного назначения	цоколь	отдельны й	138	5300000	38 406	декабрь 2021	<a href="https://www.avito.ru/krasnoarmeysk/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_2298703977">https://www.avito.ru/krasnoarmeysk/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_2298703977</a>
Московская область, Красноармейск, ул. Чкалова, 8	Свободного назначения	цоколь	отдельны й	59,2	1900000	32095	ноябрь 2021	<a href="https://www.avito.ru/krasnoarmeysk/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_59.2_m_1090320677">https://www.avito.ru/krasnoarmeysk/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_59.2_m_1090320677</a>
Московская область, г.о. Пушкинский, Красноармейск, пр-т Испытателей, 15	Производстве нно-складское, свободного назначения	1	отдельны й	485	12500000	25 773	ноябрь 2021	<a href="https://www.avito.ru/krasnoarmeysk/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_485.0_m_2124623572">https://www.avito.ru/krasnoarmeysk/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_485.0_m_2124623572</a>
Московская область, Сергиев Посад, мкр. Клементьевский, просп. Красной Армии, 52	Свободное назначение, складское	цоколь	отдельны й	313,4	4700000	14997	ноябрь 2021	<a href="https://sergiyev-posad.cian.ru/sale/commercial/261405736/">https://sergiyev-posad.cian.ru/sale/commercial/261405736/</a>
Московская область, Сергиев Посад, Инженерная ул., 2	Свободное назначение, бытовые услуги	1	общий	31	500000	16130	декабрь 2021	<a href="https://sergiyev-posad.cian.ru/sale/commercial/267756396/">https://sergiyev-posad.cian.ru/sale/commercial/267756396/</a>
Дмитров, Советская площадь, 3	Свободное назначение, производствен	4	общий	114,7	3800000	33130	декабрь 2021	<a href="https://realty.yandex.ru/offer/952901163162431393/?isExact=YES&amp;source=mapserp_offer">https://realty.yandex.ru/offer/952901163162431393/?isExact=YES&amp;source=mapserp_offer</a>

	ное, бытовое							
Московская область, Дмитровский р-н, Яхрома, ул. Ленина, 60	Свободное назначение	цоколь	отдельны й	124,9	4500000	36029	июнь 2021	<a href="https://cre.mirkvartir.ru/276924926/">https://cre.mirkvartir.ru/276924926/</a>

Проведенный анализ предложений показал следующее:

- рынок объектов, однотипных объектам оценки (относящихся к сегментам встроенных нежилых помещений складского и свободного коммерческого назначения) в районе умеренно развит, можно охарактеризовать как активный;

- диапазон цен на подобные объекты значительно варьируется:

По данным анализа фактических данных, стоимость помещений складского и производственно-складского назначения, имеющих незначительную площадь и расположенных на подземных этажах зданий находится в интервале от **14 997 до 30 162** руб. за кв. м.

По данным анализа фактических данных, стоимость помещений свободного коммерческого назначения, расположенных на 1, цокольном и верхнем этажах многоэтажных жилых зданий находится в интервале от **16 130 до 38 406** руб. за кв. м.

На рынке присутствует определенное число объектов, цены предложения которых выходят за указанный диапазон цен как вверх, так и вниз. Подобные объекты, как правило, представляют собой предложения непрофессиональных участников рынка или, характеризуются нерыночными условиями продажи. При заведомо завышенных по сравнению с рынком ценах объекты характеризуются сроками экспозиции, которые выходят за разумные и принятые на рынке периоды. В математической статистике подобные наблюдения называются аномальными и не включаются в выборку. В таких случаях Оценщик считает такие предложения рыночными выбросами и не принимает их к анализу. Аналогичным образом следует поступать также при значениях, которые выходят за границу указанного диапазона вниз. Оценщик считает подобные действия оправданными, поскольку рыночная стоимость – это наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства;

- при анализе рынка выяснилось, что многие продавцы указывают площади объектов с округлением в большую или меньшую сторону. Так как прозвонить каждому продавцу не представляется возможным, то можно сделать вывод, что анализ рынка описывает ситуацию только приблизительно, с погрешностью около 10 – 15 %.

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

При исследовании рынка сделок в качестве ценообразующих факторов (объектов сравнения) рассматриваются характеристики потребительских свойств собственно объекта и среды его функционирования. В сравнительном анализе сделок изучаются только те факторы, которыми объекты сравнения отличаются от объектов оценки и между собой. В процессе исследования выявляется исчерпывающий набор таких факторов и оценивается в денежных единицах изменение каждого фактора из этого набора. Поскольку общее число ценообразующих факторов для любого объекта недвижимости весьма велико, в процессе исследования посредством анализа чувствительности исключаются из рассмотрения факторы, изменение которых оказывает пренебрежимо малое влияние на изменение цены сделки. Тем не менее, число факторов, влияние которых должно учитываться, оказывается значительным. Для упрощения процедур анализа оставшиеся факторы группируются и в этом случае в качестве элементов сравнения можно рассматривать упомянутые группы. Далее приведен перечень таких групп, а также элементы сравнения из этих групп, рекомендуемые к использованию в анализе.

Составим общий перечень ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объектов недвижимости, согласно учебнику «Оценка стоимости недвижимости». Авторы С.В. Грибовский, Е.Н. Иванова, Д.С. Львов, О.Е. Медведева, 2003 г.

1. Уторгование (цена продажи/предложения);
2. Передаваемые имущественные права на объект;
3. Условия финансовых расчетов при приобретении объекта;
4. Условия продажи (чистота сделки);
5. Динамика сделок на рынке (дата продажи);
6. Местоположение;
7. Физические характеристики;

## 8. Экономические характеристики;

Далее представим информацию по ценообразующим факторам и определим, какие из данных ценообразующих факторов будут использоваться в дальнейшем при определении стоимости объектов оценки.

Таблица 12. Ценообразующие факторы для объектов недвижимости универсального производственно-складского назначения.

Фактор стоимости	Диапазоны корректировок при продаже, %, коэфф.	Источники информации
Скидка на торг	11,0% – 12,9%	Справочник оценщика недвижимости -2020 "Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода" (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.
Поправка на вид права	Все объекты, выявленные в процессе анализа рынка, реализуются на праве собственности	
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Российский рынок недвижимости непрозрачен. В большинстве случаев реальные цены сделок с объектами недвижимости неизвестны. В связи с этим при проведении оценки применяются цены предложений по выставленным на продажу объектам. Следовательно, корректировка на условия финансирования не применяется	
Условия продажи (чистота сделки)	Все объекты, выявленные в процессе анализа рынка предложены к продаже на открытом рынке в форме публичной оферты, отклонений от чистоты сделок нет. Условия продажи объектов типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами	
Фактор времени	зависит от ситуации и тенденций рынка	В ходе проведения анализа рынка коммерческой недвижимости Московской области не было выявлено существенного влияния фактора времени на стоимость производственно-складских объектов в период среднего срока экспозиции (до 12 месяцев)
Местоположение (направление расположения и удаленность от МКАД)	до -70,5% при максимальном удалении от МКАД	Сводный обзор стоимости коммерческой недвижимости московского региона за пределами МКАД по итогам I полугодия 2021 года (Источник информации: <a href="https://pfagroup.ru/upload/iblock/ceb/cebeaac6a0c2bdfecf6e2ca677068801.pdf">https://pfagroup.ru/upload/iblock/ceb/cebeaac6a0c2bdfecf6e2ca677068801.pdf</a> )
Местоположение (район расположения)	коэффициент 0,7-1,43	Справочник оценщика недвижимости -2020 "Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода" (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.
Площадь	коэффициент 0,55-1,82	Справочник оценщика недвижимости -2020 "Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода" (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.
Физическое состояние объекта	коэффициент 0,62-1,32	Справочник оценщика недвижимости -2020 "Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода" (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.
Экономические характеристики (оказывают влияние на	От отношения полезной площади к общей площади зависит характеристика доходности объекта: чем больше это отношение, тем больше отношение дохода к затратам на эксплуатацию объекта. В ходе анализа рынка не было выявлено объектов, часть площади которых невозможно использовать.	



доходность объекта)	
---------------------	--

Таблица 13. Ценообразующие факторы для объектов недвижимости свободного коммерческого назначения.

Фактор стоимости	Диапазоны корректировки к при продаже, %, коэфф.	Источники информации
Скидка на торг	5,9% – 15,6%	Справочник оценщика недвижимости -2020 "Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода, для г. с численностью населения менее 500 тыс.чел." (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.
Поправка на вид права	Все объекты, выявленные в процессе анализа рынка, реализуются на праве собственности	
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)	Российский рынок недвижимости непрозрачен. В большинстве случаев реальные цены сделок с объектами недвижимости неизвестны. В связи с этим при проведении оценки применяются цены предложений по выставленным на продажу объектам. Следовательно, корректировка на условия финансирования не применяется	
Условия продажи (чистота сделки)	Все объекты, выявленные в процессе анализа рынка предложены к продаже на открытом рынке в форме публичной оферты, отклонений от чистоты сделок нет. Условия продажи объектов типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами	
Фактор времени	зависит от ситуации и тенденций рынка	В ходе проведения анализа рынка коммерческой недвижимости Московской области не было выявлено существенного влияния фактора времени на стоимость производственно-складских объектов в период среднего срока экспозиции (до 12 месяцев)
Местоположение (направление расположения и удаленность от МКАД)	до -70,5% при максимально м удалении от МКАД	Сводный обзор стоимости коммерческой недвижимости московского региона за пределами МКАД по итогам I полугодия 2021 года (Источник информации: <a href="https://pfagroup.ru/upload/iblock/ceb/cebeaac6a0c2bdfecf6e2ca677068801.pdf">https://pfagroup.ru/upload/iblock/ceb/cebeaac6a0c2bdfecf6e2ca677068801.pdf</a> )
Местоположение (район расположения)	коэффициент 0,7-1,42	Справочник оценщика недвижимости -2020 "Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода, для г. с численностью населения менее 500 тыс.чел." (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.
Расположение на «Красной линии»	коэффициент 0,76-1,32	Справочник оценщика недвижимости -2020 "Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода, для г. с численностью населения менее 500 тыс.чел." (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.
Площадь	коэффициент 0,49-2,04	Справочник оценщика недвижимости -2020 "Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода, для г. с численностью населения менее 500 тыс.чел." (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.

Физическое состояние объекта	коэффициент 0,59-1,69	Справочник оценщика недвижимости -2020 "Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода, для г. с численностью населения менее 500 тыс.чел." (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.
Экономические характеристики (оказывают влияние на доходность объекта)	От отношения полезной площади к общей площади зависит характеристика доходности объекта: чем больше это отношение, тем больше отношение дохода к затратам на эксплуатацию объекта. В ходе анализа рынка не было выявлено объектов, часть площади которых невозможно использовать.	

Полученные значения величин влияния факторов определялись путем сравнения (сопоставления) цен сделок/предложений, а также в процессе исследования рынка, исходя из собственной практики, интервьюирования специалистов рынка (риэлторские агентства, строительные фирмы, органы, специализирующиеся на земельных и имущественных отношениях). Данные элементы сравнения не противоречат п. 22 ФСО № 7.

При проведении анализа рынка объекта оценки выяснилось, что **ВРИ (вид разрешенного использования)** не является в чистом виде ценообразующим фактором по следующим причинам:

1. ВРИ может быть изменен без значительных временных и материальных затрат. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского или сельского поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, без дополнительных разрешений и согласований, если применяемые в результате этого изменения ВРИ указаны в градостроительном регламенте в качестве основных ВРИ или являются вспомогательными по отношению к существующим основным или условно разрешенным видам использования.

2. В рыночном обороте в коммерческих предложениях по продаже часто используются термины типа функционального назначения, при этом продавцы зачастую ВРИ не указывают, что дополнительно подтверждает вышеуказанные выводы. Например, в крупнейших базах по данному фактору имеются следующие классификации земельных участков (можно приложить принтскрины с этих сайтов):

- realty.dmir.ru – коммерческие, некоммерческие;
- www.cian.ru – СНТ, ИЖС, промназначения;
- www.avito.ru – поселений, сельхозназначения, промназначения;
- irg.ru– населенных пунктов, сельхозназначения, промназначения, особохраняемые, водный, лесной фонд.

3. Ценообразующим фактором часто является скорее тип (функциональное назначение) окружающей застройки. Например, на территории городских и сельских поселений могут располагаться участки, с разрешенным использованием под здания, сооружения для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, при этом рыночная стоимость таких земельных участков будет формироваться стоимостью земельных участков сельхозназначения, которые их окружают.

#### 4.6 Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки

Введение экономических санкций в отношении России и падение цен на нефть привели к ослаблению рубля, повышению инфляции, сокращению доходов экономических агентов, росту неопределенности, ухудшению потребительских настроений и снижению предпринимательской уверенности.

Проведенный анализ предложений по продаже объектов, подобных оцениваемым показал следующее:

- **Рынок подобных объектов** умеренно развит, в процессе анализа было выявлено достаточное количество предложений по продаже объектов, аналогичных рассматриваемым. Рынок является активным;

- **Спрос** стабилен, количество покупателей умеренное, количество сделок незначительно. Информация по проведенным сделкам является закрытой, в свободном доступе отсутствует, в связи с чем, выводы о наличии спроса и проведенных сделках также сделаны оценщиком в процессе изучения рыночных данных по выставленным на продажу и снятым с продажи объектам.

- **Диапазон цен** на подобные объекты коммерческой недвижимости значительно варьируется;

- **Сроки экспозиции** находятся на высоком уровне – до 6-12 месяцев, при продаже объектов, аналогичных рассматриваемым.

- **Динамика рынка** не значительна, за анализируемый период (до 12 месяцев до даты оценки) существенного колебания цен в рассматриваемом сегменте зафиксировано не было;

- По данным анализа фактических данных, стоимость помещений складского и производственно-складского назначения, имеющих незначительную площадь и расположенных на подземных этажах зданий находится в интервале от **14 997 до 30 162** руб. за кв. м.

- По данным анализа фактических данных, стоимость помещений свободного коммерческого назначения, расположенных на 1, цокольном и верхнем этажах многоэтажных жилых зданий находится в интервале от **16 130 до 38 406** руб. за кв. м.

#### **Ликвидность объекта оценки.**

Учитывая местоположение, состояние, правовой режим Объекта оценки, а также физические характеристики и предпочтения на рынке, спрос Объекта был принят на уровне – **низкая**. В рамках настоящего Отчета принята градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации:

Таблица 14. Градация ликвидности имущества

Показатель ликвидности	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая
Примерный срок реализации, месяцев.	Менее 1	1-2	2-4	4-6	более 6

Объекты оценки могут быть реализованы на рынке за 12-18 месяцев<sup>16</sup>, что соответствует степени ликвидности – **низкая**. То есть рынок не самодостаточный, не является в цепочке продавец-покупатель обеспечением конечного спроса (конечным продуктом), в нем нет прибавочной стоимости, не имеет собственных точек (источников) инициализации форм и сегментов, а лишь только может служить базовым приложением к самодостаточному рынку.

#### 4.7 Анализ достаточности и достоверности информации

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

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках,

<sup>16</sup> Анализ ликвидности выполнен оценщиком самостоятельно, путем изучения цен предложений на недвижимость, размещенных в свободном доступе на сайтах по недвижимости [www.irr.ru](http://www.irr.ru), [www.v-nedv.ru](http://www.v-nedv.ru), [www.rozsem.ru](http://www.rozsem.ru) и др.

исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Оценщик при проведении оценки использовал для проверки достаточности и достоверности используемой информации все доступные ему для этого средства и методы.

Источниками информации для поиска аналогов, стали данные наиболее авторитетных электронных и печатных изданий, в которых размещаются сведения о публичных офертах.

Эти источники активно используют покупатели, продавцы и посредники на рынке недвижимости, поэтому ими пользуется большинство практикующих оценщиков, и они считаются вполне заслуживающими доверия. Также Оценщик использовал сопоставление данных из различных независимых источников, для проверки достоверности этих данных.

В ряде случаев часть необходимых для оценки данных по объектам-аналогам может быть не указана в объявлениях, или указана неточно. В таких ситуациях для выполнения требований ФСО в части проведения анализа достаточности и достоверности исходной информации Оценщик уточнял все необходимые для расчета характеристики аналогов по телефонам, указанным в источниках информации.

## 5. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

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

В части, касающейся критерия юридической допустимости, при определении НЭИ следует руководствоваться нормами земельного и природоохранного законодательства.

**Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка как условно свободного.**

**В данном случае объектами оценки являются встроенные нежилые помещения расположенные на 1 этаже, цоколе и верхнем этаже многоэтажного жилого дома, а также на подземном этаже современного многоэтажного жилого дома. Снос жилого дома не планируется, состояние хорошее, в связи с чем, анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка как условно свободного не проводился.**

**Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка с имеющейся постройкой**

**Объекты оценки с кад. № №50:04:0270407:787, №50:04:0270407:790, №50:04:0270407:788, №50:04:0270407:789**

Объекты оценки представляют собой встроенные нежилые помещения, расположенные на подземном этаже многоэтажного жилого дома современной постройки. Все помещения расположены на территории подземной автостоянки, оборудованной въездными воротами, состояние удовлетворительное, простая чистовая отделка, окна отсутствуют, общий вход в здание.

Согласно данным предоставленных документов (Выписки из ЕГРН), назначение помещений – нежилое.

В связи с вышеизложенным, оценщик пришел к выводу, что данные помещения, исходя из их технических характеристик (подземный этаж, отсутствие окон, общий с машино-местами вход в здание), невозможно использовать в качестве коммерческих, торгово-офисных, а также жилых помещений, наиболее эффективным будет использование объектов оценки в качестве **складских помещений**.

**Объекты оценки с кад. №50:04:0270407:440, №50:04:0270407:599, №50:04:0270407:389, №50:04:0270407:576, №50:04:0270407:777, №50:04:0270407:778.**

Объекты оценки представляют собой встроенные нежилые помещения, расположенные на 1 и на цокольном этажах многоэтажного жилого дома, имеют отдельный вход в здание, со двора жилого дома, имеют окна.

Согласно данным предоставленных документов (Выписки из ЕГРН), назначение помещений – нежилое.

В связи с вышеизложенным, оценщик пришел к выводу, что данные помещения, исходя из их технических характеристик (1, цокольный этаж, с окнами, отдельный вход в здание со двора), невозможно использовать в качестве торговых (вход со двора, на удалении от «красной линии»), производственно-складских (расположение в жилом доме не предполагает размещения производства) а также жилых помещений, наиболее эффективным будет использование объектов оценки в качестве **помещений свободного коммерческого назначения**.

**Объекты оценки с кад. №50:04:0270407:435, №50:04:0270407:526, №50:04:0270407:579, №50:04:0270407:356, №50:04:0270407:419, №50:04:0270407:425, №50:04:0270407:587, №50:04:0270407:489, №50:04:0270407:424.**

Объекты оценки представляют собой встроенные нежилые помещения, расположенные на цокольном и верхнем этажах многоэтажного жилого дома, имеют общий вход в здание, имеют окна, высота помещений достаточна для размещения коммерческих объектов.

Согласно данным предоставленных документов (Выписки из ЕГРН), назначение помещений – нежилое.

В связи с вышеизложенным, оценщик пришел к выводу, что данные помещения, исходя из их технических характеристик (цокольный, верхний этаж, с окнами, общий вход в здание, достаточная высота потолков), невозможно использовать в качестве торговых (общий вход со двора, на удалении от «красной линии»), производственно-складских (расположение в жилом доме не предполагает размещения производства) а также жилых помещений, наиболее эффективным будет использование объектов оценки в качестве **помещений свободного коммерческого назначения.**

## 6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

### 6.1 Основные подходы к оценке

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых Оценщиком.

Определения подходов к оценке приведены в ФСО № 1.

**Сравнительный подход**, согласно п. 12, п. 13 и п.14 ФСО № 1:

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

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

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

Сравнительный подход основан на рыночных ценах сделок (предложений к ним) с объектами-аналогами, сходными с оцениваемым объектом по характеристикам, существенно влияющим на оцениваемую величину.

При этом отбор объектов-аналогов проводится по значениям их характеристик при аналогичном объекту оценки наиболее эффективном использовании.

При определении рыночной стоимости объекта недвижимости в рамках сравнительного подхода оценщик должен использовать методы анализа рыночных данных и расчетов, адекватные количеству доступной рыночной информации (многомерного регрессионного анализа, количественных корректировок, качественных сравнений, анализа экспертных мнений и др.). Неиспользование оценщиком расчетных методов, требующих повышенного количества информации, при ее доступности на рынке, должно быть обосновано в отчете об оценке.

Оценщик проводит поэтапный анализ и расчеты, в том числе:

1. проводит анализ рыночной ситуации и сбор информации об объектах-аналогах;
2. определяет подходящие единицы сравнения из числа типичных для рынка объекта оценки удельных показателей (например, цена за единицу площади или объема, отношение единицы дохода к цене и т.п.); выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком;
3. выделяет необходимые элементы сравнения (ценообразующие факторы);
4. формирует репрезентативную (представительную) выборку объектов-аналогов;
5. анализирует различия в уровнях элементов сравнения (ценообразующих факторов) и возможный характер влияния этих различий на значение выбранных единиц сравнения;
6. рассчитывает значение единицы сравнения для объекта оценки непосредственно из выявленной статистической зависимости ее от ценообразующих факторов либо обработкой единиц сравнения объектов-аналогов;
7. определяет значение стоимости объекта оценки, исходя из полученного значения единицы сравнения и соответствующего ей показателя (площади, объема и т.п.) объекта оценки.

К элементам сравнения относят те характеристики объектов недвижимости и сделок, которые оказывают существенное влияние на изменение цен по выборке объектов-аналогов. Среди элементов сравнения анализируются в том числе:

1. состав передаваемых прав на объект;
2. условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки;
3. условия продажи (предложения), в том числе различия между ценами предложения/спроса и сделок;
4. период между датами сделок (предложений) и оценки;
5. характеристики месторасположения объекта;

6. физические характеристики объекта;
7. экономические характеристики использования объекта;
8. компоненты стоимости, не связанные с недвижимостью.

Методы сравнительного подхода применимы к оценке любых объектов, аналоги которых представлены на рынке в достаточном для их применения количестве. Для уникальных объектов и на пассивных рынках указанные методы, как правило, не применяются.

**Доходный подход**, согласно п. 15, п. 16 и п. 17 ФСО № 1:

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

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

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

Определение рыночной стоимости недвижимости доходным методом выполняется в следующей последовательности:

1. определение периода прогнозирования (под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование значений факторов, влияющих на величину будущих доходов);

2. исследование способности объекта оценки приносить доход в течение периода прогнозирования, а также в период после его окончания; прогнозирование будущих доходов и расходов, соответствующих наиболее эффективному использованию объекта недвижимости;

3. определение ставки дисконтирования (коэффициента капитализации), отражающей доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска и периоду владения объекты инвестирования;

4. преобразование (приведение) будущих доходов в стоимость на дату оценки с помощью методов капитализации.

Стоимость недвижимого имущества в рамках доходного подхода может определяться:

1. методом прямой капитализации;

2. методом капитализации по ставке отдачи (методом дисконтирования денежных потоков; методами, использующими другие формализованные модели).

*Метод прямой капитализации доходов* предназначен для оценки действующих объектов, текущее использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Оценка недвижимого имущества с использованием данного метода выполняется путем деления типичного годового дохода на ставку капитализации.

При применении метода прямой капитализации ставка капитализации определяется, как правило, методом сравнительного анализа продаж объектов недвижимости, сопоставимых с объектом оценки, по которым есть информация об уровне их доходов. Для определения ставки капитализации также могут использоваться иные методы (анализ коэффициентов расходов и доходов, техника инвестиционной группы и др.).

Метод сравнительного анализа продаж является наиболее предпочтительным, однако требует достоверной и достаточной информации об объектах сравнимых продаж. При этом важно, чтобы способы оценки дохода для объектов сравнения совпадали со способом, примененным к объекту оценки, т.е. выполнялись следующие условия:

1. доходы и затраты должны определяться на одном базисе;
2. должны совпадать условия финансирования и условия рынка;
3. должно совпадать наиболее эффективное использование.

При наличии необходимых исходных данных прямая капитализация может выполняться с применением техники остатка. Сущность техники остатка заключается в капитализации дохода, относящегося к одной из инвестиционных составляющих, в то время как стоимость других составляющих известна.

*Метод дисконтирования денежных потоков* пересчитывает будущие прогнозируемые доходы от недвижимости в приведенную к дате оценки стоимость по рыночной ставке дисконтирования, соответствующей риску инвестиций в недвижимость.



Метод применяется к потокам с любым законом их изменения во времени и определяет текущую стоимость будущих потоков дохода, каждый из которых дисконтируется по соответствующей ставке дисконтирования или с использованием единой ставки, учитывающей все ожидаемые в будущем периоде экономической жизни объекта выгоды, включая поступления при его продаже в конце периода владения.

Методы, использующие другие формализованные модели, применяются для постоянных или регулярно изменяющихся потоков дохода. Капитализация таких доходов производится по ставке капитализации, конструируемой на основе единой ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, а также ожидаемых изменений дохода и стоимости недвижимости в будущем.

В качестве денежного потока, капитализируемого в стоимость, как правило, используется чистый операционный доход, который генерирует или способен генерировать объект оценки с учетом рисков неполучения данного дохода.

Применяя методы доходного подхода оценки недвижимости, оценщик должен обращать внимание на то, что при формировании чистого дохода не учитываются:

1. бухгалтерская амортизация;
2. подоходные налоги владельца;

Для определения ставки дисконтирования, как правило, применяются следующие методы:

1. метод мониторинга рыночных данных;
2. метод сравнения альтернативных инвестиций;
3. метод кумулятивного построения.

Метод определения ставки дисконтирования (коэффициента капитализации) должен быть согласован с видом используемого денежного потока.

**Затратный подход**, согласно п. 18, п. 19, п. 20 ФСО № 1:

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

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

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

Областью целесообразного применения методов затратного подхода является оценка:

1. новых объектов недвижимости или объектов с небольшим сроком эксплуатации;
2. общественно-государственных (некоммерческих) и специальных объектов;
3. объектов различного назначения на малоактивных рынках недвижимости;
4. объектов недвижимости для целей страхования.

Затратный подход нецелесообразно применять при оценке жилых (квартир, комнат) и нежилых встроенных помещений на активных рынках.

При расчете рыночной стоимости, как правило, в следующей последовательности определяется:

1. рыночная стоимость земельного участка;
2. затраты на воспроизводство или на замещение улучшений;
3. прибыль предпринимателя;
4. износ и устаревания;
5. рыночная стоимость улучшений как суммы затрат на воспроизводство или на замещение улучшений и прибыли предпринимателя, уменьшенной на величину износа и устареваний.
6. рыночная стоимость объекта как сумма рыночной стоимости земельного участка и рыночной стоимости улучшений.

Для целей определения рыночной стоимости затратным подходом земельный участок рассматривается как условно свободный в предположении его наиболее эффективного использования.

При этом стоимость земельного участка определяется в соответствии с фактическим или ожидаемым согласно действующему законодательству набором прав на него.

Определение затрат на воспроизводство или на замещение улучшений производится на основании:

1. данных о строительных контрактах на возведение аналогичных объектов;
2. данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников, основанных на действующей нормативной базе;
3. сметных расчетов стоимости (калькуляции затрат) нового строительства.

Применение затрат на замещение целесообразно в случаях, когда определение затрат на создание точной копии улучшений затруднено из-за устаревших материалов и технологий, использовавшихся при создании улучшений объекта оценки.

Затраты на воспроизводство или на замещение улучшений вычисляются как сумма прямых издержек, непосредственно связанных со строительством, и косвенных издержек, сопутствующих возведению улучшений, но не включаемых в состав строительного-монтажных работ.

Прямые издержки, как правило, определяются на основе нормативных актов по ценообразованию в строительстве как «стоимость строительного-монтажных работ».

Косвенные издержки определяются на основании нормативных актов по ценообразованию в строительстве с учетом сложившихся на рынке тарифов на работы и услуги.

Величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или расчетных моделей с учетом прямых и косвенных издержек, связанных со строительством улучшений, и затрат на приобретение прав на земельный участок.

Величина износа и устареваний определяется как потеря улучшениями их рыночной стоимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний соответственно.

**Для определения износа и устареваний**, в зависимости от целей проведения оценки и доступной информации, применяются следующие методы:

1. сравнения продаж;
2. разбивки.

Метод сравнения продаж применяется при достаточном количестве рыночной информации и определяет величину износа и устареваний как разницу между затратами на воспроизводство (замещения) и рыночной стоимостью объекта-аналога, находящегося в сходном состоянии с оцениваемым на дату оценки, с учетом различий объектов сравнения и оценки.

Метод разбивки определяет каждую составляющую износа и устареваний отдельно. К составляющим износа и устареваний относят:

1. устранимый физический износ (отложенный ремонт);
2. неустранимый физический износ;
3. устранимое функциональное устаревание;
4. неустранимое функциональное устаревание;
5. внешнее (экономическое) устаревание.

**Согласование результатов, полученных разными методами.** Решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных методов, должно определяться обоснованным суждением оценщика, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более методов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый метод взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

1. метод математического взвешивания;
2. метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого метода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

## 6.2 Определение стоимости объекта оценки затратным подходом

Затратный подход представляет собой оценку стоимости объекта недвижимости как сумму стоимости земли и стоимости воспроизводства (или замещения) зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, с учетом накопленного ими износа.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей. (ФСО № 1, п. 18, 19, 20).

В основе затратного подхода лежит принцип замещения, согласно которому благоразумный покупатель не заплатит за объекты недвижимости сумму, большую, чем та, в которую обойдется приобретение (или аренда) соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству здания /сооружения в приемлемые сроки, чтобы создать объект недвижимости равной полезности.

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

- 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 прав на земельный участок как незастроенный;
- определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

**В данном случае затратный подход не применялся, так как объекты оценки представляют собой встроенные помещения в многоэтажном жилом доме, в связи с чем не представляете возможным рассчитать долю стоимости данных объектов в общей стоимости здания.**

## 6.3 Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом

Сравнительный подход основывается на систематизации и сопоставлении информации о ценах продажи аналогичных объектов, т.е. на принципе замещения. Принцип замещения предполагает, что благоразумный покупатель за выставленный на продажу объект заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по основным показателям объект недвижимости. Поэтому цены, недавно уплаченные за сопоставимые объекты, отражают рыночную стоимость оцениваемого недвижимости.

Принцип замещения исходит из того, что рынок является открытым и конкурентным, что на нем взаимодействует достаточное количество продавцов и покупателей, которые действуют в соответствии с типичной мотивацией, экономически рационально и в собственных интересах, не находясь под посторонним давлением, также подразумевается, что объект будет приобретаться на типичных для данного рынка условиях финансирования и находиться на рынке в течение достаточного периода времени, чтобы быть доступным для потенциальных покупателей.

Результаты, полученные методами сравнительного подхода, считаются самыми надежными и достоверными.

При применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения<sup>17</sup>:

<sup>17</sup> п. 22 ФСО № 7.

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

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

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

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

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

При применении качественных методов оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

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

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

е) 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.

*Анализ рынка объекта оценки показал, что на дату оценки в свободном доступе имеется достаточный объем необходимой информации в сегменте, к которому отнесен объект оценки. Таким образом в рамках данной оценки применим метод сравнения продаж (метод корректировок). Применение прочих методов сравнительного подхода оценщик считает излишним, поскольку их элементы будут использованы в избранном методе расчета.*

Подход к оценке с точки зрения сравнения продаж основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами недвижимости, которые были проданы или предлагаются на продажу. Рыночная стоимость недвижимости определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

При применении этого подхода стоимость объекта оценки определяется путем сравнения цен продажи аналогичных объектов. В процессе сравнения цена аналогов корректируется в соответствии с отличиями между ними и объектом оценки. Для реализации подхода к оценке стоимости с точки зрения сравнения продаж осуществляются следующие шаги:

- изучение рынка продажи объектов, относящихся к тому же сегменту рынка, что и оцениваемый объект, а также отбор объектов недвижимости, наиболее сопоставимых с оцениваемым объектом;

- сбор и анализ информации по каждому отобранному объекту о цене продажи (запрашиваемой цене), характеристиках, местоположении и условиях продажи;

- сопоставление исследуемого объекта с выбранными аналогами с целью корректировки их цен или исключения из списка сравниваемых;

- согласование ряда скорректированных показателей стоимости сравниваемых объектов недвижимости, и расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта.

При корректировке цен все поправки делаются от объекта сравнения к объекту оценки.

На этапе сбора и анализа исходных данных были использованы информационные материалы риэлтерских компаний, публикуемые в печатных изданиях и на страницах сети Интернет.

Следует отметить, что сведения о реально совершенных сделках купли-продажи на рынке недвижимости носят конфиденциальный характер. В основном эксперты ориентировались на цены предложений, размещенных в свободном доступе на страницах печатных и интернет-изданий по недвижимости ([www.irr.ru](http://www.irr.ru), [www.v-nedv.ru](http://www.v-nedv.ru), [www.avito.ru](http://www.avito.ru), [www.rosrealt.ru](http://www.rosrealt.ru) и т.п.), с применением необходимых корректировок. Такой подход оправдан и с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости, проанализирует текущее состояние рынка и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно других объектов.

- объявления о предложении объекта выбраны из подборки, размещенной в информационной сети, при изменении уровня цен предложения на рынке, сделанные ранее предложения корректируются в необходимом размере, предложения о продаже объектов сделаны с учетом НДС;

- отобранные аналоги и оцениваемые объекты рассматриваются как есть, каждый объект-аналог имеет структуру помещений, необходимую и достаточную для независимого использования по предполагаемому назначению, сооружения отдельно не рассматриваются, а являются неотъемлемой частью продаваемых объектов – их наличие является фактором, повышающим покупательскую привлекательность единого объекта недвижимости;

- по результатам анализа рынка недвижимости стоимость прав на землю входит в стоимость предложения о продаже и отдельно участниками рынка не рассматривается;

- зафиксированные данные сделок на рынке недвижимости в сложившихся условиях отсутствия в стране цивилизованного рынка не отображают реальной цены, уплаченной за объект, вследствие невозможности технически отобразить денежное выражение сделки. Поэтому вводится поправка на уторгование, позволяющая привести цену предложения, объявленную продавцом к цене, на которую согласился бы покупатель. Для этого экспертно оценивается привлекательность приобретения оцениваемого объекта со стороны покупателя и возможность снижения цены продавцом. Эта корректировка практически приводит цены публичной оферты к ценам реальных продаж.

*Элементы и единицы сравнения.* Число элементов сравнения весьма велико, число их сочетаний – бесконечно велико, в результате приходится ограничиваться только теми объективно контролируемыми факторами, которые влияют на цены сделок наиболее существенным образом.

При исследовании рынка сделок в качестве ценообразующих факторов (элементов сравнения) рассматриваются характеристики потребительских свойств собственно объекта оценки и среды его функционирования. В сравнительном анализе сделок изучаются только те факторы, которыми

объекты сравнения отличаются от объектов оценки и между собой. В процессе исследования выявляется исчерпывающий набор таких факторов и оценивается в денежных единицах изменение каждого фактора из этого набора.

Поскольку общее число ценообразующих факторов для любого объекта недвижимости весьма велико, в процессе исследования посредством анализа чувствительности исключаются из рассмотрения факторы, изменение которых оказывает пренебрежимо малое влияние на изменение цены сделки. Тем не менее число факторов, влияние которых должно учитываться, оказывается значительным. Для упрощения процедур анализа оставшиеся факторы группируются и в этом случае в качестве элементов сравнения можно рассматривать упомянутые группы. Ниже приведен перечень таких групп:

- качество прав,
- условия финансирования,
- условия сделки,
- условия рынка (дата экспозиции),
- местоположение,
- физические характеристики.

При выполнении данной оценки, исходя из проведенного анализа объекта оценки, в качестве *элементов сравнения* оценщиком избраны: качество прав (полное право собственности на улучшения земельного участка), условия финансирования (за счет денежных средств), условия сделки (типичные рыночные), условия рынка (дата экспозиции аналогов до 6 месяцев от даты проведения оценки – срок типичного периода экспозиции подобных оцениваемому объектам на открытом рынке), соответствие по характеристикам местоположения (Московская область, на удалении более 50км от МКАД), физические характеристики: соответствие функционального назначения (помещения складского и свободного коммерческого назначения); соответствие по конструктивным характеристикам.

Сведения о ценах сделок с объектами недвижимости в основном являются закрытыми и не разглашаются третьим лицам. Как правило, информация об этих сделках недоступна, поэтому для проведения оценки допускается использование цен предложения на объекты сравнения с применением необходимых корректировок. Такой подход оправдан и с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости, проанализирует текущее состояние рынка и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно других объектов. Поэтому вводится корректировка на уторгование, позволяющая привести цену предложения, объявленную продавцом к цене, на которую согласился бы покупатель. Для этого экспертно оценивается привлекательность приобретения оцениваемого объекта со стороны покупателя и возможность снижения цены продавцом. Эта корректировка практически приводит цены публичной оферты к ценам реальных продаж.

#### *Выбор единицы сравнения, использованной в расчетах*

Для отобранного набора элементов сравнения осуществляется выбор удельных единиц сравнения, в качестве которых могут использоваться цена на единицу измерения количества ценообразующего фактора для объектов сравнения и объекта оценки по всем элементам сравнения. При этом учитывается, что использование удельных характеристик (удельных цен) не приводит к устранению зависимости этих характеристик от общего количества ценообразующего фактора, но существенно ослабляет эту зависимость.<sup>18</sup>

В условиях весьма заметного дефицита надежных данных о рыночных сделках удобным оказывается введение удельных цен на единицу количества ценообразующего фактора или на единицу количества физической сущности объекта.

Выделяют следующие единицы сравнения:

- а) цена за единицу полезной (арендной, общей) площади строения (кв.м);
- б) цена за единицу объема строения;
- в) цена за квартиру или комнату;
- г) цена за один элемент объекта, приносящий доход (посадочное место в ресторане или театре, место или номер в гостинице);

<sup>18</sup> Озеров Е.С. Экономика и менеджмент недвижимости. СПб.: Издательство «МКС», 2003. С. 226.

В рамках данной оценки в качестве единицы сравнения избрана удельная **стоимость 1 кв.м объекта капитального строительства**, поскольку именно данная единица является общей для объекта оценки и объектов-аналогов («общий знаменатель»): известна общая площадь и объекта оценки, и объектов-аналогов, поэтому выбирается единица сравнения «цена за единицу общей площади объекта капитального строительства (ОКСа)».

Ввиду того, что все объекты оценки расположены в одном жилом доме, на одном этаже, совпадают по основным ценообразующим параметрам и имеют расхождение лишь в площади, расчёт рыночной стоимости методом сравнения продаж проводится в следующей последовательности:

1. Разделение объектов на группы, исход из наиболее эффективного использования объектов (определено в соответствующей главе Отчета).
2. Рассчитывается согласованная стоимость единицы сравнения методом сравнения продаж, с учетом наиболее типичной площади объектов оценки выбранной группы.
3. Рассчитывается корректировка на площадь для всех остальных объектов оценки, по сравнению с площадью типичного представителя.
4. Вносятся прочие необходимые поправки (на этаж расположения, наличие отдельного входа, и т.п.).
5. Рассчитывается рыночная стоимость каждого объекта оценки, путем умножения скорректированной стоимости единицы сравнения на площадь объекта оценки.

Самым распространенным методом, применяемым оценщиками для проверки информации, указанной в объявлениях, на предмет достоверности, является уточнение характеристик по телефонам, указанным в данных объявлениях. Таким образом, Оценщик в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности осуществляет проверку информации, используемой в Отчете, обеспечив тем самым соблюдение принципов обоснованности и однозначности. Сводная информация по Объектам-аналогам, которую получил Оценщик, указана в следующих таблицах (на этих данных строился расчет), а в Приложении № 2 прилагаются копии источников информации об объектах-аналогам (принтскрины и сканы страниц).

Таблица 15. Характеристика объектов-аналогов. Для объектов оценки с кад. № 50:04:0270407:787, №50:04:0270407:790, №50:04:0270407:788, №50:04:0270407:789.

Элемент сравнения	Ед. изм.	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
1	2	3	4	5
Объект сравнения	-	встроенное помещение, расположенное в подвале 5-этажного дома, общий вход	встроенное помещение, расположенное в цоколе многоэтажного жилого дома, общий вход	встроенное помещение, расположенное в цоколе 5-этажного дома, общий вход
Площадь объекта оценки	кв. м	43	47	43
Цена предложения	руб.	695 000	1 200 000	1 300 000
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	-	Собственность	Собственность	Собственность
Условия продажи	-	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)
Условия рынка (для Объекта оценки – на дату оценки, для аналогов – на дату)	-	ноябрь 2021 г.	ноябрь 2021 г.	ноябрь 2021 г.

актуальности оферты)				
Назначение объекта	-	складское	складское	складское, свободное назначение
Местоположени е	-	Московская область, Дмитровский г.о., коттеджный пос. Бунгало Клуб Курово, 72	Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Чекистская ул., 6	Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Почтовая ул., 16к1
	-	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)
	-	индивидуальная жилая застройка	Административный центр района	Административный центр района
Тип объекта (встроенное помещение, отдельно стоящее здание)	-	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение
Физическое состояние объекта	-	неудовлетворительное, без отделки	неудовлетворительное, без отделки	среднее, удовлетворительное состояние, простая отделка
Экономические характеристики (оказывают влияние на доходность объекта)	-	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость	-	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Источник информации	-	<a href="https://www.avito.ru/yahroma/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_125m_2012206264">https://www.avito.ru/yahroma/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_125m_2012206264</a>	<a href="https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_kommercheskoe_pomeschenie_v_zhilom_fondе_2281637835">https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_kommercheskoe_pomeschenie_v_zhilom_fondе_2281637835</a>	<a href="https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_43.1_m_2256245412">https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_43.1_m_2256245412</a>

Таблица 16. Характеристика объектов-аналогов. Для объектов оценки с кад. кад. №50:04:0270407:440, №50:04:0270407:599, №50:04:0270407:389, №50:04:0270407:576, №50:04:0270407:777, №50:04:0270407:778.

Элемент сравнения	Ед. изм.	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
1	2	3	4	5
Объект сравнения	-	Встроенное нежилое помещение, расположенное на первом этаже, отдельный вход со двора	встроенное помещение, расположенное в цоколе многоэтажного жилого дома, отдельный вход	встроенное помещение, расположенное в цоколе 5-этажного дома, отдельный вход
Площадь объекта оценки	кв. м	109	222	138
Цена предложения	руб.	3 600 000	8 000 000	5 300 000
Передаваемые имущественные	-	Собственность	Собственность	Собственность



права, ограничения (обременения) этих прав				
Условия продажи	-	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)
Условия рынка (для Объекта оценки – на дату оценки, для аналогов – на дату актуальности оферты)	-	июнь 2021 г.	декабрь 2021 г.	декабрь 2021 г.
Назначение объекта	-	Свободное назначение	Свободное назначение	Свободное назначение
Местоположение	-	Московская область, Дмитровский г.о., д. Целеево, ул. Пятиречье, 4А	Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Гравийная ул., 8	Московская область, г.о. Пушкинский, Красноармейск, ул. Чкалова, 5
	-	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Северо-восток/от ММК (А-107) до МБК (А-108)
	-	многоэтажная современная жилая застройка	многоэтажная современная жилая застройка	многоэтажная современная жилая застройка
Тип объекта (встроенное помещение, отдельно стоящее здание)	-	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение
Физическое состояние объекта	-	среднее, удовлетворительное состояние, простая отделка	среднее, удовлетворительное состояние, простая отделка	среднее, удовлетворительное состояние, простая отделка
Этаж расположения	-	1 этаж	цоколь	цоколь
Наличие отдельного входа	-	Отдельный вход	Отдельный вход	Отдельный вход
Экономические характеристики (оказывают влияние на доходность объекта)	-	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость	-	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Источник информации	-	Архив Авито: <a href="https://www.avito.ru/dedenevo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_109.3_m_2177991258">https://www.avito.ru/dedenevo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_109.3_m_2177991258</a>	<a href="https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_221.60_m_2293129454">https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_221.60_m_2293129454</a>	<a href="https://www.avito.ru/krasnoarmeysk/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_2298703977">https://www.avito.ru/krasnoarmeysk/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_2298703977</a>

Таблица 17. Характеристика объектов-аналогов. Для объектов оценки с кад. кад. №50:04:0270407:435, №50:04:0270407:526, №50:04:0270407:579, №50:04:0270407:356, №50:04:0270407:419, №50:04:0270407:425, №50:04:0270407:587, №50:04:0270407:489, №50:04:0270407:424.

Элемент сравнения	Ед. изм.	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
1	2	3	4	5
Объект сравнения	-	Встроенное нежилое помещение, расположенное на первом этаже, отдельный вход со двора	встроенное помещение, расположенное в цоколе многоэтажного жилого дома, отдельный вход	встроенное помещение, расположенное на 4 этаже, общий вход
Площадь объекта оценки	кв. м	109	222	115
Цена предложения	руб.	3 600 000	8 000 000	3 800 000
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	-	Собственность	Собственность	Собственность
Условия продажи	-	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)
Условия рынка (для Объекта оценки – на дату оценки, для аналогов – на дату актуальности оферты)	-	июнь 2021 г.	декабрь 2021 г.	декабрь 2021 г.
Назначение объекта	-	Свободное назначение	Свободное назначение	Свободное назначение
Местоположение	-	Московская область, Дмитровский г.о., д. Целеево, ул. Пятиречьё, 4А	Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Гравийная ул., 8	Дмитров, Советская площадь, 3
	-	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)
	-	многоэтажная современная жилая застройка	многоэтажная современная жилая застройка	многоэтажная жилая застройка, объекты торговли, социальной сферы
Тип объекта (встроенное помещение, отдельно стоящее здание)	-	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение
Физическое состояние объекта	-	среднее, удовлетворительное состояние, простая отделка	среднее, удовлетворительное состояние, простая отделка	среднее, удовлетворительное состояние, простая отделка
Этаж расположения	-	1 этаж	цоколь	4 этаж
Наличие	-	Отдельный вход	Отдельный вход	Общий вход

отдельного входа				
Экономические характеристики (оказывают влияние на доходность объекта)	-	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость	-	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Источник информации	-	Архив Авито: <a href="https://www.avito.ru/dedenevo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_109.3_m_2177991258">https://www.avito.ru/dedenevo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_109.3_m_2177991258</a>	<a href="https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_221.60_m_2293129454">https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_221.60_m_2293129454</a>	<a href="https://realty.yandex.ru/offer/952901163162431393/?isEhact=YES&amp;source=mapserp_offer">https://realty.yandex.ru/offer/952901163162431393/?isEhact=YES&amp;source=mapserp_offer</a>

### Обоснование выбранных аналогов.

В качестве аналогов оценщиком были отобраны 3 объекта из выборки, приведенной в разделе отчета «Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегмента рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки Объекта». Основными критериями отбора являлись: полнота и достоверность информации, приведенной в объявлениях, а также полученной в результате устного интервью с продавцами, по телефонам, приведенным в объявлениях; соответствие наиболее значимых ценообразующих параметров; возможность проведения обоснованной корректировки по параметрам, имеющим значительное влияние на стоимость объектов и отличающихся от параметров объекта оценки.

**Анализ различия в уровнях элементов сравнения (ценообразующих факторов).** Ниже приводятся анализ различия в уровнях элементов сравнения (ценообразующих факторов) и возможный характер влияния этих различий на значение выбранных единиц сравнения.

*1. Анализ цен предложения.* Следует отметить, что в текущих экономических условиях России метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах по заключенным договорам. Однако информация о реальных ценах является «закрытой» информацией. Наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные объекты, выставленные на открытом рынке.

По мнению Оценщика, использование подобных данных правомерно, но объявленные цены должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения цены во время торгов. Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка. Чем меньше активность рынка, тем больше может быть скидка на торг.

Для расчета корректировки будут применены следующие таблицы (торг для универсальных производственно-складских объектов, для объектов свободного коммерческого назначения).

Таблица 187

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
<b>Цены предложений объектов</b>			
1. Универсальные производственно-складские объекты	11,9%	11,0%	12,9%
2. Специализированные высококласные складские объекты	11,0%	10,2%	11,8%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	12,8%	11,8%	13,9%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	15,6%	14,3%	16,8%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	11,6%	10,8%	12,4%

Рисунок 3. Скидка на уторговывание, для производственно-складских объектов, %  
 Источник: *Справочник оценщика недвижимости -2020 "Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода" (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.*

Корректировка на торг в данном случае принимается на среднем уровне: 11,9%.

Таблица 105

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
<b>Цены предложений объектов</b>			
1. Высокотклассные офисы (Офисы классов А, В)	9,6%	5,5%	13,7%
2. Офисные объекты класса С и ниже	9,6%	5,2%	14,1%
3. Торговые центры (ТЦ, ТК, ТРК) и помещения в них	8,9%	4,4%	13,3%
4. Стрит-ритейл	9,8%	5,0%	14,6%
5. Объекты свободного назначения	10,8%	5,9%	15,6%
6. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	12,3%	7,0%	17,5%

Рисунок 4. Скидка на уторговывание, для коммерческих объектов, %  
 Источник: *Справочник оценщика недвижимости -2020 "Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода, для г. с численностью населения менее 500 тыс.чел." (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.*

Корректировка на торг в данном случае принимается на среднем уровне: 10,8%.

2. Анализ состава передаваемых имущественных прав, ограничения (обременения) этих прав. Сравнение производится только при передаче одинаковых прав по объекту и его аналогам. Поправка вводится в случае отягощения прав залогом, арендой либо другими обязательствами, относимыми к недвижимости.

В данном случае по объектам оценки, как и по всем аналогам, передается право собственности на объект, корректировка не требуется.

3. Ограничения, обременения в передаваемых правах на объект. При отличии условий передачи вещных прав на объекты-аналоги от вещных прав на объект оценки, единичные стоимости объектов-аналогов должны быть скорректированы.

Так как при продаже объектов-аналогов, во всех случаях отсутствуют какие-либо ограничения передаваемых прав, то корректировка по данному показателю не производилась.

4. *Корректировка на условия финансовых расчетов.* Корректировка на условие финансового расчета не проводилась, т.к. условия финансового расчета при сделке с оцениваемым объектом и объектами сравнения идентичны – за счет денежных средств.

5. *Анализ условий продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами и др.).* Все аналоги предложены к продаже на открытом рынке в форме публичной оферты, отклонений от чистоты сделок нет. В связи с этим, корректировка по данному фактору не проводилась.

6. *Анализ условий рынка (изменения ставок за период между датами сделок (предложений) и оценки.* Рассматривается изменение ставок за период между датами в результате сезонных, циклических, экономических колебаний, а также инфляции. Чем больше разница в дате предложения, тем больше значение поправки.

Период экспозиции объектов оценки и всех аналогов – июнь – декабрь 2021 г., т.е. в период, соответствующий среднему сроку экспозиции (до 7-18 месяцев), корректировка не требуется, все цены на момент оценки актуальны.

7. *Анализ характеристик месторасположения объекта.* К факторам местоположения относятся:

1. Престижность района расположения объекта, как социальный фактор, характеризуемый сосредоточением в микрорайоне знаменитых пользователей или объектов, в том числе исторических и архитектурных памятников, заповедных зон, других достопримечательностей.

2. Удаленность его от центра деловой активности и жизнеобеспечения, в том числе от административных, общественных, финансовых, торговых, складских комплексов, источников снабжения ресурсами.

3. Транспортная и пешеходная доступность объекта, в том числе близость его к основным и вспомогательным транспортным магистралям, к парковкам для автомобилей и к остановкам общественного транспорта.

4. Качество ближайшего окружения, в том числе тип застройки и архитектурные особенности строений, близость к рекреационной зоне — лесу, парку, озеру, реке, а также удаленность от источников экологического дискомфорта — свалок, химических и других вредных производств.

7.1. *Направление от МКАД/экономическая зона.* Данный признак является наиболее значимой характеристикой местоположения для объектов, расположенных в Московской области.

В данном случае, для оценки характеристик местоположения использовался Сводный обзор стоимости коммерческой недвижимости московского региона за пределами МКАД по итогам I полугодия 2021 года (источник информации: <https://pfagroup.ru/upload/iblock/ceb/cebeaac6a0c2bdfecf6e2ca677068801.pdf>). Согласно данным обзора, объекты оценки и все аналоги (№50:04:0270407:435, №50:04:0270407:526, №50:04:0270407:579, №50:04:0270407:356, №50:04:0270407:419, №50:04:0270407:425, №50:04:0270407:587, №50:04:0270407:489, №50:04:0270407:424, № №50:04:0270407:787, №50:04:0270407:790, №50:04:0270407:788, №50:04:0270407:789) относятся к одной ценовой зоне (Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)), корректировка на местоположение не требуется.

В данном случае требуется корректировка на местоположение для объектов оценки (№50:04:0270407:440, №50:04:0270407:599, №50:04:0270407:389, №50:04:0270407:576, №50:04:0270407:777, №50:04:0270407:778), так как у них имеются расхождения по данному признаку с аналогом №3.

Расчет приведен ниже в таблице:

Таблица 18. Расчет корректировки на местоположение.

Показатель	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Адрес	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 10	Московская область, Дмитровский г.о., д. Целеево, ул. Пятиречье, 4А	Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Гравийная ул., 8	Московская область, г.о. Пушкинский, Красноармейск, ул. Чкалова, 5
Зона расположения	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Северо-восток/от ММК (А-107) до МБК (А-108)
Показатель стоимости кв.м.	53 800	53 800	53 800	51 400

Корректировка, %		0,0%	0,0%	4,7%
------------------	--	------	------	------

7.2. *Район расположения.* В данном случае корректировка на местоположение применялась для объектов складского назначения (кад. №50:04:0270407:787, №50:04:0270407:790, №50:04:0270407:788, №50:04:0270407:789), так как район расположения объектов оценки и аналогов в данном случае отличается по окружающей застройке, степени деловой и социальной активности.

**территориальных коэффициентов**

Таблица 45

Отношение цен производственно-складских объектов по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Расширенный интервал	
<b>Удельная цена</b>			
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,89	0,84	0,94
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,83	0,78	0,89
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,79	0,73	0,85
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,77	0,70	0,84
Районы крупных автомагистралей города	0,82	0,76	0,88

Рисунок 5. Корректировка на местоположение (район расположения).

*Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости-2020», земельные участки, часть 1, под редакцией Лейфера Л.А.: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2020 год.*

Расчет корректировки приведен ниже в таблице:

Таблица 19. Расчет корректировки на местоположение.

Показатель	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Адрес	Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 2, 3, 4	Московская область, Дмитровский г.о., коттеджный пос. Бунгало Клуб Курово, 72	Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Чекистская ул., 6	Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Почтовая ул., 16к1
Район расположения в городе	многоэтажная современная жилая застройка	индивидуальная жилая застройка	Административный центр района	Административный центр района
Показатель	0,83	0,73	0,89	0,89
Корректировка, %		13,7%	-6,7%	-6,7%

По объектам оценки свободного коммерческого назначения корректировка не проводилась, так как их местоположение соответствует местоположению объектов – аналогов по виду окружающей застройки, степени деловой и социальной активности.

7.3. *Расположение относительно «Красной линии».*

Применение данной корректировки актуально для объектов свободного коммерческого назначения, так как оказывает значительное влияние на стоимость подобных объектов.

В данном случае все объекты аналоги расположены на удалении от «Красной линии», а часть аналогов расположена на «Красной линии», необходимо проведение корректировки.

Таблица 45.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
<b>Удельная цена</b>			
Отношение удельной цены торгового объекта, расположенного внутри квартала, к удельной цене такого же торгового объекта, расположенного на красной линии	0,83	0,76	0,91
Отношение удельной цены офисного объекта, расположенного внутри квартала, к удельной цене такого же офисного объекта, расположенного на красной линии	0,80	0,73	0,87
Отношение удельной цены объекта свободного назначения, расположенного внутри квартала, к удельной цене такого же объекта свободного назначения, расположенного на красной линии	0,81	0,74	0,88

Рисунок 6. Корректировка на расположение на «Красной линии» для свободных коммерческих объектов.

*Источник: Справочник оценщика недвижимости -2020 "Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода, для г. с численностью населения менее 500 тыс.чел." (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.*

Таким образом, корректировка на расположения на «Красной линии», на среднем уровне диапазона составила (-19%).

8. *Назначение.* Объекты оценки (кад. №50:04:0270407:787, №50:04:0270407:790, №50:04:0270407:788, №50:04:0270407:789), согласно данным анализа наиболее эффективного использования, имеют складское назначение, что соответствует назначению подобранных аналогов (исходя из данных объявлений), корректировка не требуется. Остальные объекты оценки имеют свободное коммерческое назначение, как и их аналоги, корректировка также не требуется.

#### 9. *Корректировка на площадь.*

При прочих равных условиях большие по площади объекты оценки имеют более низкую удельную цену. При возрастании общей площади объектов удельная стоимость 1 м<sup>2</sup> при прочих равных условиях падает.

В данном случае корректировка на площадь для аналогов рассчитывалась исходя из наиболее типичных площадей объектов оценки, подобранных для каждой группы объектов оценки. Расчёт корректировок на площадь для остальных объектов оценки проводится по аналогичной методике далее.

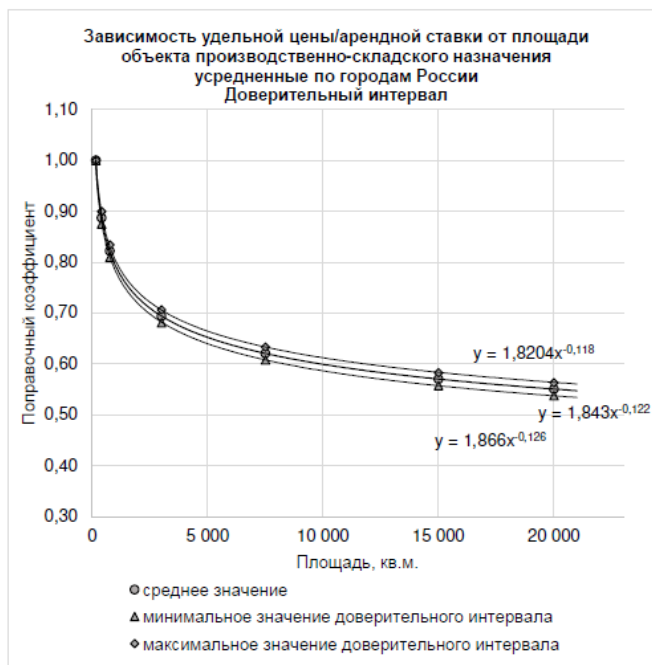


Рис. 58<sup>15</sup>

Рисунок 7. Корректировка на площадь для складских объектов.

Источник: *Справочник оценщика недвижимости -2020 "Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода"* (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.

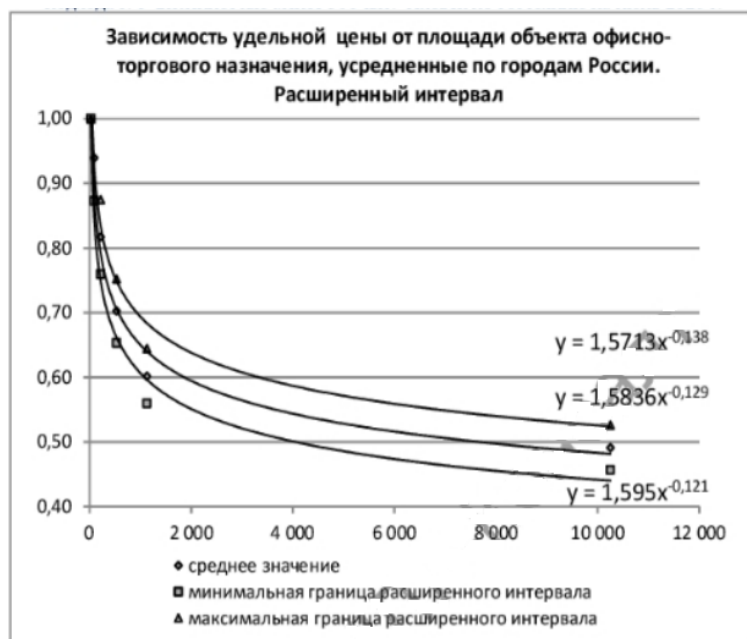


Рис. 57<sup>4</sup>

Рисунок 8. Корректировка на площадь для свободных коммерческих объектов.

Источник: *Справочник оценщика недвижимости -2020 "Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода, для г. с численностью населения менее 500 тыс.чел."* (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.



Расчет корректировки на площадь приведен ниже в таблице:

Таблица 20. Расчет корректировки на площадь, кад. №50:04:0270407:787.

	Оцениваемый объект	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Площадь, кв.м.	63,3	43,4	46,8	43,1
Зависимость от площади, коэф.	1,11110	1,16346	1,15280	1,16445
Корректировка на площадь, %		-5,2%	-4,2%	-5,3%

Таблица 21. Расчет корректировки на площадь, кад. №50:04:0270407:576.

	Оцениваемый объект	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Площадь, кв.м.	139,6	109,3	221,6	138,0
Зависимость от площади, коэф.	1,00890	1,03947	0,95360	1,01032
Корректировка на площадь, %		-3,1%	5,5%	-0,1%

Таблица 22. Расчет корректировки на площадь, кад. №50:04:0270407:435.

	Оцениваемый объект	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Площадь, кв.м.	147,0	109,3	221,6	114,7
Зависимость от площади, коэф.	1,00257	1,03947	0,95360	1,03338
Корректировка на площадь, %		-3,7%	4,9%	-3,1%

10. Тип объекта. При продаже и сдаче в аренду производственно-складских и коммерческих объектов предпочтение отдается отдельно стоящим зданиям, расположенным на обособленных земельных участках, по отношению к встроенным помещениям.

Объекты оценки являются встроенными нежилыми помещениями, как и все аналоги, корректировка не требуется.

11. Корректировка на физическое состояние объекта (уровень отделки).

Данный элемент сравнения отражает уровень отделки объекта оценки.

В данном случае необходимо проведение данной корректировки, так как все объекты оценки складского назначения имеют простую чистовую отделку, а их аналоги №1, 2 – без отделки.

### Матрицы коэффициентов

Таблица 148

Цены (арендные ставки) производственно-складских объектов		аналог		
		хорошая	удовл.	без отделки
объект оценки	хорошая	1,00	1,18	1,45
	удовл.	0,85	1,00	1,23
	без отделки	0,69	0,82	1,00

Рисунок 9. Корректировка на уровень отделки для складских объектов.

Источник: *Справочник оценщика недвижимости -2020 «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода» (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.*

Таким образом, корректировка для аналогов №1, 2 составила 23%.

Также в данном случае необходимо проведение корректировка для типовых представителей остальных объектов оценки, имеющих свободное коммерческое назначение, так как они находятся в неудовлетворительном состоянии, без отделки, а все аналоги находятся в удовлетворительном состоянии, простая типовая отделка.

цены офисно-торговых объектов		аналог			
		требует капитального ремонта	требует косметического ремонта	среднее состояние	отделка "люкс"
объект оценки	требует капитального ремонта	1,00	0,80	0,80	0,65
	требует косметического ремонта	1,06	1,00	0,85	0,69
	среднее состояние	1,25	1,18	1,00	0,81
	отделка "люкс"	1,54	1,46	1,23	1,00

Рисунок 10. Корректировка на уровень отделки для свободных коммерческих объектов.

Источник: Справочник оценщика недвижимости -2020 "Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода, для г. с численностью населения менее 500 тыс.чел." (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.

Таким образом, корректировка для всех аналогов составила (-20%).

12. Корректировка на этаж расположения.

Данная корректировка применялась для объектов свободного коммерческого назначения, так как они имеют существенное расхождение по данному признаку.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
<b>Удельная цена/арендная ставка</b>			
Отношение удельной цены (арендной ставки) объекта на 2 этаже и выше к удельной цене (арендной ставке) такого же объекта на 1 этаже	0,87	0,80	0,93
Отношение удельной цены (арендной ставки) объекта в цоколе к удельной цене (арендной ставке) такого же объекта на 1 этаже	0,78	0,70	0,84
Отношение удельной цены (арендной ставки) объекта в подвале к удельной цене (арендной ставке) такого же объекта на 1 этаже	0,69	0,59	0,77

Рисунок 11. Корректировка на этаж расположения для свободных коммерческих объектов.

Источник: Справочник оценщика недвижимости -2020 "Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода, для г. с численностью населения менее 500 тыс.чел." (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.

Расчет корректировки приведен ниже в таблицах:

Таблица 23. Расчет корректировки на местоположение. кад. №50:04:0270407:576.

Показатель	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Этаж расположения	1 этаж	1 этаж	цоколь	цоколь
Показатель	1	1	0,84	0,84
Корректировка, %		0,0%	19,0%	19,0%

Таблица 24. Расчет корректировки на местоположение. кад. №50:04:0270407:435.

Показатель	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Этаж расположения	цоколь	1 этаж	цоколь	4 этаж
Показатель	0,84	1	0,84	0,93
Корректировка, %		-16,0%	0,0%	-9,7%

13. Наличие отдельного входа.

Данная корректировка применялась для свободных коммерческих объектов, имеющих общий с другими помещениями вход в здание.

Таблица 78

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
<b>Удельная цена</b>			
Отношение удельной цены объекта без отдельного входа к удельной цене такого же объекта с отдельным входом	0,86	0,80	0,91

Рисунок 12. Корректировка на наличие отдельного входа для свободных коммерческих объектов.

*Источник: Справочник оценщика недвижимости -2020 "Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода, для г. с численностью населения менее 500 тыс.чел." (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.*

Принимаем корректировку на минимальном уровне интервала, учитывая, что объекты оценки имеют общий вход лишь с 1 помещением, тогда корректировка составит (-9%).

14. Анализ экономических характеристик (заполняемость, уровень операционных расходов, тип аренды, состав арендаторов, и др.). К экономическим относятся характеристики, которые оказывают влияние на доходность объекта.

От отношения полезной площади к общей площади зависит характеристика доходности объекта: чем больше это отношение, тем больше отношение дохода к затратам на эксплуатацию объекта. Оцениваемые объекты и объекты-аналоги могут быть использованы полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет. Корректировка не требуется.

15. Поправка на наличие других характеристик (элементов), влияющих на стоимость. Корректировка по данному фактору для объектов-аналогов не применялась т.к. Объекты оценки и аналоги не имеют в своем составе каких бы то ни было прочих элементов, существенным образом влияющих на стоимость.

**Согласование скорректированных цен объектов-аналогов проводится методом математического взвешивания.**

Суть методов взвешивания на основе количества, величины поправок, отличия скорректированной стоимости от исходной и т.п. других методов, основанных на этой идее, состоит в том, что: внося поправки ясно, что объект-аналог не во всем схож с объектом оценки и, соответственно, чем он более несхож, тем в меньшей степени он является объектом-аналогом.

Отсюда вытекает реакция на сравнение ситуации с 0 поправками и с двумя, но +10 и -10. Тот аналог, которому потребовалось +10, -10, он по двум параметрам и довольно существенно, на целых 10% не схож с объектом, ему и поменьше вес.

Достоинства и недостатки методов взвешивания:

а) метод на основе **количества корректировок** учитывает плюс 10%, минус 10%, но он не может учесть степень общего смещения цены объекта-аналога в итоге всех корректировок, а ясно, что три поправки по 5% приветствуются больше, чем одна поправка на 50%.

б) с другой стороны, **метод валовой коррекции** учитывает именно общую поправку, но он не учитывает плюс 10%, минус 10%, а ведь ясно, что этот объект-аналог в двух отношениях отличался от Объекта оценки и нет гарантии, что поправкой мы точно учли это отличие.

Идеального метода нет, но каждый метод может быть признан наилучшим в конкретной ситуации анализа.

В данном случае используем **метод взвешивания на основе данных об изменении первоначальной цены** (метод валовой коррекции). Этот метод предусматривает, что:

- чем меньше изменилась первоначальная цена объекта-аналога в процессе корректировки, тем более достоверна его скорректированная цена (пусть даже у него произведено максимальное

количество корректировок);

- чем больше изменилась первоначальная цена объекта-аналога в процессе корректировки, тем менее достоверна его скорректированная цена (пусть даже только одна корректировка проведена).

Данная логика обуславливает первоначальный подбор аналогов с разбросом первоначальных цен (оферт), не превышающем определенные нормативные значения. Кроме того, при проведении оценки для оспаривания кадастровой стоимости приходится сталкиваться с ситуациями значительной корректировки стоимостей объектов-аналогов, что связано с недостаточным соответствием имеющихся в распоряжении Оценщика объектов-аналогов конкретному объекту оценки.

Таким образом, весовые коэффициенты при расчёте окончательного значения рыночной стоимости 1 кв. м объектов-аналогов определялись, исходя из величины общей чистой и валовой коррекции. При этом величина коэффициента тем больше, чем меньше суммарное значение вносимых корректировок.

Данные коэффициенты рассчитывались по формуле:

$$G = \frac{1 - N_i / \sum_i^1 N}{n - 1}, \tag{3}$$

Где:  $N_i$  - общая валовая коррекция i-ого аналога;

$n$  - количество объектов-аналогов.

Алгоритм следующий:

1. Для каждого объекта-аналога рассчитывается изменение цены до и после проведенных корректировок в долях:

«Изменение первоначальной цены = (Цена первоначальная – Цена после проведенных корректировок) / Цена первоначальная»;

2. Определяется доверие объекту-аналогу:

«Доверие объекту-аналогу = 1 - Изменение первоначальной цены»;

3. Определяется весовой коэффициент для каждого объекта-аналога:

«Весовой коэффициент для объекта-аналога  $n$  = (Доверие объекту-аналогу  $n$  / (сумму всех доверий для всех объектов-аналогов))».

Сумма весовых коэффициентов должна быть равна 1 (единице).

Согласованная рыночная стоимость объекта оценки с учетом присвоенных удельных весов рассчитывается по формуле:

$$V_{ед.} = \sum_{j=1}^k V_{ед. \text{ аналога } i} \times Q_i, \tag{4}$$

где:

$V_{ед.}$  – обоснованная рыночная стоимость единицы сравнения объекта оценки, руб.;

$V_{ед. \text{ аналога } i}$  – скорректированная цена единицы сравнения объекта-аналога  $i$ , руб.;

$Q_i$  – весовой коэффициент объекта-аналога  $i$ , доля.

Далее скорректированные цены объектов-аналогов умножаются на полученные весовые коэффициенты для каждого объекта-аналога и суммируются. Таким образом, определяется согласованная стоимость единицы сравнения.

Расчет весовых коэффициентов проведен далее после расчета стоимости объектов оценки методом сравнения продаж.

Таблица 25. Расчет стоимости единицы сравнения объекта оценки методом сравнения продаж. Кад. №50:04:0270407:787.

Элемент сравнения	Ед. изм.	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
1	2	3	4	5	6
Объект сравнения	-	Встроенное нежилое помещение, расположенное на подземном этаже (подвал)	встроенное помещение, расположенное в подвале 5-этажного дома, общий вход	встроенное помещение, расположенное в цоколе многоэтажного жилого дома, общий	встроенное помещение, расположенное в цоколе 5-этажного дома, общий вход

		автостоянки, общий вход		вход	
<b>Площадь объекта оценки</b>	<b>кв. м</b>	63,30	43,40	46,80	43,10
<b>Цена предложения</b>	<b>руб.</b>	-	695 000	1 200 000	1 300 000
<b>Цена за 1 кв.м.</b>	<b>руб. / кв. м</b>	-	16 013,82	25 641,03	30 162,41
Скорректированная цена единицы сравнения	<b>руб. / кв. м</b>	-	16 014	25 641	30 162
<b>Скидка на уторговывание</b>	%	-	-11,9%	-11,9%	-11,9%
	руб.	-	-82 705	-142 800	-154 700
	коэфф	-	0,88	0,88	0,88
Скорректированная цена единицы сравнения	<b>руб. / кв. м</b>	-	14 108,18	22 589,74	26 573,09
<b>Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав</b>	-	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	<b>руб. / кв. м</b>	-	14 108,18	22 589,74	26 573,09
<b>Условия финансирования сделки</b>	-	рыночные, платеж денежными средствами (условия типичные для рынка)	рыночные, платеж денежными средствами (условия типичные для рынка)	рыночные, платеж денежными средствами (условия типичные для рынка)	рыночные, платеж денежными средствами (условия типичные для рынка)
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	<b>руб. / кв. м</b>	-	14 108,18	22 589,74	26 573,09
<b>Условия продажи</b>	-	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	<b>руб. / кв. м</b>	-	14 108,18	22 589,74	26 573,09
<b>Условия рынка (для Объекта оценки – на дату оценки, для аналогов – на дату актуальности оферты)</b>	-	17.12.2021 г.	ноябрь 2021 г.	ноябрь 2021 г.	ноябрь 2021 г.
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф	-	1,00	1,00	1,00

Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	14 108,18	22 589,74	26 573,09
<b>Местоположение</b>	-	Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 2, 3, 4	Московская область, Дмитровский г.о., коттеджный пос. Бунгало Клуб Курово, 72	Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Чекистская ул., 6	Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Почтовая ул., 16к1
<b>Направление от МКАД/экономическая зона</b>		Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	14 108,18	22 589,74	26 573,09
<b>Район расположения, окружающая застройка</b>	-	многоэтажная современная жилая застройка	индивидуальная жилая застройка	Административный центр района	Административный центр района
Корректировка	%	-	13,7%	-6,7%	-6,7%
	руб.	-	83 876	-71 272	-77 211
	коэфф.	-	1,14	0,93	0,93
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	16 040,81	21 066,84	24 781,64
<b>Назначение объекта</b>	-	складское	складское	складское	складское, свободное назначение
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	16 040,81	21 066,84	24 781,64
<b>Корректировка на площадь</b>	%	-	-5,2%	-4,2%	-5,3%
	руб.	-	-36 201	-41 409	-56 609
	коэфф.	-	0,948	0,958	0,947
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	15 206,69	20 182,03	23 468,21
<b>Тип объекта (встроенное помещение, отдельно стоящее здание)</b>	-	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	15 206,69	20 182,03	23 468,21
<b>Физическое состояние объекта</b>	-	среднее, удовлетворительно	неудовлетворительное, без отделки	неудовлетворительное, без отделки	среднее, удовлетворительно

		е состояние, простая отделка			ое состояние, простая отделка
Корректировка	%	-	23,0%	23,0%	0,0%
	руб.	-	151 793	217 239	0
	коэфф	-	1,23	1,23	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	18 704,23	24 823,90	23 468,21
<b>Экономические характеристики (оказывают влияние на доходность объекта)</b>	-	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	18 704,23	24 823,90	23 468,21
<b>Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость</b>	-	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	18 704,23	24 823,90	23 468,21
<b>Суммарная корректировка по модулю, без учета корректировки на торг</b>	%	-	28%	27%	5%
Вес аналога	-	-	0,329	0,372	0,299
Стоимостное значение веса	руб. / кв. м	-	6 153,69	9 234,49	7 016,99
<b>Согласованная стоимость единицы сравнения</b>	руб. / кв. м	<b>22 405</b>			
<b>Рыночная стоимость объекта оценки сравнительным подходом</b>	руб.	<b>1 418 237</b>			

Полученная удельная стоимость единицы сравнения объекта оценки (22 405 руб. за 1 кв.м) находится в пределах диапазона цен продаж помещений производственно-складского назначения, расположенных в районе расположения объекта оценки в МО, указанных в разделе «Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегмента рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки Объекта» (14997 – 30 162 руб. за 1 кв.м).

Таблица 26. Расчет весовых коэффициентов.

Характеристика	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Первоначальная стоимость, руб.	16 013,82	25 641,03	30 162,41
Скорректированная стоимость, руб.	18 704,23	24 823,90	23 468,21

Изменение первоначальной цены, доли	0,1438	0,0319	0,2219
Доверие объекту-аналогу	0,8562	0,9681	0,7781
Сумма	2,6024		
Весовой коэффициент, доли	0,3290	0,3720	0,2990
Суммарное значение весовых коэффициентов с учетом округления	1,00		
Проверка	ВЕРНО		

Далее проводится расчет рыночной стоимости объектов оценки данной группы методом сравнения продаж с учётом корректировки на площадь:

Таблица 27. Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом.

№	Наименование	Площадь, кв.м.	Согласованная стоимость единицы сравнения, руб.	Зависимость от площади	Корректировка на площадь, %	Скорректированная стоимость единицы сравнения, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки сравнительным подходом, руб., с учетом округления
1	Нежилое помещение, площадью 55,3 кв.м., Подземный этаж №1, кад. №50:04:0270407:790, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком. №№ 26, 27	55,3	22 405	1,12957	1,8	22 808	<b>1 261 000</b>
2	Нежилое помещение, площадью 55,3 кв.м., подземный этаж №-1, кад. №50:04:0270407:788, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 12, 13	55,3	22 405	1,12957	1,8	22 808	<b>1 261 000</b>
3	Нежилое помещение, площадью 63,5 кв.м, подземный этаж №-1, кад. №50:04:0270407:789; адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 17, 18, 19	63,5	22 405	1,11067	0,0	22 405	<b>1 423 000</b>

Таблица 28. Расчет стоимости единицы сравнения объекта оценки методом сравнения продаж. Кад. №50:04:0270407:576.

Элемент сравнения	Ед. изм.	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
1	2	3	4	5	6
Объект сравнения	-	Встроенное нежилое	Встроенное нежилое	встроенное помещение,	встроенное помещение,



		помещение, расположенное на первом этаже, отдельный вход со двора	помещение, расположенное на первом этаже, отдельный вход со двора	расположенное в цоколе многоэтажного жилого дома, отдельный вход	расположенное в цоколе 5-этажного дома, отдельный вход
<b>Площадь объекта оценки</b>	<b>кв. м</b>	139,60	109,30	221,60	138,00
<b>Цена предложения</b>	<b>руб.</b>	-	3 600 000	8 000 000	5 300 000
<b>Цена за 1 кв.м.</b>	<b>руб. / кв. м</b>	-	32 936,87	36 101,08	38 405,80
Скорректированная цена единицы сравнения	<b>руб. / кв. м</b>	-	32 937	36 101	38 406
<b>Скидка на уторговывание</b>	<b>%</b>	-	-10,8%	-10,8%	-10,8%
	<b>руб.</b>	-	-388 800	-864 000	-572 400
	<b>коэфф.</b>	-	0,89	0,89	0,89
Скорректированная цена единицы сравнения	<b>руб. / кв. м</b>	-	29 379,69	32 202,17	34 257,97
<b>Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав</b>	-	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	<b>%</b>	-	0,0%	0,0%	0,0%
	<b>руб.</b>	-	0	0	0
	<b>коэфф.</b>	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	<b>руб. / кв. м</b>	-	29 379,69	32 202,17	34 257,97
<b>Условия финансирования сделки</b>	-	рыночные, платеж денежными средствами (условия типичные для рынка)	рыночные, платеж денежными средствами (условия типичные для рынка)	рыночные, платеж денежными средствами (условия типичные для рынка)	рыночные, платеж денежными средствами (условия типичные для рынка)
Корректировка	<b>%</b>	-	0,0%	0,0%	0,0%
	<b>руб.</b>	-	0	0	0
	<b>коэфф.</b>	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	<b>руб. / кв. м</b>	-	29 379,69	32 202,17	34 257,97
<b>Условия продажи</b>	-	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)
Корректировка	<b>%</b>	-	0,0%	0,0%	0,0%
	<b>руб.</b>	-	0	0	0
	<b>коэфф.</b>	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	<b>руб. / кв. м</b>	-	29 379,69	32 202,17	34 257,97
<b>Условия рынка (для Объекта оценки – на дату оценки, для аналогов – на дату актуальности оферты)</b>	-	17.12.2021 г.	июнь 2021 г.	декабрь 2021 г.	декабрь 2021 г.
Корректировка	<b>%</b>	-	0,0%	0,0%	0,0%
	<b>руб.</b>	-	0	0	0
	<b>коэфф.</b>	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	<b>руб. / кв. м</b>	-	29 379,69	32 202,17	34 257,97

<b>Местоположение</b>	-	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 10	Московская область, Дмитровский г.о., д. Целево, ул. Пятиречье, 4А	Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Гравийная ул., 8	Московская область, г.о. Пушкинский, Красноармейск, ул. Чкалова, 5
<b>Направление от МКАД/экономическая зона</b>		Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Северо-восток/от ММК (А-107) до МБК (А-108)
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	4,7%
	руб.	-	0	0	9 598
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,05
Скорректированная цена единицы сравнения	<b>руб. / кв. м</b>	-	29 379,69	32 202,17	35 857,56
<b>Район расположения, окружающая застройка</b>	-	многоэтажная современная жилая застройка	многоэтажная современная жилая застройка	многоэтажная современная жилая застройка	многоэтажная современная жилая застройка
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	<b>руб. / кв. м</b>	-	29 379,69	32 202,17	35 857,56
<b>Расположение относительно "Красной линии"</b>	-	На удалении от "красной линии"	На удалении от "красной линии"	На "красной линии"	На "красной линии"
Корректировка	%	-	0,0%	-19,0%	-19,0%
	руб.	-	0	-1 355 840	-940 185
	коэфф.	-	1,00	0,81	0,81
Скорректированная цена единицы сравнения	<b>руб. / кв. м</b>	-	29 379,69	26 083,75	29 044,63
<b>Назначение объекта</b>	-	Свободное назначение	Свободное назначение	Свободное назначение	Свободное назначение
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	<b>руб. / кв. м</b>	-	29 379,69	26 083,75	29 044,63
<b>Корректировка на площадь</b>	%	-	-3,1%	5,5%	-0,1%
	руб.	-	-99 547	317 909	-4 008
	коэфф.	-	0,969	1,055	0,999
Скорректированная цена единицы сравнения	<b>руб. / кв. м</b>	-	28 468,92	27 518,36	29 015,58
<b>Тип объекта (встроенное помещение, отдельно стоящее здание)</b>	-	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	<b>руб. / кв. м</b>	-	28 468,92	27 518,36	29 015,58
<b>Физическое состояние объекта</b>	-	неудовлетворительное, без отделки	среднее, удовлетворительно состояние, простая отделка	среднее, удовлетворительно состояние, простая отделка	среднее, удовлетворительное состояние, простая отделка
Корректировка	%	-	-20,0%	-20,0%	-20,0%
	руб.	-	-622 331	-1 219 614	-800 830
	коэфф.	-	0,80	0,80	0,80
Скорректированная	<b>руб. /</b>	-	22 775,14	22 014,69	23 212,46

цена единицы сравнения	кв. м				
<b>Этаж расположения</b>	-	1 этаж	1 этаж	цоколь	цоколь
Корректировка	%	-	0,0%	19,0%	19,0%
	руб.	-	0	926 907	608 631
	коэфф.	-	1,00	1,19	1,19
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	22 775	26 197	27 623
<b>Наличие отдельного входа</b>	-	Отдельный вход	Отдельный вход	Отдельный вход	Отдельный вход
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	22 775,00	26 197,00	27 623,00
<b>Экономические характеристики (оказывают влияние на доходность объекта)</b>	-	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	22 775,00	26 197,00	27 623,00
<b>Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость</b>	-	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	22 775,00	26 197,00	27 623,00
<b>Суммарная корректировка по модулю, без учета корректировки на торг</b>	%	-	23%	45%	39%
Вес аналога	-	-	0,324	0,340	0,337
Стоимостное значение веса	руб. / кв. м	-	7 372,27	8 899,12	9 297,90
<b>Согласованная стоимость единицы сравнения</b>	руб. / кв. м	<b>25 569</b>			
<b>Рыночная стоимость объекта оценки сравнительным подходом</b>	руб.	<b>3 569 000</b>			

Полученная удельная стоимость единицы сравнения объекта оценки (25 569 руб. за 1 кв.м) находится в пределах диапазона цен продаж помещений свободного коммерческого назначения, расположенных в районе расположения объекта оценки в МО, указанных в разделе «Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегмента рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки Объекта» (16 130 – 41 418 руб. за 1 кв.м).

Таблица 29. Расчет весовых коэффициентов.

Характеристика	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Первоначальная стоимость, руб.	32 936,87	36 101,08	38 405,80
Скорректированная стоимость, руб.	22 775,00	26 197,00	27 623,00
Изменение первоначальной цены, доли	0,3085	0,2743	0,2808
Доверие объекту-аналогу	0,6915	0,7257	0,7192
Сумма		2,1364	
Весовой коэффициент, доли	0,3237	0,3397	0,3366
Суммарное значение весовых коэффициентов с учетом округления	1,00		
Проверка	ВЕРНО		

Далее проводится расчет рыночной стоимости объектов оценки данной группы методом сравнения продаж с учётом корректировки на площадь:

Таблица 30. Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом.

Наименование	Площадь, кв.м.	Согласованная стоимость единицы сравнения, руб.	Зависимость от площади	Корректировка на площадь, %	Скорректированная стоимость единицы сравнения, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки сравнительным подходом, руб., с учетом округления
Нежилое помещение, площадью 215,3 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:777, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение 4	215,3	25 569	0,79192	-4,6	24 393	<b>5 252 000</b>
Нежилое помещение, площадью 217,7 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:778, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение 5	217,7	25 569	0,79079	-4,7	24 367	<b>5 305 000</b>

Для объектов с кад. №50:04:0270407:599, №50:04:0270407:389, помимо корректировки на площадь, необходимо также проведение корректировки на этаж расположения, так как они расположены на цокольном этаже. Корректировка проводится по методике, описанной выше. Корректировка принята на минимальном уровне диапазона, учитывая наличие окон у объектов оценки, тогда корректировка составила:  $(0,84-1)*100\%=-16\%$ .

Таблица 31. Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом.

Наименование	Площадь, кв.м.	Согласованная стоимость единицы сравнения, руб.	Зависимость от площади	Корректировка на площадь, %	Скорректированная стоимость единицы сравнения, руб.	Корректировка на этаж расположения	Скорректированная стоимость единицы сравнения, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки сравнительным подходом, руб., с учетом

								округления
Нежилое помещение, площадью 210,3 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:599, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 5	210,3	25 569	0,79433	-4,3	24 470	-16	20 555	<b>5 146 000</b>
Нежилое помещение, площадью 146,5 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:389, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 6	146,5	25 569	0,83225	-0,5	25 441	-16	21 370	<b>3 727 000</b>

Для объекта с кад. №50:04:0270407:440, помимо корректировки на площадь, необходимо также проведение корректировки на уровень отделки, так как он имеет простую чистовую отделку, в отличии от расчетного аналога. Корректировка проводится по методике, описанной выше. Корректировка в данном случае составила:  $(1/0,80-1)*100\%=25\%$ .

Таблица 32. Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом.

Наименование	Площадь, кв.м.	Согласованная стоимость единицы сравнения, руб.	Зависимость от площади	Корректировка на площадь, %	Скорректированная стоимость единицы сравнения, руб.	Корректировка на физическое состояние (уровень отделки)	Скорректированная стоимость единицы сравнения, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки сравнительным подходом, руб., с учетом округления
Нежилое помещение, площадью 115 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:440, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 7	115	25 569	0,85865	2,1	26 106	25	32 633	<b>3 002 000</b>

Таблица 33. Расчет стоимости единицы сравнения объекта оценки методом сравнения продаж. Кад. № 50:04:0270407:435.

Элемент сравнения	Ед. изм.	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
1	2	3	4	5	6
Объект сравнения	-	Встроенное нежилое помещение, расположенное на цокольном этаже, общий вход	Встроенное нежилое помещение, расположенное на первом этаже, отдельный вход со двора	встроенное помещение, расположенное в цоколе многоэтажного жилого дома, отдельный вход	встроенное помещение, расположенное на 4 этаже, общий вход
<b>Площадь объекта оценки</b>	<b>кв. м</b>	147,00	109,30	221,60	114,70
<b>Цена предложения</b>	<b>руб.</b>	-	3 600 000	8 000 000	3 800 000
<b>Цена за 1 кв.м.</b>	<b>руб. / кв. м</b>	-	32 936,87	36 101,08	33 129,90
<b>Скорректированная цена единицы</b>	<b>руб. / кв. м</b>	-	32 937	36 101	33 130

сравнения					
Скидка на уторговывание	%	-	-10,8%	-10,8%	-10,8%
	руб.	-	-388 800	-864 000	-410 400
	коэфф.	-	0,89	0,89	0,89
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	29 379,69	32 202,17	29 551,87
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	-	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	29 379,69	32 202,17	29 551,87
Условия финансирования сделки	-	рыночные, платеж денежными средствами (условия типичные для рынка)	рыночные, платеж денежными средствами (условия типичные для рынка)	рыночные, платеж денежными средствами (условия типичные для рынка)	рыночные, платеж денежными средствами (условия типичные для рынка)
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	29 379,69	32 202,17	29 551,87
Условия продажи	-	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)	на открытом рынке в форме публичной оферты (условия типичные для рынка)
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	29 379,69	32 202,17	29 551,87
Условия рынка (для Объекта оценки – на дату оценки, для аналогов – на дату актуальности оферты)	-	17.12.2021 г.	июнь 2021 г.	декабрь 2021 г.	декабрь 2021 г.
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	29 379,69	32 202,17	29 551,87
Местоположение	-	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 1	Московская область, Дмитровский г.о., д. Целеево, ул. Пятиречьё, 4А	Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Гравийная ул., 8	Дмитров, Советская площадь, 3
Направление от МКАД/экономическая зона		Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Север/от ММК (А-107) до МБК (А-108)
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная	руб. /	-	29 379,69	32 202,17	29 551,87

цена единицы сравнения	кв. м				
<b>Район расположения, окружающая застройка</b>	-	многоэтажная современная жилая застройка	многоэтажная современная жилая застройка	многоэтажная современная жилая застройка	многоэтажная жилая застройка, объекты торговли, социальной сферы
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	29 379,69	32 202,17	29 551,87
<b>Расположение относительно "Красной линии"</b>	-	На удалении от "красной линии"	На удалении от "красной линии"	На "красной линии"	На удалении от "красной линии"
Корректировка	%	-	0,0%	-19,0%	0,0%
	руб.	-	0	-1 355 840	0
	коэфф.	-	1,00	0,81	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	29 379,69	26 083,75	29 551,87
<b>Назначение объекта</b>	-	Свободное назначение	Свободное назначение	Свободное назначение	Свободное назначение
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	29 379,69	26 083,75	29 551,87
<b>Корректировка на площадь</b>	%	-	-3,7%	4,9%	-3,1%
	руб.	-	-118 814	283 228	-105 078
	коэфф.	-	0,963	1,049	0,969
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	28 292,64	27 361,86	28 635,77
<b>Тип объекта (встроенное помещение, отдельно стоящее здание)</b>	-	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение	встроенное помещение
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	28 292,64	27 361,86	28 635,77
<b>Физическое состояние объекта</b>	-	неудовлетворительное, без отделки	среднее, удовлетворительное состояние, простая отделка	среднее, удовлетворительное состояние, простая отделка	среднее, удовлетворительное состояние, простая отделка
Корректировка	%	-	-20,0%	-20,0%	-20,0%
	руб.	-	-618 477	-1 212 678	-656 905
	коэфф.	-	0,80	0,80	0,80
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	22 634,11	21 889,49	22 908,62
<b>Этаж расположения</b>	-	цоколь	1 этаж	цоколь	4 этаж
Корректировка	%	-	-16,0%	0,0%	-9,7%
	руб.	-	-395 825	0	-254 879
	коэфф.	-	0,84	1,00	0,90
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	19 013	21 889	20 686
<b>Наличие отдельного входа</b>	-	Общий вход	Отдельный вход	Отдельный вход	Общий вход
Корректировка	%	-	-9,0%	-9,0%	0,0%

	руб.	-	-187 031	-436 554	0
	коэфф.	-	0,91	0,91	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м улучшений	-	17 301,83	19 918,99	20 686,00
<b>Экономические характеристики (оказывают влияние на доходность объекта)</b>	-	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет	используется полностью, помещений, которые не могут использоваться, нет
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	17 301,83	19 918,99	20 686,00
<b>Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость</b>	-	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Корректировка	%	-	0,0%	0,0%	0,0%
	руб.	-	0	0	0
	коэфф.	-	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена единицы сравнения	руб. / кв. м	-	17 301,83	19 918,99	20 686,00
<b>Суммарная корректировка по модулю, без учета корректировки на торг</b>	%	-	49%	34%	33%
Вес аналога	-	-	0,309	0,324	0,367
Стоимостное значение веса	руб. / кв. м	-	5 341,07	6 459,73	7 591,76
<b>Согласованная стоимость единицы сравнения</b>	руб. / кв. м	<b>19 393</b>			
<b>Рыночная стоимость объекта оценки сравнительным подходом</b>	руб.	<b>2 851 000</b>			

Полученная удельная стоимость единицы сравнения объекта оценки (19 393 руб. за 1 кв.м) находится в пределах диапазона цен продаж помещений свободного коммерческого назначения, расположенных в районе расположения объекта оценки в МО, указанных в разделе «Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегмента рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки Объекта» (16 130 – 41 418 руб. за 1 кв.м).

Таблица 34. Расчет весовых коэффициентов.

Характеристика	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Первоначальная стоимость, руб.	32 936,87	36 101,08	33 129,90
Скорректированная стоимость, руб.	17 301,83	19 918,99	20 686,00
Изменение первоначальной цены, доли	0,4747	0,4482	0,3756
Доверие объекту-аналогу	0,5253	0,5518	0,6244
Сумма	1,7015		
Весовой коэффициент, доли	0,3087	0,3243	0,3670
Суммарное значение весовых коэффициентов с учетом	1,00		



округления	
Проверка	ВЕРНО

Далее проводится расчет рыночной стоимости объектов оценки данной группы методом сравнения продаж с учётом корректировки на площадь:

Таблица 35. Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом.

Наименование	Площадь, кв.м.	Согласованная стоимость единицы сравнения, руб.	Зависимость от площади	Корректировка на площадь, %	Скорректированная стоимость единицы сравнения, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки сравнительным подходом, руб., с учетом округления
Нежилое помещение, площадью 78 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:526, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 2	78	19 393	0,90275	7,1	20 770	<b>1 620 000</b>
Нежилое помещение, площадью 106,3 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:579, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 3	106,3	19 393	0,86741	3,6	20 091	<b>2 136 000</b>
Нежилое помещение, площадью 205,7 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:356, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 4	205,7	19 393	0,79660	-3,5	18 714	<b>3 849 000</b>

Для объектов с кад. №50:04:0270407:419, №50:04:0270407:425, № 50:04:0270407:587, № 50:04:0270407:489, №50:04:0270407:424 помимо корректировки на площадь, необходимо также проведение корректировки на этаж расположения, так как они расположены на последнем (верхнем) этаже жилого дома. Корректировка проводится по методике, описанной выше. Корректировка принята на минимальном уровне диапазона, учитывая наличие окон у объектов оценки, тогда корректировка составила:  $(0,93/0,84-1)*100\%=10,7\%$ .

Таблица 36. Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом.

Наименование	Площадь, кв.м.	Согласованная стоимость единицы сравнения, руб.	Зависимость от площади	Корректировка на площадь, %	Скорректированная стоимость единицы сравнения, руб.	Корректировка на физическое состояние (уровень отделки)	Скорректированная стоимость единицы сравнения, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки сравнительным подходом, руб., с учетом округления
Нежилое помещение, площадью 145,1 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:419, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 13	145,1	19 393	0,83328	0,1	19 412	10,7	21 489	<b>3 118 000</b>

Нежилое помещение, площадью 145,2 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:425, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 15	145,2	19 393	0,83320	0,1	19 412	10,7	21 489	<b>3 120 000</b>
Нежилое помещение, площадью 196,7 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:587, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 16	196,7	19 393	0,80121	-3,1	18 792	10,7	20 803	<b>4 092 000</b>
Нежилое помещение, площадью 145 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:489, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 17	145	19 393	0,83335	0,1	19 412	10,7	21 489	<b>3 116 000</b>
Нежилое помещение, площадью 197 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:424, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 18	197	19 393	0,80105	-3,1	18 792	10,7	20 803	<b>4 098 000</b>

#### 6.4 Определение стоимости объекта оценки доходным подходом

Оценка недвижимости по ее доходности представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из ожиданий покупателя-инвестора, ориентирующегося на будущие блага от ее использования и их текущее выражение в определенной денежной сумме. Другим положением оценки по доходности является принцип замещения, согласно которому, потенциальный инвестор не заплатит за имущество больше, чем составят его затраты на приобретение другого имущества, способного приносить аналогичный доход.

Доходный подход рассматривает недвижимость с точки зрения инвестиционной привлекательности, то есть как объект вложения с целью получения в будущем соответствующего дохода.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы (ФСО 1, п. 16). Доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов (ФСО 7, п. 23).

Для капитализации будущих доходов применяют два метода: метод прямой капитализации и метод анализа дисконтированных денежных потоков.

**В данном случае доходный подход не применялся, так как учитывая сложную экономическую ситуацию, обусловленную пандемией коронавирусной инфекции, а также общую стагнацию рынка недвижимости, падение покупательской способности не представляется возможным с высокой степенью точности рассчитать ставки дисконтирования и капитализации, а также дальнейшее падение или рост арендных ставок в сегментах, к которым относятся объекты оценки.**

## 7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для согласования результатов необходимо определить веса, в соответствии с которыми стоимости, рассчитанные по различным подходам, сформируют итоговую рыночную стоимость имущества.

Вес каждого подхода определяется, исходя из анализа преимуществ каждого подхода в оценке рассматриваемых объектов недвижимости. Важнейшими критериями являются:

- назначение оценки;
- функциональное назначение объектов;
- достоверность и обширность информации;
- допущения, принятые в расчетах;
- способность учитывать конъюнктуру рынка;
- способность учитывать доходность объектов;
- возможность прогнозирования во времени;
- способность учитывать специфические особенности объектов, влияющие на их стоимость, такие как местоположение, возраст, техническое состояние, потенциальная доходность.

Для определения весов различных подходов используются приведенные выше критерии, которыми описываются те или иные преимущества и недостатки примененного метода расчета с учетом особенностей оценки.

Таблица 37. Расчет весовых коэффициентов для каждого подхода

Показатели	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
Достоверность информации	-	100	-
Полнота информации	-	100	-
Способность учитывать действительные намерения покупателя и продавца	-	100	-
Способность учитывать конъюнктуру рынка	-	100	-
Способность учитывать размер, местоположение, доходность объекта	-	100	-
Допущения, принятые в расчетах	-	100	-
Весовые показатели достоверности метода оценки	-	100	-

Окончательная рыночная стоимость объекта оценки с учетом присвоенных удельных весов рассчитывается по формуле:

$$V = V_1 * Q_1 + V_2 * Q_2 + V_3 * Q_3, \quad (5)$$

где:

V – обоснованная рыночная стоимость объекта оценки, руб.;

V<sub>1</sub>, V<sub>2</sub>, V<sub>3</sub> – стоимость объекта, определенная с использованием затратного подхода, сравнительного подхода и доходного подхода соответственно;

Q<sub>1</sub>, Q<sub>2</sub>, Q<sub>3</sub> – средневзвешенное значение достоверности затратного подхода, сравнительного подхода и доходного подхода соответственно.

Таблица 38. Согласование результатов

Наименование объекта оценки	Затратный подход, руб.	Вес	Сравнительный подход, руб.	Вес	Доходный подход, руб.	Вес	Рыночная стоимость, с учетом округления, руб.
Нежилое помещение, площадью 115 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:440, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целевое, д. 4а, пом. 7	Не применялся	0	3 002 000	1,0	Не применялся	0	<b>3 002 000</b>
Нежилое помещение, площадью 63,3 кв.м.,	Не	0	1 418 000		Не	0	<b>1 418 000</b>

подземный этаж №1, кад. №50:04:0270407:787, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 2, 3, 4	применялся				применялся	
Нежилое помещение, площадью 147 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:435, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 1	Не применялся	0	2 851 000		Не применялся	2 851 000
Нежилое помещение, площадью 78 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:526, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 2	Не применялся	0	1 620 000		Не применялся	1 620 000
Нежилое помещение, площадью 106,3 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:579, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 3	Не применялся	0	2 136 000		Не применялся	2 136 000
Нежилое помещение, площадью 205,7 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:356, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 4	Не применялся	0	3 849 000		Не применялся	3 849 000
Нежилое помещение, площадью 210,3 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:599, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 5	Не применялся	0	5 146 000		Не применялся	5 146 000
Нежилое помещение, площадью 146,5 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:389, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 6	Не применялся	0	3 727 000		Не применялся	3 727 000
Нежилое помещение, площадью 139,6 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:576, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 10	Не применялся	0	3 569 000		Не применялся	3 569 000
Нежилое помещение, площадью 145,1 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:419, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 13	Не применялся	0	3 118 000		Не применялся	3 118 000
Нежилое помещение, площадью 145,2 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:425, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 15	Не применялся	0	3 120 000		Не применялся	3 120 000
Нежилое помещение, площадью 196,7 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:587, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 16	Не применялся	0	4 092 000		Не применялся	4 092 000
Нежилое помещение, площадью 145 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:489, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 17	Не применялся	0	3 116 000		Не применялся	3 116 000
Нежилое помещение, площадью 197 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:424, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 18	Не применялся	0	4 098 000		Не применялся	4 098 000
Нежилое помещение, площадью 215,3 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:777, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение 4	Не применялся	0	5 252 000		Не применялся	5 252 000
Нежилое помещение, площадью 217,7 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:778, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный	Не применялся	0	5 305 000		Не применялся	5 305 000

район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение 5						
Нежилое помещение, площадью 55,3 кв.м., Подземный этаж №1, кад. №50:04:0270407:790, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком. №№ 26, 27	Не применялся	0	1 261 000		Не применялся	0 1 261 000
Нежилое помещение, площадью 55,3 кв.м., подземный этаж №-1, кад. №50:04:0270407:788, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 12, 13	Не применялся	0	1 261 000		Не применялся	0 1 261 000
Нежилое помещение, площадью 63,5 кв.м., подземный этаж №-1, кад. №50:04:0270407:789, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 17, 18, 19	Не применялся	0	1 423 000		Не применялся	0 1 423 000

В результате проведенного анализа и расчетов с использованием существующих методик оценки недвижимости, Оценщик определил итоговую величину рыночной стоимости Объектов оценки, которая после округления составила:

№	Наименование объекта	Рыночная стоимость округленно, руб.
1	Нежилое помещение, площадью 115 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:440, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 7	3 002 000
2	Нежилое помещение, площадью 63,3 кв.м., подземный этаж №1, кад. №50:04:0270407:787, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 2, 3, 4	1 418 000
3	Нежилое помещение, площадью 147 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:435, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 1	2 851 000
4	Нежилое помещение, площадью 78 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:526, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 2	1 620 000
5	Нежилое помещение, площадью 106,3 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:579, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 3	2 136 000
6	Нежилое помещение, площадью 205,7 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:356, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 4	3 849 000
7	Нежилое помещение, площадью 210,3 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:599, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 5	5 146 000
8	Нежилое помещение, площадью 146,5 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:389, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 6	3 727 000
9	Нежилое помещение, площадью 139,6 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:576, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 10	3 569 000
10	Нежилое помещение, площадью 145,1 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:419, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 13	3 118 000
11	Нежилое помещение, площадью 145,2 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:425, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 15	3 120 000
12	Нежилое помещение, площадью 196,7 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:587, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 16	4 092 000

13	Нежилое помещение, площадью 145 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:489, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 17	<b>3 116 000</b>
14	Нежилое помещение, площадью 197 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:424, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 18	<b>4 098 000</b>
15	Нежилое помещение, площадью 215,3 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:777, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение 4	<b>5 252 000</b>
16	Нежилое помещение, площадью 217,7 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:778, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение 5	<b>5 305 000</b>
17	Нежилое помещение, площадью 55,3 кв.м., Подземный этаж №1, кад. №50:04:0270407:790, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком. №№ 26, 27	<b>1 261 000</b>
18	Нежилое помещение, площадью 55,3 кв.м., подземный этаж №-1, кад. №50:04:0270407:788, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 12, 13	<b>1 261 000</b>
19	Нежилое помещение, площадью 63,5 кв.м, подземный этаж №-1, кад. №50:04:0270407:789; адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 17, 18, 19	<b>1 423 000</b>

## 8. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавший данный Отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что:

1. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета;

2. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;

3. Размер вознаграждения Оценщика ни в какой степени не имеет зависимости с произведенными расчетами и заключениями, а также не связан с событиями, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;

4. Используемые в Отчете данные, на основе которых проводился анализ, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью применения его знаний и умений, и являются на его взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

Оценщик \_\_\_\_\_ / М.А. Иммис/

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

В тексте данного Отчета присутствуют ссылки на источники информации, используемой в Отчете, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки. В следующей таблице представлены источники информации, с которыми работал Оценщик при описании объекта оценки, анализе рынка, окружения, при проведении расчетов.

Таблица 39. Перечень использованных данных

Полученные данные	Источник
Характеристики Объекта оценки	Результаты визуального осмотра, а также полученные от Заказчика технические параметры и характеристики Объекта оценки (см. п. 3.1.1 настоящего Отчета «Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки»)
Описание района расположения объекта оценки, описание расположения объектов-аналогов	Сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии ( <a href="http://www.rosreestr.ru">http://www.rosreestr.ru</a> ); Интернет-сайты: <a href="https://yandex.ru/maps/">https://yandex.ru/maps/</a> ; <a href="http://maps.rosreestr.ru">http://maps.rosreestr.ru</a> , <a href="https://ru.wikipedia.org/">https://ru.wikipedia.org/</a> и другие сайты (указаны по тексту Отчета)
Анализ рынка	<a href="http://economy.gov.ru/minrec/resources/05fd767b-163a-48cf-b0b6-4e59210d2046/180905.pdf">http://economy.gov.ru/minrec/resources/05fd767b-163a-48cf-b0b6-4e59210d2046/180905.pdf</a> , <a href="https://mosstat.gks.ru/storage/mediabank/Доклад%20«Социально-экономическое%20положение%20Московской%20области%20в%20январе-июне%202021%20года».pdf">https://mosstat.gks.ru/storage/mediabank/Доклад%20«Социально-экономическое%20положение%20Московской%20области%20в%20январе-июне%202021%20года».pdf</a> , <a href="https://ru.wikipedia.org/wiki/Дмитровский_район_(Московская_область)">https://ru.wikipedia.org/wiki/Дмитровский_район_(Московская_область)</a> , <a href="https://pfagroup.ru/upload/iblock/ceb/cebeaac6a0c2bdfecf6e2ca677068801.pdf">https://pfagroup.ru/upload/iblock/ceb/cebeaac6a0c2bdfecf6e2ca677068801.pdf</a>
Предложения к продаже, анализ предложений на рынке	<a href="https://archive.org/">https://archive.org/</a> , <a href="http://www.vrx.ru">http://www.vrx.ru</a> , <a href="http://www.rosrealt.ru">http://www.rosrealt.ru</a> , <a href="http://www.avito.ru">http://www.avito.ru</a> , <a href="https://www.cian.ru/">https://www.cian.ru/</a> и т.п.
Корректировки, поправки	Справочник оценщика недвижимости -2020 "Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода" (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г. Справочник оценщика недвижимости -2020 "Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода, для г. с численностью населения менее 500 тыс.чел." (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2020 г.

Пользователь Отчета, при желании, может самостоятельно ознакомиться с данной информацией по адресам и ссылкам, указанным в Отчете.

При подготовке Отчета Оценщик руководствовался следующими нормативными и методическими материалами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Налоговый кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;



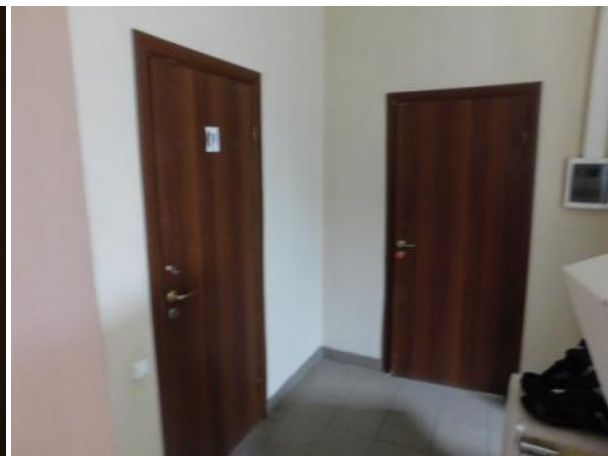
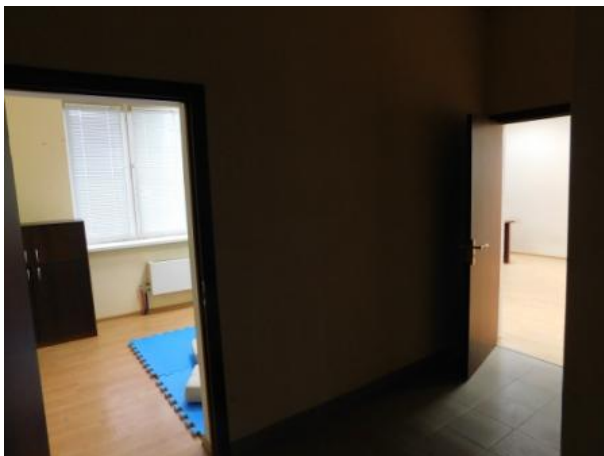
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611;
- Правила оценочной деятельности СРО «Деловой Союз Оценщиков», утвержден Решением Президиума Некоммерческого партнерства «Деловой союз оценщиков» (Протокол № 2 от 11 марта 2010 года);
- Стандарт оценки СРО «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 2.03 «Составление отчета об оценке», утвержден и введен в действие решением Исполнительной дирекции ДСО в 2010 г.;
- Стандарт оценки СРО «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 3.01 «Оценка стоимости недвижимого имущества», утвержден и введен в действие решением Исполнительной дирекции ДСО в 2010 г.;
- Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2002 г.;
- Джек Фридман, Николас Ордуэй. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости, Перевод с английского, Дело, Лтд. М., 1995 г.;
- Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 07.03.2002 г. № 568-р;
- Грибовский С. В., Иванова Е. Н., Львов Д. С., Медведева О. Е. Оценка стоимости недвижимости. М.: Интерреклама, 2003 г.
- Оценка для целей залога: практика, рекомендации/ М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И.Мышанов. - М.: Финансы и статистика, 2008.
- Оценка недвижимости, под редакцией А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. Москва «Финансы и статистика» 2007 г.
- Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков. Учебное пособие. - 2-е изд., переработанное и доп. М.: 2008.
- Соколов Г.А. Математическая статистика: учебник для ВУЗов – М. Экзамен, 2007.
- «Справочника оценщика недвижимости - 2018, «Земельные участки, часть 1" (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2018 г.
- «Справочника оценщика недвижимости - 2018, «Земельные участки, часть 2" (Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки), 2018 г.
- «Имущественные отношения», № 4(163) 2015 г., В.Ю. Сутягин, «Заметки об экспертных поправках»

Кроме того, были использованы иные источники, которые указаны в Отчете по мере изложения информации, в том числе Ресурсы Internet, а также документы, предоставленные заказчиком.

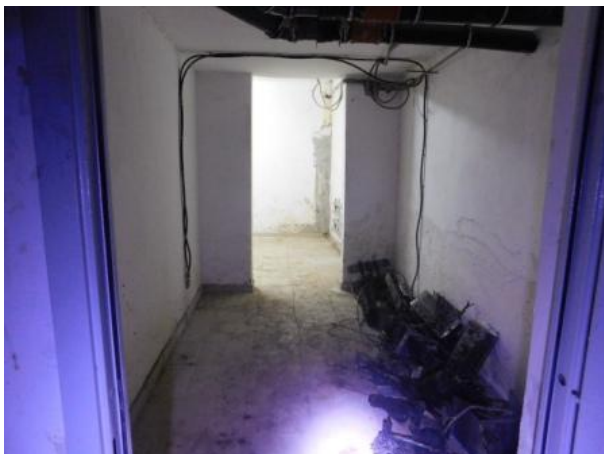
**Приложение № 1. Фотографии**

1. Нежилое помещение, площадью 115 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:440, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 7



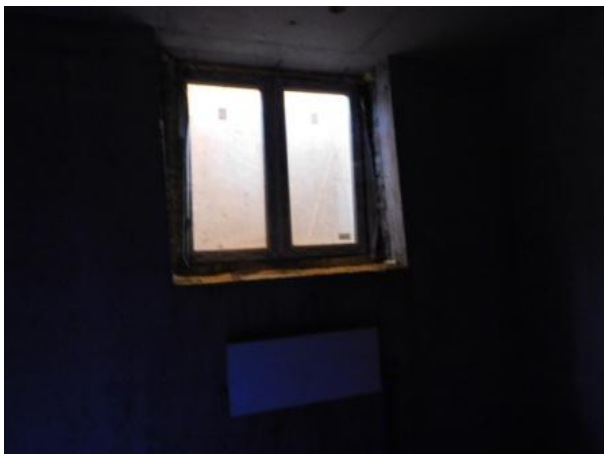


2. Нежилое помещение, площадью 63,3 кв.м., подземный этаж №1, кад. №50:04:0270407:787, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 2, 3, 4

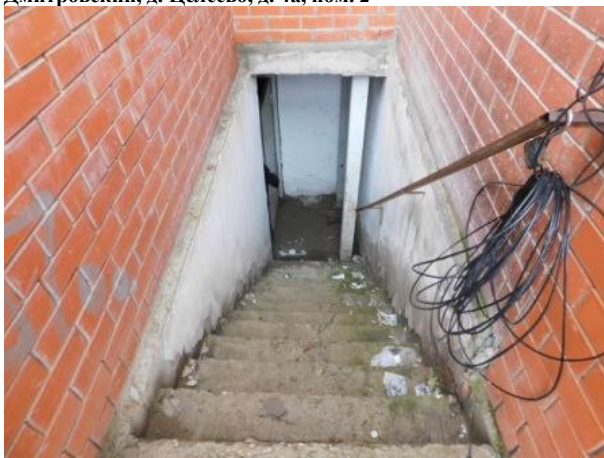


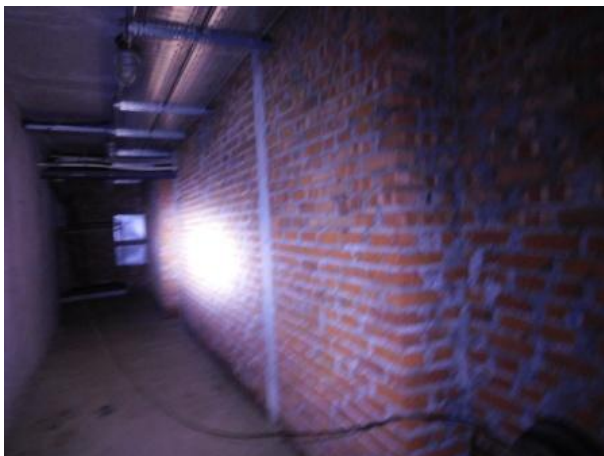
3. Нежилое помещение, площадью 147 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:435, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 1





4. Нежилое помещение, площадью 78 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:526, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 2





5. Нежилое помещение, площадью 106,3 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:579, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 3





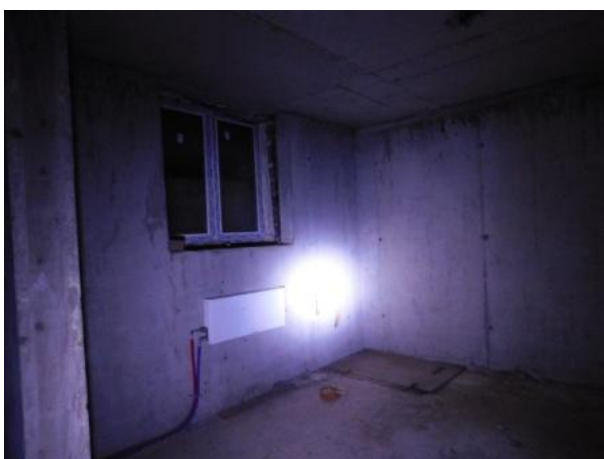
6. Нежилое помещение, площадью 205,7 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:356, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 4





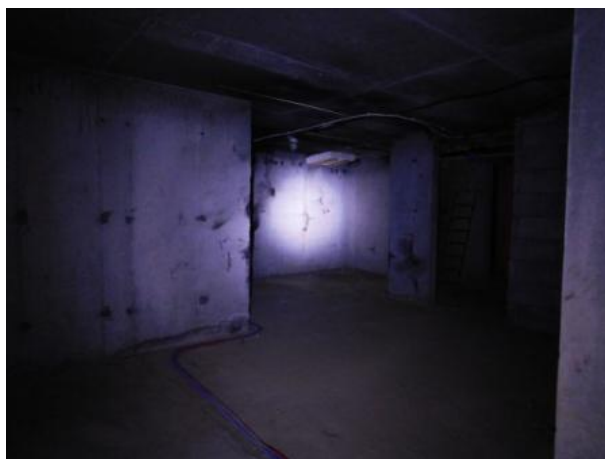
7. Нежилое помещение, площадью 210,3 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:599, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 5







8. Нежилое помещение, площадью 146,5 кв.м., техподполье, кад. №50:04:0270407:389, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 6



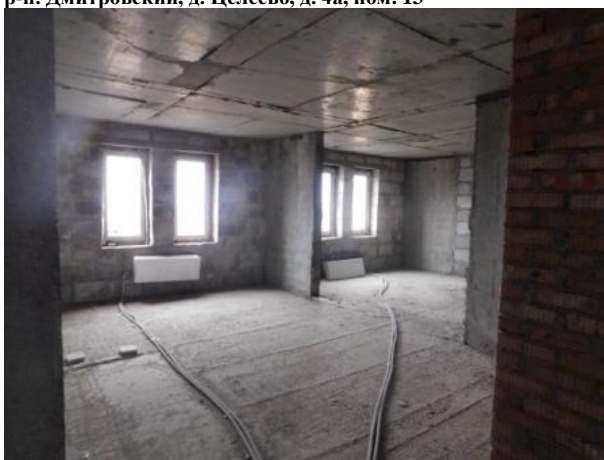


9. Нежилое помещение, площадью 139,6 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:576, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 10





10. Нежилое помещение, площадью 145,1 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:419, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 13



11. Нежилое помещение, площадью 145,2 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:425, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 15



12. Нежилое помещение, площадью 196,7 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:587, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 16



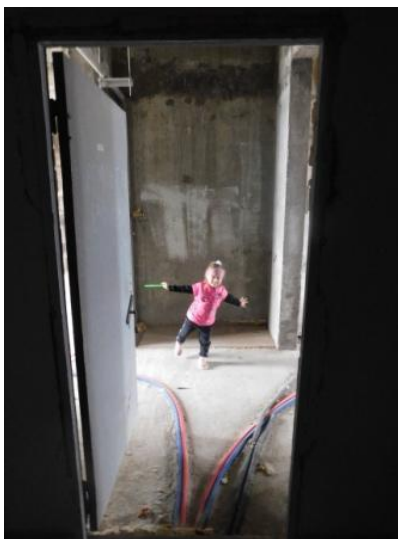
13. Нежилое помещение, площадью 145 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:489, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 17





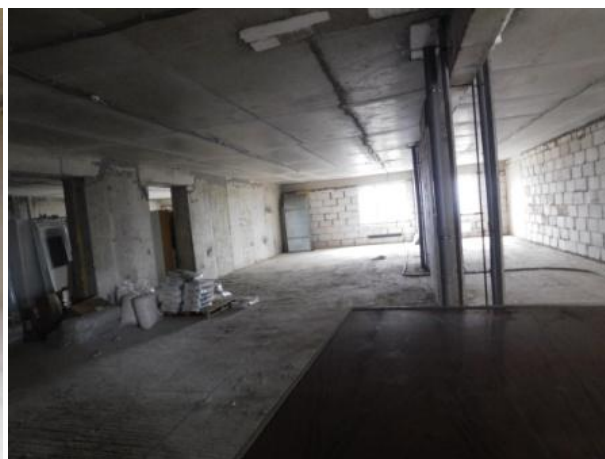


14. Нежилое помещение, площадью 197 кв.м., этаж №технический этаж, кад. №50:04:0270407:424, адрес: Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 18





15. Нежилое помещение, площадью 215,3 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:777, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение 4



16. Нежилое помещение, площадью 217,7 кв.м., этаж №1, кад. №50:04:0270407:778, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение 5



17. Нежилое помещение, площадью 55,3 кв.м., Подземный этаж №1, кад. №50:04:0270407:790, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком. №№ 26, 27



18. Нежилое помещение, площадью 55,3 кв.м., подземный этаж №-1, кад. №50:04:0270407:788, адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 12, 13



19. Нежилое помещение, площадью 63,5 кв.м., подземный этаж №-1, кад. №50:04:0270407:789; адрес: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 17, 18, 19



## Приложение №2. Объекты-аналоги

Сводная информация по Объектам-аналогам, которую получил Оценщик, указана в подразделе 6.3.2 «Последовательность определения стоимости методом сравнения продаж. Проведение расчета стоимости Объекта оценки» в таблице «Характеристики объектов-аналогов». Таким образом, характеристики объектов-аналогов, применяемые в расчетах, соответствуют результатам этого анализа. Источники информации аналогов – Архив сайта <http://www.avito.ru>, <https://realty.yandex.ru/>, <http://www.avito.ru>.

www.avito.ru Помещение Свободного Назначения 125м в Яхrome | Продажа коммерческой недвиж...

Яхрома - Недвижимость - Коммерческая недвижимость - Продажи

**Помещение Свободного Назначения 125м** 425 000 Р за всё

Добавить в избранное Добавить заметку 28 ноября в 14:01

8 968 383-36-08

Написать сообщение  
Отвечает около 30 минут

Антон  
Частное лицо  
На Avito с ноября 2019  
Завершено 4 объявления

28 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№ 2012208284. 7335 (+9)

www.avito.ru Помещение Свободного Назначения 125м в Яхrome | Продажа коммерческой недвиж...

сайты, которые вы часто посещаете. Импортировать закладки

425 000 Р за всё

8 968 383-36-08

Написать сообщение  
Отвечает около 30 минут

Антон  
Частное лицо  
На Avito с ноября 2019  
Завершено 4 объявления

28 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№ 2012208284. 7335 (+9)

**О помещении**  
Площадь: 125 м²

**Расположение**  
Московская область, Дмитровский г.о., коттеджный пос. Бунгало  
Клуб Курово, 72 [Показать карту](#)

**Описание**  
Продажа помещения свободного назначения. 125м  
Сдается в аренду за 17,000 рублей в месяц. Можете дальше сдавать или использовать по собственному усмотрению.  
📌 ПРОДАЖА ПО ЧАСТЯМ 📌  
1) Помещение (43,4 кв.м) - цена 695 тыс.  
2) Помещение (26,5 кв.) - цена 425 тыс.  
3) Помещение (36,4 кв.) - цена 585 тыс.  
🏠 Цена Помещения полностью 1.400000р.  
Любая сфера деятельности кроме производства! Объект расположен в полностью заселенном жилом комплексе! 125 м разделены на 3 помещения и коридор (можно снести стены и сделать одно большое помещение). Все Коммуникации в наличии.

www.avito.ru Помещение Свободного Назначения 125м в Яхrome | Продажа коммерческой недвиж...

анель сайты, которые вы часто посещаете. [Импортировать закладки](#)

**ПРОДАЖА ПО ЧАСТЯМ**

- 1) Помещение (43.4 кв.м) - цена 695 тыс.
- 2) Помещение (26.5 кв) - цена 425 тыс.
- 3) Помещение (36.4 кв)- цена 585 тыс.

Цена Помещения полностью 1.400000р.

Любая сфера деятельности кроме производства! Объект расположен в полностью заселенном жилом комплексе! 125 м разделены на 3 помещения и коридор (можно снести стены и сделать одно большое помещение). Все Коммуникации в наличии. Имеется просторная парковка.

Удобная транспортная доступность: Коттеджный поселок Бунгало Club Kigovo находится в элитном и экологически чистом Дмитровском районе в 3 км. от ж/д станции Яхромы, в 9 км. от г. Дмитров и в 47 км. от МКАД по Дмитровскому шоссе. Рядом расположены Горнолыжный, Гольф и Конный клубы.

РАССМОТРИМ ВАРИАНТЫ ОБМЕНА!

**425 000 Р за всё**

8 968 383-36-08

**Написать сообщение**  
Отвечает около 30 минут

Антон  
Частное лицо  
На Авито с ноября 2019  
Завершено 4 объявления

28 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

[https://www.avito.ru/yahroma/kommercheskaya\\_nedvizhimost/pomeschenie\\_svobodnogo\\_naznacheniya\\_125m\\_2012206264](https://www.avito.ru/yahroma/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_svobodnogo_naznacheniya_125m_2012206264)


www.avito.ru Продаётся коммерческое помещение в жилом фонде в Дмитрове | Продажа ко...

эту панель сайты, которые вы часто посещаете. [Импортировать закладки](#)

Дмитров ... Продам: Свободного назначения

**Продаётся коммерческое помещение в жилом фонде** **1 200 000 Р за всё**

Добавить в избранное Добавить заметку 10 ноября в 10:18



8 938 222-84-26

Агентство недвижимости Звезда  
Подмосковья  
Компания  
На Авито с апреля 2012

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо  
Компания Звезда Подмосковья

№ 2281637835, ☎ 727 (+11)

www.avito.ru Продаётся коммерческое помещение в жилом фонде в Дмитрове | Продажа ко...

на эту панель сайты, которые вы часто посещаете. [Импортировать закладки](#)

**О помещении**  
Площадь: 46.8 м²

**Расположение**  
Московская область, Дмитровский го., Дмитров, Чекистская ул., 6 [Показать карту](#)

**Описание**  
Арт: 51803501 Продаётся коммерческое помещение в жилом фонде (возможен торг). Общая площадь 46.80 кв м площадь комнат 46.8 кв м. Помещение расположено в 16 этажном новом монолитного дома, здание построено в 2007 году. Центральное отопление. Централизованная канализация. Электричество есть, напряжение сети 220 В + 380 В. Помещение класса В+. Общий вход со двора. Московская область по адресу Чекистская г. Дмитров ближайшее метро.

**1 200 000 Р за всё**

8 938 222-84-26

Агентство недвижимости Звезда  
Подмосковья  
Компания  
На Авито с апреля 2012

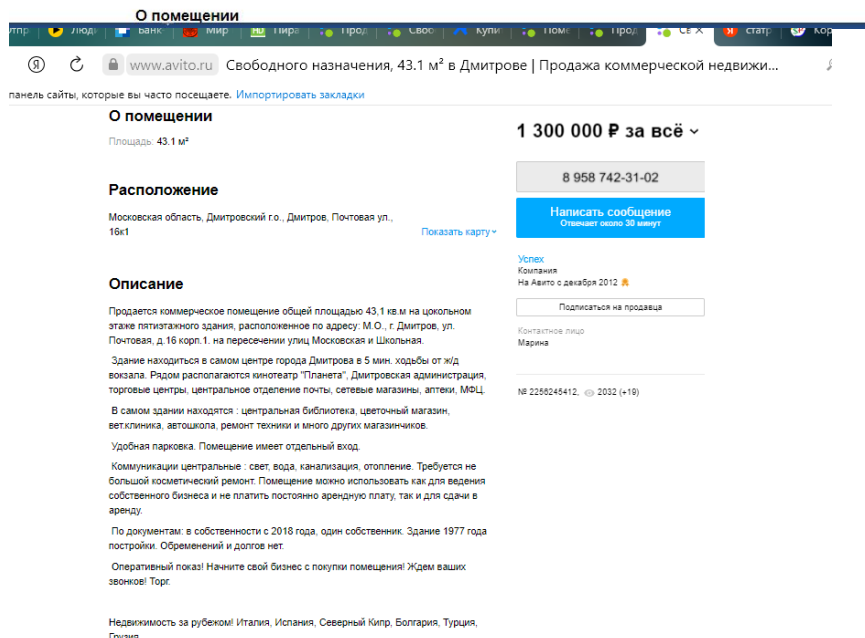
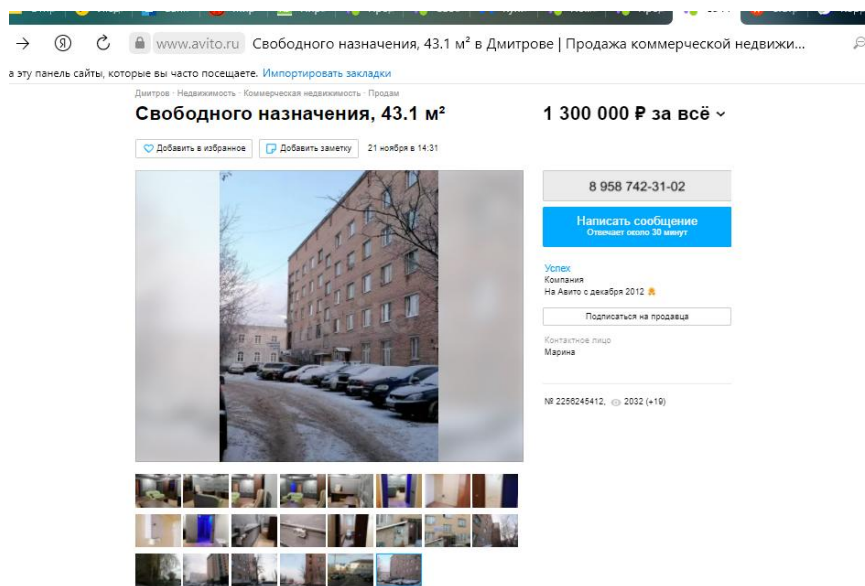
[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо  
Компания Звезда Подмосковья

№ 2281637835, ☎ 727 (+11)

[https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya\\_nedvizhimost/prodaetsya\\_kommercheskoe\\_pomeschenie\\_v\\_zhilom\\_fonde\\_2281637835](https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/prodaetsya_kommercheskoe_pomeschenie_v_zhilom_fonde_2281637835)





[https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya\\_nedvizhimost/svobodnogo\\_naznacheniya\\_43.1\\_m\\_2256245412](https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_43.1_m_2256245412)

ruads.net Архив бесплатных объявлений

эту панель сайты, которые вы часто посещаете. [Импортировать закладки](#)


**Продам Помещение свободного назначения, 109.3 м<sup>2</sup>** ₽3,600,000

dedenevo/kommercheskaya\_nedvizhimost/prodam\_pomeschenie\_svobodnogo\_naznacheniya\_109.3\_m\_2177991258

<b>Категория</b>	Коммерческая недвижимость	<b>Тип</b>	компания
<b>Адрес</b>	Московская область, Дмитровский г.о., д. Целево, ул. Пятиречье, 4А	<b>Номер</b>	2177991258
		<b>Метро</b>	не задано
		<b>Расположение</b>	Россия, Деденево
		<b>Дата публикации</b>	Tue Jun 29 2021
		<b>Дата обновления</b>	Tue Jun 29 2021
		<b>Дата скачивания</b>	Wed Jun 30 2021
		<b>Снимок оригинального объявления</b>	<a href="#">открыть</a>

Id 21996. Продаётся помещение свободного назначения. Выполнен косметический ремонт. До платформы "Турист" 3 минуты на машине. Скоро продолжится строительство двух соседних домов, поэтому это выгодное инвестиционное вложение. Звоните.

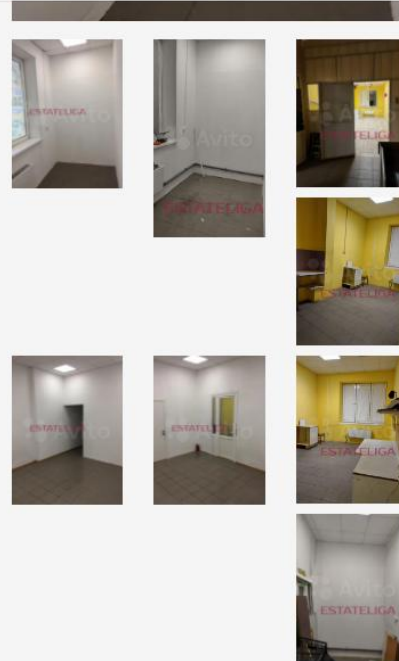
[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)



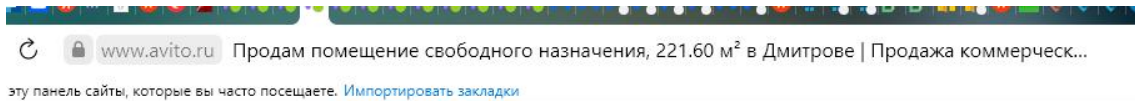
ruads.net Архив бесплатных объявлений

эту панель сайты, которые вы часто посещаете. [Импортировать закладки](#)

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)



dedenevo/kommercheskaya\_nedvizhimost/prodam\_pomeschenie\_svobodnogo\_naznacheniya\_109.3\_m\_2177991258



Дмитров · Недвижимость · Коммерческая недвижимость · Продам

## Продам помещение свободного назначения, 221.60 м<sup>2</sup>

8 000 000 ₪ за всё ▾

♥ Добавить в избранное    📌 Добавить заметку    8 декабря в 17:43



8 931 666-76-23

Написать сообщение  
Отвечает около часа

«Градомир» - лучший подбор недвижимости  
Компания  
На Авито с ноября 2013

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Компания Градомир

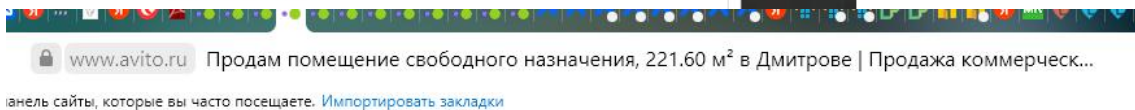
№ 2293129454, ☎ 549 (+8)

«Градомир» - лучший подбор недвижимости

От консультации до сделки: продажа-покупка квартир, аренда, оформление, зем. споры, ком. недвижимость, защита интересов в суде. Услуги от партнеров.

Дом 265,2 м<sup>2</sup> на участке 12 сот.  
3 800 000 ₪

### О помещении



### О помещении

Площадь: 221.6 м<sup>2</sup>

### Расположение

Московская область, Дмитровский г.о., Дмитров, Гравийная ул., 8 [Показать карту ▾](#)

### Описание

Арт. 50182329 Продается отдельное помещение 221,6 кв.м расположено на Цокольном этаже кирпичного дома.  
Имеет два отдельных входа, высокие потолки.  
Идеально подходит для размещения спортзала, салона красоты, офиса, детского сада или любого другого вида сферы услуг и продаж.  
Расположен по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Гравийная д8.  
Коммуникации: все центральные городские.  
Состояние помещения: подготовлено для дальнейшей эксплуатации, находятся в рабочем состоянии, сделан отличный косметический ремонт.

Собственник физическое лицо.

Оперативный показ.

Все документы готовы к сделке.  
Свободная продажа.  
Безопасность сделки обеспечена стандартами работы Гильдии Риэлторов Московской области (все сделки застрахованы).

Отвечает около часа

«Градомир» - лучший подбор недвижимости  
Компания  
На Авито с ноября 2013

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Компания Градомир

№ 2293129454, ☎ 549 (+8)

«Градомир» - лучший подбор недвижимости

От консультации до сделки: продажа-покупка квартир, аренда, оформление, зем. споры, ком. недвижимость, защита интересов в суде. Услуги от партнеров.

Дом 265,2 м<sup>2</sup> на участке 12 сот.  
3 800 000 ₪

Участок 16 сот. (ИЖС)  
1 700 000 ₪

2-к. квартира, 64,8 м<sup>2</sup>, 3/8 эт.  
4 550 000 ₪

[https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya\\_nedvizhimost/prodam\\_pomeschenie\\_svobodnogo\\_na\\_znacheniya\\_221.60\\_m\\_2293129454](https://www.avito.ru/dmitrov/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_pomeschenie_svobodnogo_na_znacheniya_221.60_m_2293129454)

www.avito.ru Свободного назначения в Красноармейске | Продажа коммерческой недвижимости в Крас...  
а эту панель сайты, которые вы часто посещаете. [Импортировать закладки](#)

Красноармейск · Недвижимость · Коммерческая недвижимость · Продам

### Свободного назначения

5 300 000 Р за всё ▾

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 10 декабря в 13:38



8 916 298-24-63

[Написать сообщение](#)  
Отвечает за несколько часов

Андрей  
Частное лицо  
На Авито с 09 ноября 2021



[Подписаться на продавца](#)

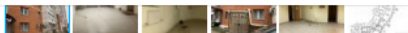
№ 2298703977, ☎ 198 (+17)

### О помещении

Площадь: 138 м²

### Расположение

www.avito.ru Свободного назначения в Красноармейске | Продажа коммерческой недвижимости в Крас...  
панель сайты, которые вы часто посещаете. [Импортировать закладки](#)



### О помещении

Площадь: 138 м²

### Расположение

Московская область, г.о. Пушкинский, Красноармейск, ул. Чкалова, 5 [Показать карту ▾](#)

### Описание

Продаётся несколько помещений, общей площадью 138 м., один собственник, свободная продажа, быстрый выход на сделку. Первый этаж (цоколь) Тёплые отапливаемые помещения, требуют клининг и небольшой косметический ремонт. Проходное место, вблизи общественного транспорта, остановки и магазины, внутри жилого комплекса на углу, первый и цокольный этажи коммерческие, удобное транспортное сообщение при въезде в город, возле спортивного комплекса.

5 300 000 Р за всё ▾

8 916 298-24-63

[Написать сообщение](#)  
Отвечает за несколько часов

Андрей  
Частное лицо  
На Авито с 09 ноября 2021



[Подписаться на продавца](#)

№ 2298703977, ☎ 198 (+17)



[Пожаловаться](#)

[https://www.avito.ru/krasnoarmeysk/kommercheskaya\\_nedvizhimost/svobodnogo\\_naznacheniya\\_2298703977](https://www.avito.ru/krasnoarmeysk/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_2298703977)

reality.yandex.ru Купить производственное помещение Дмитров, Советская площадь, 3: продажа производстве... 2К отзывов

См. также на эту панель сайты, которые вы часто посещаете. [Импортировать закладки](#)

Я.Недвижимость > Дмитров > Купить > Коммерческая недвижимость > Производственное помещение > Купить производственное помещение, 114,7 м²

1 декабря, 43 просмотра

**114,7 м², производственное помещение**  
**3 800 000 ₹** 33 130 ₹ за м²

Ипотека Готовы показать онлайн Торг



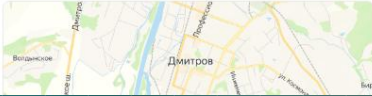

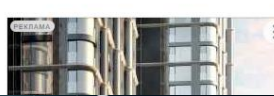
+7 (958) 880-24-28

Дмитров, Советская площадь, 3  
Лобня 58 мин.

Компания «Градомир»  
Агентство

Добавить заметку

15 фото

reality.yandex.ru Купить производственное помещение Дмитров, Советская площадь, 3: продажа производстве... 2К отзывов

См. также на эту панель сайты, которые вы часто посещаете. [Импортировать закладки](#)

1 декабря, 43 просмотра

**114,7 м², производственное помещение**  
**3 800 000 ₹** 33 130 ₹ за м²

Ипотека Готовы показать онлайн Торг

+7 (958) 880-24-28

Дмитров, Советская площадь, 3  
Лобня 58 мин.

Компания «Градомир»  
Агентство


Добавить заметку


**производство** 114,7 м² 4 этаж 2 сотки  
назначение общая из 5 участок

33 130 ₹ за м² Отдельно стоящее здание Отделка — косметический ремонт

Вид из окон на улицу Вход общий Тип здания — кирпичное

**История объявлений в этом доме**

	Последняя цена	Дата снятия
 Продажа 114,7 м² 5 этаж	<b>4,56 млн ₹</b> 39 756 ₹ за м²	<b>29.08.2021</b> В экспозиции 240 д.



reality.yandex.ru Купить производственное помещение Дмитров, Советская площадь, 3: продажа производстве... 2К отзывов

См. также на эту панель сайты, которые вы часто посещаете. [Импортировать закладки](#)

1 декабря, 43 просмотра

**114,7 м², производственное помещение**  
**3 800 000 ₹** 33 130 ₹ за м²

Ипотека Готовы показать онлайн Торг

+7 (958) 880-24-28

Дмитров, Советская площадь, 3  
Лобня 58 мин.

Компания «Градомир»  
Агентство

Добавить заметку

**В историю объявлений**

**Описание**

Арт. 23035724 Продается нежилое помещение 114,7 кв.м в Центре г. Дмитров пл. Советская, д. 3, в здании Универмаг, расположенное на 4-ом этаже. В помещении прихожая, кухня 12 кв.м., кабинет 4 кв.м., большая комната 88,7 кв.м.. Состояние очень хорошее, окна выходят на земляной Вал. Очень проходное место. Советская улица — улица в историческом центре Дмитрова (Московская область) от пересечения с Кооперативным переулком и улицей Школьной до пересечения с улицей Загорской и Советской площадью.

Эксклюзивное предложение! Документы готовы к сделке. Продажа от физического лица. Вся сумма в ДКП. Помещение оборудовано под пошив штор, покрывал и т.д. (могут оставить большие столы, швейные машинки, отпариватели и утюги). Показ в любое удобное для Вас время. Безопасность сделки обеспечена стандартами работы Гильдии Риэлторов Московской области (все сделки застрахованы).

[https://reality.yandex.ru/offer/952901163162431393/?isExact=YES&source=mapserp\\_offer](https://reality.yandex.ru/offer/952901163162431393/?isExact=YES&source=mapserp_offer)

**Приложение № 3. Копии документов Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор**





Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют Страхование»  
(ООО «Абсолют Страхование»)  
ул. Ленинская слобода, д. 26 +7 495 025-77-77 ИНН 7728178835  
115280, г. Москва info@absolutins.ru  
www.absolutins.ru

**ПОЛИС № 009-073-006273/21**  
**страхования ответственности оценщика**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 009-073-006273/21 от 01.02.2021г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора и на основании Заявления на страхование. Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.*

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Иммис Мария Анатольевна , 02.07.1987 Паспорт: 8008 657472 04.12.2008 Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в Калининском районе гор. Уфы, код подразделения 020-003 ИНН: 027305009236
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	450039, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Г. Мушникова, д. 21/4, кв. 56
ЧЛЕНСТВО В САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ (СРО)	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков»
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	300 000,00 (Триста тысяч) рублей 00 копеек.
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	380,00 (Триста восемьдесят) рублей 00 копеек.
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Сумма премии подлежит оплате единовременным платежом до "10" февраля 2021 года, согласно выставленному счету на оплату. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке Или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	С 00 часов 00 минут "09" февраля 2021г. по 23 часа 59 минут "08" февраля 2022г.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<i>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.</i>
СТРАХОВАТЕЛЬ Иммис Мария Анатольевна  /Иммис М.А./	СТРАХОВЩИК ООО «Абсолют Страхование» Главный специалист отдела продаж Отделения в г. Н.Новгороде  /Щицова Л.Н./ Действующий на основании Доверенности № 1092/20 от 25.12.2020 г.  Представитель Страховщика-ООО "АЛЪЯНС" Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 1-ая Промышленная, д. 19, лит.А5 тел.89375117644

**ИНГОССТРАХ**

**ДОГОВОР**

**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**№ 433-524-005611/21**

«19» февраля 2021

г. Воронеж

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «ДИВИУС ОЦЕНКА»  
Россия, г. Воронеж, пер. Газовый, д. 15Е, кв. 150  
ИНН 3661062403
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»  
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2  
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 3.1. С «21 февраля 2021 года по «20» февраля 2022 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.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ФРАНШИЗА):** 4.1. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **5 000 000 (Пять миллионов) рублей.**  
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 **100 000 (Сто тысяч) рублей.**  
4.3. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. Страховая премия устанавливается в размере **6 300,00 (Шесть тысяч триста и 00/100) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «21» февраля 2021 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.
- 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 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 «01» февраля 2021 года.
- 7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 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.
- 8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 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.

Страхователь



Страховщик





- 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.4.3. 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.
- 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. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:**
- 13.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.
- 14. УВЕДОМЛЕНИЯ:**
- 14.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом при соблюдении следующих условий:
- 14.1.1. уведомление направлено почтовым отправлением по адресам, указанным в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора;
- 14.1.2. уведомление направлено в виде сообщения электронной почты. Стороны осуществляют отправку по следующим адресам электронной почты: со стороны Страхователя – pravo@divius.ru, со стороны Страховщика – yuliya.efimovskaya@ingos.ru;
- 14.1.3. телефонная связь осуществляется по следующим телефонам: со стороны Страхователя – (473) 204-53-55, со стороны Страховщика – (473) 250-95-05.
- 15. ПОДПИСИ СТОРОН**

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
**ООО «ДИВИУС ОЦЕНКА»**

От Страхователя:

Гусев И.М.  
Директор  
Устав



**СТРАХОВЩИК:**  
**СПАО «Ингосстрах»**

От Страховщика:

Ефимовская Ю.Б.  
Начальник ОСИиО филиала в Воронежской области  
Доверенность № 7960304-524/21 от 16.01.2021 года





**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 023650-1

« 02 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан **Иммис Марии Анатольевне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 02 » июля 20 21 г. № 206

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 02 » июля 20 24 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., «Б» ТЗ № 484



015459 - KA1

**Приложение № 4. Копии документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки**

Официал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" 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 22.12.2020, поступившего на рассмотрение 23.12.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 9	
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51269883	
Кадастровый номер:	50:04:0270407:440
Номер кадастрового квартала:	50:04:0270407
Дата присвоения кадастрового номера:	02.04.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целевое, д. 4а, пом. 7
Площадь, м2:	115
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	5481412.9
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0270407:348
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:	Гончаров Роман Викторович

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 7
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 9	
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51269883	
Кадастровый номер:	50:04:0270407:440
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Общество с ограниченной ответственностью "ТИРОС-Инвест", ИНН: 7729556470, ОГРН: 5067746599322
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права: 2.1 Собственность 50-50/004-50/004/009/2015-9022/1 13.11.2015 16:34:13
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Запрещение регистрации дата государственной регистрации: 17.12.2020 14:29:32 номер государственной регистрации: 50:04:0270407:440-50/128/2020-35 срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292160/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСП Г У Ф С С П России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.2	вид: Запрещение регистрации дата государственной регистрации: 15.12.2020 14:15:19 номер государственной регистрации: 50:04:0270407:440-50/153/2020-33 срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292107/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСП Г У Ф С С П России по Московской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51269883			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:440	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.3	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	10.12.2020 12:02:04	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:440-50/125/2020-32	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144090/5004, 151836/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.4	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	09.12.2020 15:08:02	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:440-50/417/2020-31	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144103/5004, 151834/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.5	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	07.12.2020 17:10:50	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:440-50/215/2020-30	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127965943/5004.13.5891/20/50004-ИП от 09.10.2020, Выдан 02.12.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №3	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51269883			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:440	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.6	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2020 17:31:32	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:440-50/148/2020-29	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127854128/5004 145308/20/50004-ИП, Выдан 27.11.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.7	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.11.2020 15:03:44	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:440-50/130/2020-28	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 36012954/5060, 53299/20/50060-ИП, Выдан 16.11.2020 МО по ВИП № 1 ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 17:58:18	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:440-44/015/2020-27	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977651/5004, 132153/20/50004-ИП, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №4	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51269883			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:440	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.9	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 11:50:47	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:440-44/020/2020-26	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977677/5004.121857/20/50004-ИП от 2020-09-23, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 16:28:07	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:440-50/113/2020-23	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746976/5004.109223/20/50004-ИП от 14.08.2020г., Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.11	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 15:13:30	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:440-50/113/2020-22	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746999/5004.106904/20/50004-ИП, Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №5	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51269883			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:440	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.12	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.05.2020 12:57:37	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:440-50/004/2020-18	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 123016874/5004 (24342/20/50004-ИП), Выдан 21.05.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.13	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 11:00:38	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:440-50/004/2020-15	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121556314/5004 (28195/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.14	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 10:25:28	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:440-50/004/2020-14	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121557692/5004 (28194/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение		Лист 7
вид объекта недвижимости		
Лист №6	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 7
		Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 9
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51269883		
Кадастровый номер:		50:04:0270407:440
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.15	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	22.01.2020 16:33:10
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:440-50/004/2020-13
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 118815441/5004 (79879/19/50004-ИП), Выдан 21.01.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.16	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.12.2015 10:06:20
	номер государственной регистрации:	50-50/004-50/004/007/2015-3790/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.11.2015 по 23.11.2018 с 24.11.2015 по 23.11.2018
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий Банк "БЕГА-БАНК" (Общество с ограниченной ответственностью), ИНН: 7727095209, ОГРН: 1027739059710
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога) недвижимого имущества, Серия: ипотека, Выдан 24.11.2015 Физлиц федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	22.09.2020 16:58:19
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:440-50/113/2020-21
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение		Лист 8
вид объекта недвижимости		
Лист №7	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 7
		Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 9
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51269883		
Кадастровый номер:		50:04:0270407:440
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 5 Лист 9

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 9	
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51269883			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:440	
Кадастровый номер:		50:04:0270407:440	
Номер этажа (этажей):		1	
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	
		инициалы, фамилия	

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Росреестра" 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 22.12.2020, поступившего на рассмотрение 23.12.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 8	
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51278884			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:787	
Номер кадастрового квартала:		50:04:0270407	
Дата присвоения кадастрового номера:		11.08.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 2,3,4	
Площадь, м2:		63,3	
Назначение:		Нежилое помещение	
Наименование:		Нежилое помещение	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Подземный этаж №-1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		2155443,49	
Кадастровые номера в иных объектах недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		50:04:0270407:641	
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"	
Общие отметки:		данные отсутствуют	
Получитель выписки:		Гончаров Роман Викторович	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



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	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51278884			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:787	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТИРОС-Инвест", ИНН: 7729556470, ОГРН: 5067746599322, контактная информация: tiros2020@yandex.ru
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:04:0270407:787-50/004/2019-1 11.10.2019 10:05:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		15.12.2020 14:15:19
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:787-50/153/2020-20
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292107/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.2	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		10.12.2020 12:02:04
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:787-50/125/2020-19
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144090/5004, 151836/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51278884			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:787	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.3	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		09.12.2020 15:08:02
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:787-50/417/2020-18
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144103/5004, 151834/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.4	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		07.12.2020 17:10:50
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:787-50/215/2020-17
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127965943/5004,135891/20/50004-ИП от 09.10.2020, Выдан 02.12.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.5	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		02.12.2020 17:31:32
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:787-50/148/2020-16
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127854128/5004 145308/20/50004-ИП, Выдан 27.11.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №3	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51278884			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:787	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.6	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.11.2020 15:03:44	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/130/2020-15	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 36012954/5060, 53299/20/50060-ИП, Выдан 16.11.2020 МО по ВИП № 1 ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.7	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 17:58:18	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-44/015/2020-14	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977651/5004, 132153/20/50004-ИП, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 11:50:47	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-44/020/2020-13	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 12697767/5004,121857/20/50004-ИП от 2020-09-23, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №4	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51278884			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:787	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.9	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 16:28:07	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/113/2020-10	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746976/5004,109223/20/50004-ИП от 14.08.2020г., Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 15:13:30	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/113/2020-9	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746999/5004, 106904/20/50004-ИП, Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.11	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.05.2020 13:00:02	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/004/2020-7	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 123016874/5004 (24342/20/50004-ИП), Выдан 21.05.2020	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №5	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51278884		Всего листов выписки: 8	
Кадастровый номер:		50:04:0270407:787	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.12	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 11:15:28	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/004/2020-6	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121556314/5004 (28195/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.13	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 10:50:49	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/004/2020-5	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121557692/5004 (28194/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.14	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	04.03.2020 13:28:04	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/004/2020-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.10.2019 по 01.04.2020 с 25.10.2019 по 01.04.2020	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Частное охранный предприятие Окар", ИНН: 7727016976, ОГРН: 1037739324501, контактная информация: fitos2020@ya.ru	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога) недвижимого имущества, Выдан 25.10.2019	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 7

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №6	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51278884		Всего листов выписки: 8	
Кадастровый номер:		50:04:0270407:787	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.15	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	22.01.2020 16:31:30	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/004/2020-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 118815441/5004 (79879/19/50004-ИП), Выдан 21.01.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	17.12.2020 14:29:32	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/128/2020-22	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292160/5004, Выдан 14.12.2020 Дмитровское РОСПГ УФССП России по Московской области	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 5 Лист 8

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 8	
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51278884			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:787	
Кадастровый номер:		50:04:0270407:787	
Номер этажа (этажей):		-1	
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	
		инициалы, фамилия	

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Росреестра" 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 22.12.2020, поступившего на рассмотрение 23.12.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист №1	Раздел 1
Всего листов раздела 1: 1	
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 8	
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270210	
Кадастровый номер:	50:04:0270407:526
Номер кадастрового квартала:	50:04:0270407
Дата присвоения кадастрового номера:	02.04.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целеево, д. 4а, пом. 2
Площадь, м2:	78
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Значение отсутствует №Техподполье
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2574193,44
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0270407:348
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:	Гончаров Роман Викторович

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8			
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270210			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:526	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТИРОС-Инвест", ИНН: 7729556470, ОГРН: 5067746599322
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:50:004:50/004/009/2015-9036/1 13.11.2015 15:55:44
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		17.12.2020 14:29:32
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:526-50/128/2020-33
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292160/5004, Выдан 14.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.2	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		15.12.2020 14:15:19
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:526-50/153/2020-31
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292107/5004, Выдан 14.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8			
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270210			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:526	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.3	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		10.12.2020 12:02:04
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:526-50/125/2020-30
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144090/5004, 151836/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.4	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		09.12.2020 15:08:02
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:526-50/417/2020-29
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144103/5004, 151834/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.5	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		07.12.2020 17:10:50
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:526-50/215/2020-28
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127965943/5004.13.5891/20/50004-ИП от 09.10.2020, Выдан 02.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №3	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270210			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:526	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.6	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2020 17:31:32	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:526-50/148/2020-27	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127854128/5004145308/20/50004-ИП, Выдан 27.11.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.7	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.11.2020 15:03:44	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:526-50/130/2020-26	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 36012954/5060, 53299/20/50060-ИП, Выдан 16.11.2020 МО по ВИП № 1 ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 17:58:18	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:526-44/015/2020-25	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977651/5004132153/20/50004-ИП, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №4	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270210			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:526	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.9	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 11:50:47	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:526-44/020/2020-24	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977677/5004121857/20/50004-ИП от 2020-09-23, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 16:28:07	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:526-50/113/2020-21	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746976/5004109223/20/50004-ИП от 14.08.2020г., Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.11	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 15:13:30	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:526-50/113/2020-20	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746999/5004106904/20/50004-ИП, Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" 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 22.12.2020, поступившего на рассмотрение 23.12.2020, сообщаем, что согласно запросам Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1	Раздел 1
Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8	
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51276051	
Кадастровый номер:	50:04:0270407:579
Номер кадастрового квартала:	50:04:0270407
Дата присвоения кадастрового номера:	02.04.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 3
Площадь, м2:	106.3
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Значение отсутствует. №Техподполье
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	3335273.05
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0270407:348
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 заявки об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Гончаров Роман Викторович

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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	Раздел 2
Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8	
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51276051	
Кадастровый номер:	50:04:0270407:579
1	Правообладатель (правообладатели):
1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТИРОС-Инвест", ИНН: 7729556470, ОГРН: 5067746599322
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:
2.1	Собственность 50-50/004-50/004/009/2015-9034/1 12.11.2015 17:46:45
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 17.12.2020 14:29:32
	номер государственной регистрации: 50:04:0270407:579-50/128/2020-33
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено
	основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292160/5004, Выдан 14.12.2020. Дмитровское РОСП ГУФСНП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.2	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 10.12.2020 12:02:04
	номер государственной регистрации: 50:04:0270407:579-50/125/2020-30
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Не определено
	основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144090/5004, 151836/20/50004-НП, Выдан 08.12.2020. Дмитровское РОСП ГУФСНП России по Московской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51276051			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:579	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.3	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	09.12.2020 15:08:02	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:579-50/417/2020-29	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144103/5004, 151834/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.4	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	07.12.2020 17:10:50	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:579-50/215/2020-28	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127965943/5004,135891/20/50004-ИП от 09.10.2020, Выдан 02.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.5	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2020 17:31:32	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:579-50/148/2020-27	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127854128/5004, 145308/20/50004-ИП, Выдан 27.11.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №3	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51276051			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:579	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.6	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.11.2020 15:03:44	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:579-50/130/2020-26	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 36012954/5060, 53299/20/50060-ИП, Выдан 16.11.2020 МО по ВИП № 1 ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.7	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 17:58:18	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:579-44/015/2020-25	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977651/5004, 132153/20/50004-ИП, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 11:50:47	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:579-44/020/2020-24	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977677/5004,121857/20/50004-ИП от 2020-09-23, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №4	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51276051			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:579	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.9	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 16:28:07	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:579-50/113/2020-21	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746976/5004.109223/20/50004-ИП от 14.08.2020г., Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 15:13:30	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:579-50/113/2020-20	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746999/5004.106904/20/50004-ИП, Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.11	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.05.2020 12:56:56	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:579-50/004/2020-18	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 123016874/5004 (24342/20/50004-ИП), Выдан 21.05.2020	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №5	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51276051			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:579	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.12	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 11:09:26	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:579-50/004/2020-15	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121556314/5004 (28195/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.13	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 10:43:54	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:579-50/004/2020-14	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121557692/5004 (28194/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.14	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	22.01.2020 15:37:27	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:579-50/004/2020-13	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 118815441/5004 (79879/19/50004-ИП), Выдан 21.01.2020	

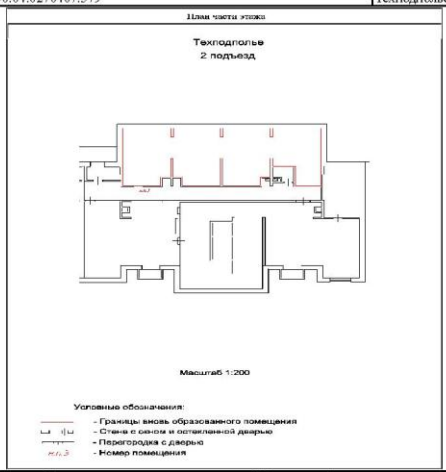
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №6	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51276051			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:579	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.15	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	14.12.2015 09:40:19	
	номер государственной регистрации:	50:50/004-50/004/007/2015-3797/1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.11.2015 по 23.11.2018 с 24.11.2015 по 23.11.2018	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий Банк "БЕТА-БАНК" (Общество с ограниченной ответственностью), ИНН: 7727095209, ОГРН: 1027739059710	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога) недвижимого имущества, Серия: ипотека, Выдан 24.11.2015 Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	15.12.2020 14:15:19	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:579-50/153/2020-31	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292107/5004, Выдан 14.12.2020 Дмитровское РОСПГ УФССП России по Московской области	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		
	данные отсутствуют		
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 5 Лист 8

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51276051			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:579	
Кадастровый номер:		50:04:0270407:579	
Номер этажа (этажей):		Техподполье	
<p>План этажа этаж:</p> <p>Техподполье 2 подполье</p>  <p>Масштаб 1:200</p> <p>Условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Границы вновь образованного помещения</li> <li>— Стены и окна в оштукатуренной дверью</li> <li>— Перегородка с дверью</li> <li>№, 3 — Номер помещения</li> </ul>			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" 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 22.12.2020, поступившего на рассмотрение 23.12.2020, сообщаем, что согласно запросам Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1	Раздел 1
Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8	
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51276823	
Кадастровый номер:	50:04:0270407:356
Номер кадастрового квартала:	50:04:0270407
Дата присвоения кадастрового номера:	02.04.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 4
Площадь, м2:	205.7
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Значение отсутствует. №Техподполье
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	6250595.62
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0270407:348
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 заявки об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Гончаров Роман Викторович

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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	Раздел 2
Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8	
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51276823	
Кадастровый номер:	50:04:0270407:356
1	Правообладатель (правообладатели):
1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТИРОС-Инвест", ИНН: 7729556470, ОГРН: 5067746599322
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:
2.1	Собственность 50-50/004-50/004/009/2015-9033/1 13.11.2015 16:59:58
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 17.12.2020 14:29:32
	номер государственной регистрации: 50:04:0270407:356-50/128/2020-33
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено
	основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292160/5004, Выдан 14.12.2020. Дмитровское РОСПГ УФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.2	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 15.12.2020 14:15:19
	номер государственной регистрации: 50:04:0270407:356-50/153/2020-31
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено
	основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292107/5004, Выдан 14.12.2020. Дмитровское РОСПГ УФССП России по Московской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51276823			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:356	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.3	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	10.12.2020 12:02:04	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:356-50/125/2020-30	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144090/5004, 151836/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.4	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	09.12.2020 15:08:02	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:356-50/417/2020-29	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144103/5004, 151834/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.5	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	07.12.2020 17:10:50	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:356-50/215/2020-28	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127965943/5004.135891/20/50004-ИП от 09.10.2020, Выдан 02.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №3	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51276823			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:356	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.6	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2020 17:31:32	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:356-50/148/2020-27	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127854128/5004 145308/20/50004-ИП, Выдан 27.11.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.7	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.11.2020 15:03:44	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:356-50/130/2020-26	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 36012954/5060, 53299/20/50060-ИП, Выдан 16.11.2020 МО по ВИП № 1 ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 17:58:18	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:356-44/015/2020-25	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977651/5004, 132153/20/50004-ИП, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №4	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51276823			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:356	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.9	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 11:50:47	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:356-44/020/2020-24	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 12697767/5004.121857/20/50004-ИП от 2020-09-23, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 16:28:07	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:356-50/113/2020-21	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746976/5004.109223/20/50004-ИП от 14.08.2020г., Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.11	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 15:13:30	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:356-50/113/2020-20	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746999/5004.106904/20/50004-ИП, Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №5	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51276823			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:356	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.12	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.05.2020 14:08:26	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:356-50/004/2020-18	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 123016874/5004 (24342/20/50004-ИП), Выдан 21.05.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.13	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 11:12:31	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:356-50/004/2020-15	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121556314/5004 (28195/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.14	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 10:47:28	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:356-50/004/2020-14	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121557692/5004 (28194/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" 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 22.12.2020, поступившего на рассмотрение 23.12.2020, сообщаем, что согласно запросам Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 8
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51277413			
Кадастровый номер:	50:04:0270407:599		
Номер кадастрового квартала:	50:04:0270407		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.04.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 5		
Площадь, м2:	210.3		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Значение отсутствует №Техподполье		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	6390375.59		
Кадастровые номера ввх объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0270407:348		
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:	Гончаров Роман Викторович		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего листов выписки: 8
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51277413			
Кадастровый номер:	50:04:0270407:599		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТИРОС-Инвест", ИНН: 7729556470, ОГРН: 5067746599322
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:50/004-50/004/009/2015-9032/1 12.11.2015 17:50:57
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		17.12.2020 14:29:32
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:599-50/128/2020-33
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292160/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.2	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		15.12.2020 14:15:19
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:599-50/153/2020-31
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292107/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51277413			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:599	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.3	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	10.12.2020 12:02:04	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:599-50/125/2020-30	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144090/5004, 151836/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.4	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	09.12.2020 15:08:02	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:599-50/417/2020-29	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144103/5004, 151834/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.5	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	07.12.2020 17:10:50	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:599-50/215/2020-28	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127965943/5004.135891/20/50004-ИП от 09.10.2020, Выдан 02.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №3	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51277413			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:599	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.6	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2020 17:31:32	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:599-50/148/2020-27	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127854128/5004 145308/20/50004-ИП, Выдан 27.11.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.7	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.11.2020 15:03:44	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:599-50/130/2020-26	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 36012954/5060, 53299/20/50060-ИП, Выдан 16.11.2020 МО по ВИП № 1 ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 17:58:18	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:599-44/015/2020-25	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977651/5004, 132153/20/50004-ИП, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №4	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51277413			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:599	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.9	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 11:50:47	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:599-44/020/2020-24	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977677/5004.121857/20/50004-ИП от 2020-09-23, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 16:28:07	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:599-50/113/2020-21	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746976/5004.109223/20/50004-ИП от 14.08.2020г., Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.11	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 15:13:30	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:599-50/113/2020-20	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746999/5004.106904/20/50004-ИП, Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №5	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51277413			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:599	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.12	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.05.2020 13:01:49	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:599-50/004/2020-17	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 123016874/5004 (24342/20/50004-ИП), Выдан 21.05.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.13	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 11:07:54	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:599-50/004/2020-15	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121556314/5004 (28195/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.14	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 10:40:56	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:599-50/004/2020-14	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121557692/5004 (28194/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 7

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист №6	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51277413			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:599	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.15	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	22.01.2020 15:49:40	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:599-50/004/2020-13	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 118815441/5004 (79879/19/50004-ИП), Выдан 21.01.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.16	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	14.12.2015 09:38:56	
	номер государственной регистрации:	50-50/004-50/004/007/2015-3800/1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.11.2015 по 23.11.2018 с 24.11.2015 по 23.11.2018	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий Банк "ВЕГА-БАНК" (Общество с ограниченной ответственностью), ИНН: 7727095209, ОГРН: 1027739059710	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога) недвижимого имущества, Серия: ипотека, Выдан 24.11.2015 Физлиц федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 5 Лист 8

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

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51277413			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:599	
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):	
50:04:0270407:599		Техподполье	
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" 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 22.12.2020, поступившего на рассмотрение 23.12.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 8
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51277846			
Кадастровый номер:	50:04:0270407:389		
Номер кадастрового квартала:	50:04:0270407		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.04.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 6		
Площадь, м2:	146.5		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Значение отсутствует. №Техподполье		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	4451688.17		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0270407:348		
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:	Гончаров Роман Викторович		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего листов выписки: 8
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51277846			
Кадастровый номер:	50:04:0270407:389		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТИРОС-Инвест", ИНН: 7729556470, ОГРН: 5067746599322
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50-50/004-50/004/009/2015-9031/1 13.11.2015 16:56:30
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		17.12.2020 14:29:32
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:389-50/128/2020-33
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292160/5004, Выдан 14.12.2020. Дмитровское РОСПГ УФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.2	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		15.12.2020 14:15:19
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:389-50/153/2020-31
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292107/5004, Выдан 14.12.2020. Дмитровское РОСПГ УФССП России по Московской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51277846			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:389	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.3	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	10.12.2020 12:02:04	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:389-50/125/2020-30	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144090/5004, 151836/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.4	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	09.12.2020 15:08:02	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:389-50/417/2020-29	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144103/5004, 151834/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.5	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	07.12.2020 17:10:50	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:389-50/215/2020-28	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127965943/5004.13.5891/20/50004-ИП от 09.10.2020, Выдан 02.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №3	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51277846			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:389	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.6	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2020 17:31:32	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:389-50/148/2020-27	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127854128/5004 145308/20/50004-ИП, Выдан 27.11.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.7	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.11.2020 15:03:44	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:389-50/130/2020-26	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 36012954/5060, 53299/20/50060-ИП, Выдан 16.11.2020 МО по ВИП № 1 ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 17:58:18	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:389-44/015/2020-25	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977651/5004, 132153/20/50004-ИП, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №4	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51277846			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:389	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.9	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 11:50:47	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:389-44/020/2020-24	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 12697767/5004.121857/20/50004-ИП от 2020-09-23, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 16:28:07	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:389-50/113/2020-21	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746976/5004.109223/20/50004-ИП от 14.08.2020г., Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.11	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 15:13:30	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:389-50/113/2020-20	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746999/5004.106904/20/50004-ИП, Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №5	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51277846			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:389	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.12	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.05.2020 14:09:03	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:389-50/004/2020-17	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 123016874/5004 (24342/20/50004-ИП), Выдан 21.05.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.13	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 11:10:59	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:389-50/004/2020-15	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121556314/5004 (28195/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.14	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 10:45:44	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:389-50/004/2020-14	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121557692/5004 (28194/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 7

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист №6	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51277846		Всего листов выписки: 8	
Кадастровый номер:		50:04:0270407:389	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.15	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	22.01.2020 15:33:58	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:389-50/004/2020-13	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 118815441/5004 (79879/19/50004-ИП), Выдан 21.01.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.16	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	14.12.2015 10:12:55	
	номер государственной регистрации:	50-50/004-50/004/007/2015-3782/1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.11.2015 по 23.11.2018 с 24.11.2015 по 23.11.2018	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий Банк "ВЕГА-БАНК" (Общество с ограниченной ответственностью), ИНН: 7727095209, ОГРН: 1027739059710	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога) недвижимого имущества, Серия: ипотека, Выдан 24.11.2015 Физлиц федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 5 Лист 8

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

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51277846		Всего листов выписки: 8	
Кадастровый номер:		50:04:0270407:389	
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):	
50:04:0270407:389		Техподполье	
<p>План части этажа. Техподполье 3 подв./зд.</p> <p>Масштаб 1:200</p> <p>Условные обозначения:          - Границы ячеек образованы о помещении          - Стены с окнами и перегородочной дверью          - Перегородка с дверью          - Номер помещения</p>			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" 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 22.12.2020, поступившего на рассмотрение 23.12.2020, сообщаем, что согласно запросам Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 8
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270509			
Кадастровый номер:	50:04:0270407:576		
Номер кадастрового квартала:	50:04:0270407		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.04.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 10		
Площадь, м2:	139,6		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	6526182,74		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0270407:348		
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:	Гончаров Роман Викторович		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего листов выписки: 8
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270509			
Кадастровый номер:	50:04:0270407:576		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТИРОС-Инвест", ИНН: 7729556470, ОГРН: 5067746599322
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:50/004-50/004/009/2015-9020/1 13.11.2015 16:27:18
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		17.12.2020 14:29:32
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:576-50/128/2020-33
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292160/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.2	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		15.12.2020 14:15:19
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:576-50/153/2020-31
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292107/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270509			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:576	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.3	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	10.12.2020 12:02:04	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:576-50/125/2020-30	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144090/5004, 151836/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.4	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	09.12.2020 15:08:02	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:576-50/417/2020-29	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144103/5004, 151834/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.5	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	07.12.2020 17:10:50	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:576-50/215/2020-28	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127965943/5004.13.5891/20/50004-ИП от 09.10.2020, Выдан 02.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №3	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270509			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:576	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.6	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2020 17:31:32	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:576-50/148/2020-27	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127854128/5004, 145308/20/50004-ИП, Выдан 27.11.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.7	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.11.2020 15:03:44	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:576-50/130/2020-26	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 36012954/5060, 53299/20/50060-ИП, Выдан 16.11.2020 МО по ВИП № 1 ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 17:58:18	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:576-44/015/2020-25	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977651/5004, 132153/20/50004-ИП, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №4	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270509			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:576	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.9	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 11:50:47	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:576-44/020/2020-24	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 12697767/5004.121857/20/50004-ИП от 2020-09-23, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 16:28:07	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:576-50/113/2020-21	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746976/5004.109223/20/50004-ИП от 14.08.2020г., Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.11	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 15:13:30	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:576-50/113/2020-20	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746999/5004.106904/20/50004-ИП, Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №5	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270509			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:576	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.12	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.05.2020 12:54:02	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:576-50/004/2020-18	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 123016874/5004 (24342/20/50004-ИП), Выдан 21.05.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.13	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 11:16:12	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:576-50/004/2020-15	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121556314/5004 (28195/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.14	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 10:51:39	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:576-50/004/2020-14	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121557692/5004 (28194/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 7

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист №6	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270509		Всего листов выписки: 8	
Кадастровый номер:		50:04:0270407:576	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.15	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	22.01.2020 16:41:39	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:576-50/004/2020-13	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 118815441/5004 (79879/19/50004-ИП), Выдан 21.01.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.16	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	14.12.2015 09:38:05	
	номер государственной регистрации:	50-50/004-50/004/007/2015-3796/1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.11.2015 по 23.11.2018 с 24.11.2015 по 23.11.2018	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий Банк "ВЕГА-БАНК" (Общество с ограниченной ответственностью), ИНН: 7727095209, ОГРН: 1027739059710	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога) недвижимого имущества, Серия: ипотека, Выдан 24.11.2015 Физлиц федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 5 Лист 8

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

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270509		Всего листов выписки: 8	
Кадастровый номер:		50:04:0270407:576	
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):	
50:04:0270407:576		1	
<p>План части этажа.</p> <p>1 этаж 2 подв.-эт</p> <p>Масштаб 1:200</p> <p>Условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Границы ячеек образованные о помещениями</li> <li>- - - Стены с окнами и перегородочной стеной</li> <li>- - - Периметр стен с двусторонней стеной</li> <li>№ № № - Номер помещения</li> </ul>			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" 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 22.12.2020, поступившего на рассмотрение 23.12.2020, сообщаем, что согласно запросам Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 8
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51278500			
Кадастровый номер:	50:04:0270407:419		
Номер кадастрового квартала:	50:04:0270407		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.04.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 13		
Площадь, м2:	145.1		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №Гехнический этаж		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	6783303.12		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0270407:348		
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:	Гончаров Роман Викторович		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего листов выписки: 8
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51278500			
Кадастровый номер:	50:04:0270407:419		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТИРОС-Инвест", ИНН: 7729556470, ОГРН: 5067746599322
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:50/004-50/004/009/2015-9030/1 13.11.2015 16:53:10
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		17.12.2020 14:29:32
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:419-50/128/2020-33
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292160/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.2	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		15.12.2020 14:15:19
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:419-50/153/2020-31
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292107/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51278500			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:419	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.3	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	10.12.2020 12:02:04	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:419-50/125/2020-30	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144090/5004, 151836/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.4	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	09.12.2020 15:08:02	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:419-50/417/2020-29	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144103/5004, 151834/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.5	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	07.12.2020 17:10:50	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:419-50/215/2020-28	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127965943/5004.135891/20/50004-ИП от 09.10.2020, Выдан 02.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №3	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51278500			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:419	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.6	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.11.2020 15:03:44	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:419-50/130/2020-26	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 36012954/5060, 53299/20/50060-ИП, Выдан 16.11.2020 МО по ВИП № 1 ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.7	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 17:58:18	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:419-44/015/2020-25	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977651/5004, 132153/20/50004-ИП, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 11:50:47	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:419-44/020/2020-24	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 12697767/5004.121857/20/50004-ИП от 2020-09-23, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №4	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51278500			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:419	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.9	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 16:28:07	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:419-50/113/2020-21	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746997/5004,109223/20/50004-ИП от 14.08.2020г., Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 15:13:30	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:419-50/113/2020-20	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746999/5004,106904/20/50004-ИП, Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.11	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.05.2020 12:55:35	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:419-50/004/2020-17	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 123016874/5004 (24342/20/50004-ИП), Выдан 21.05.2020	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №5	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51278500			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:419	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.12	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 11:07:03	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:419-50/004/2020-15	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121556314/5004 (28195/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.13	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 10:37:53	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:419-50/004/2020-14	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121557692/5004 (28194/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.14	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	22.01.2020 16:34:58	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:419-50/004/2020-13	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 118815441/5004 (79879/19/50004-ИП), Выдан 21.01.2020	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение		Лист 7
вид объекта недвижимости		
Лист №6	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6
		Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 8
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51278500		
Кадастровый номер:		50:04:0270407:419
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.15	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.12.2015 10:15:26
	номер государственной регистрации:	50:50/004-50/004/007/2015-3783/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.11.2015 по 23.11.2018 с 24.11.2015 по 23.11.2018
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий Банк "БЕТА-БАНК" (Общество с ограниченной ответственностью), ИНН: 7727095209, ОГРН: 1027739059710
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога) недвижимого имущества, Серия: ипотека, Выдан 24.11.2015 Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росрестра" по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.12.2020 17:31:32
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:419-50/148/2020-27
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127854128/5004 145308/20/50004-ИП, Выдан 27.11.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 5 Лист 8

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

Помещение		Лист 8
вид объекта недвижимости		
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1
		Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 8
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51278500		
Кадастровый номер:		50:04:0270407:419
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):
50:04:0270407:419		Технический этаж
<p>План этажа этаж:</p> <p>Технический этаж 1 подъезд</p> <p>Масштаб 1:200</p> <p>Условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Границы вновь образованного помещения</li> <li>- - - - - Стены и проемы в существующей двери</li> <li>== Перегородка с дверью</li> <li>№, № Перегородка с дверью</li> <li>№, № Номер помещения</li> </ul>		
Масштаб 1:	Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" 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 22.12.2020, поступившего на рассмотрение 23.12.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1	Раздел 1
Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8	
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270719	
Кадастровый номер:	50:04:0270407:425
Номер кадастрового квартала:	50:04:0270407
Дата присвоения кадастрового номера:	02.04.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 15
Площадь, м2:	145.2
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №Гехнический этаж
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	6787978.03
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0270407:348
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:	Гончаров Роман Викторович

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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	Раздел 2
Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8	
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270719	
Кадастровый номер:	50:04:0270407:425
1	Правообладатель (правообладатели):
1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТИРОС-Инвест", ИНН: 7729556470, ОГРН: 5067746599322
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:
2.1	Собственность 50-50/004-50/004/009/2015-9029/1 13.11.2015 16:49:28
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 17.12.2020 14:29:32
	номер государственной регистрации: 50:04:0270407:425-50/128/2020-33
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено
	основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292160/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСПГ УФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.2	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 15.12.2020 14:15:19
	номер государственной регистрации: 50:04:0270407:425-50/153/2020-31
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено
	основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292107/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСПГ УФССП России по Московской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270719			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:425	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.3	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	10.12.2020 12:02:04	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50/125/2020-30	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144090/5004, 151836/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.4	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	09.12.2020 15:08:02	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50/417/2020-29	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144103/5004, 151834/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.5	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	07.12.2020 17:10:50	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50/215/2020-28	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127965943/5004.135891/20/50004-ИП от 09.10.2020, Выдан 02.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №3	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270719			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:425	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.6	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2020 17:31:32	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50/148/2020-27	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127854128/5004 145308/20/50004-ИП, Выдан 27.11.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.7	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.11.2020 15:03:44	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50/130/2020-26	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 36012954/5060, 53299/20/50060-ИП, Выдан 16.11.2020 МО по ВИП № 1 ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 17:58:18	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-44/015/2020-25	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977651/5004, 132153/20/50004-ИП, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №4	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270719			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:425	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.9	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 16:28:07	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50/113/2020-21	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746976/5004.109223/20/50004-ИП от 14.08.2020г., Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 15:13:30	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50/113/2020-20	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746999/5004.106904/20/50004-ИП, Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.11	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.05.2020 14:06:28	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50/004/2020-18	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 123016874/5004 (24342/20/50004-ИП), Выдан 21.05.2020	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №5	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270719			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:425	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.12	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 11:02:33	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50/004/2020-15	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121556314/5004 (28195/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.13	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 10:29:01	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50/004/2020-14	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121557692/5004 (28194/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.14	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	22.01.2020 16:40:33	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50/004/2020-13	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 118815441/5004 (79879/19/50004-ИП), Выдан 21.01.2020	

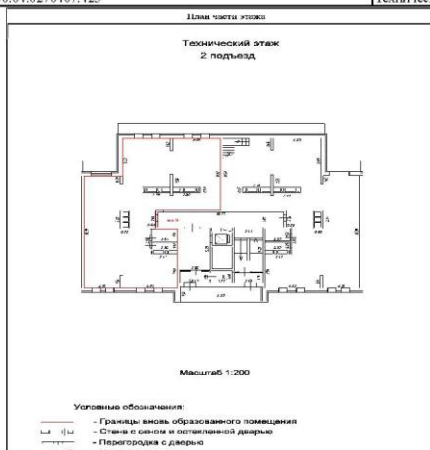
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение		Лист 7
вид объекта недвижимости		
Лист №6	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6
		Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 8
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270719		
Кадастровый номер:		50:04:0270407:425
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.15	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	14.12.2015 10:18:28
	номер государственной регистрации:	50-50/004-50/004/007/2015-3786/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.11.2015 по 23.11.2018 с 24.11.2015 по 23.11.2018
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий Банк "БЕТА-БАНК" (Общество с ограниченной ответственностью), ИНН: 7727095209, ОГРН: 1027739059710
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога) недвижимого имущества, Серия: ипотека, Выдан 24.11.2015 Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росрестра" по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 11:50:47
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-44/020/2020-24
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 12697767/5004.121857/20/50004-ИП от 2020-09-23, Выдан 22.10.2020 Дуйтровское РОСПГУФССП России по Московской области
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 5 Лист 8

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

Помещение		Лист 8
вид объекта недвижимости		
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1
		Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 8
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51270719		
Кадастровый номер:		50:04:0270407:425
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):
50:04:0270407:425		Технический этаж
<p>План этажа этаж:</p> <p>Технический этаж 2 подвезд</p>  <p>Масштаб 1:200</p> <p>Условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Границы вновь образованного помещения</li> <li>— Стены и окна в оштукатуренной дверью</li> <li>— Перегородка с дверью</li> <li>— Номер помещения</li> </ul>		
Масштаб 1:	Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" 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 22.12.2020, поступившего на рассмотрение 23.12.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 9
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51271019			
Кадастровый номер:	50:04:0270407:587		
Номер кадастрового квартала:	50:04:0270407		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.04.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 16		
Площадь, м2:	196.7		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №Гехнический этаж, Этаж №Гехнический этаж.		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	9195559.77		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0270407:348		
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:	Гончаров Роман Викторович		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего листов выписки: 9
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51271019			
Кадастровый номер:	50:04:0270407:587		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТИРОС-Инвест", ИНН: 7729556470, ОГРН: 5067746599322
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:50/004-50/004/009/2015-9028/1 13.11.2015 16:31:33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		17.12.2020 14:29:32
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:587-50/128/2020-33
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292160/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.2	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		15.12.2020 14:15:19
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:587-50/153/2020-31
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292107/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51271019			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:587	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.3	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	10.12.2020 12:02:04	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:587-50/125/2020-30	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144090/5004, 151836/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.4	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	09.12.2020 15:08:02	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:587-50/417/2020-29	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144103/5004, 151834/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.5	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	07.12.2020 17:10:50	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:587-50/215/2020-28	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127965943/5004.13.5891/20/50004-ИП от 09.10.2020, Выдан 02.12.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №3	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51271019			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:587	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.6	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2020 17:31:32	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:587-50/148/2020-27	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127854128/5004 145308/20/50004-ИП, Выдан 27.11.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.7	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.11.2020 15:03:44	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:587-50/130/2020-26	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 36012954/5060, 53299/20/50060-ИП, Выдан 16.11.2020 МО по ВИП № 1 ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 17:58:18	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:587-44/015/2020-25	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977651/5004, 132153/20/50004-ИП, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №4	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51271019			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:587	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.9	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 11:50:47	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:587-44/020/2020-24	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 12697767/5004.121857/20/50004-ИП от 2020-09-23, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 16:28:07	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:587-50/113/2020-21	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746976/5004.109223/20/50004-ИП от 14.08.2020г., Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.11	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.05.2020 13:02:24	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:587-50/004/2020-17	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 123016874/5004 (24342/20/50004-ИП), Выдан 21.05.2020	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №5	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51271019			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:587	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.12	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 11:11:46	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:587-50/004/2020-15	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121556314/5004 (28195/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.13	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 10:46:38	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:587-50/004/2020-14	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121557692/5004 (28194/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.14	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	22.01.2020 16:59:54	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:587-50/004/2020-13	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 118815441/5004 (79879/19/50004-ИП), Выдан 21.01.2020	

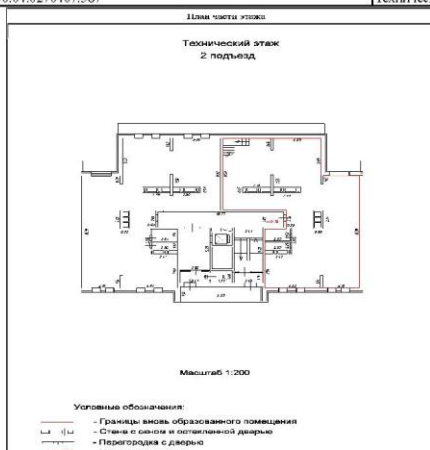
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 7	
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №6	Раздел 2
Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 9	
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51271019	
Кадастровый номер:	50:04:0270407:587
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.15	вид: Ипотека
	дата государственной регистрации: 14.12.2015 10:28:21
	номер государственной регистрации: 50-50/004-50/004/007/2015-3799/1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 24.11.2015 по 23.11.2018 с 24.11.2015 по 23.11.2018
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Коммерческий Банк "БЕТА-БАНК" (Общество с ограниченной ответственностью), ИНН: 7727095209, ОГРН: 1027739059710
	основание государственной регистрации: Договор ипотеки (залога) недвижимого имущества, Серия: ипотека, Выдан 24.11.2015 Филiaal федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росрестра" по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 20.10.2020 15:13:30
	номер государственной регистрации: 50:04:0270407:587-50/113/2020-20
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено
	основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746999/5004, 106904/20/50004-ИП, Выдан 15.10.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 5 Лист 8

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

Лист 8		
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист №1	Раздел 5	
Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 9		
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51271019		
Кадастровый номер:	50:04:0270407:587	
Кадастровый номер:	50:04:0270407:587	
Номер этажа (этажей):	Технический этаж	
<p>План этажа этаж:</p> <p>Технический этаж 2 подв.езд</p>  <p>Масштаб 1:200</p> <p>Условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Границы вновь образованного помещения</li> <li>- Стены и окна в оштукатуренной стене</li> <li>- Перегородка с дверью</li> <li>- Номер помещения</li> </ul>		
Масштаб 1:	Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	





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	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8			
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51271224			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:489	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТИРОС-Инвест", ИНН: 7729556470, ОГРН: 5067746599322
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:50:004-50/004/009/2015-9027/1 13.11.2015 16:47:02
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		17.12.2020 14:29:32
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:489-50/128/2020-33
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292160/5004, Выдан 14.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.2	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		15.12.2020 14:15:19
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:489-50/153/2020-31
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292107/5004, Выдан 14.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8			
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51271224			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:489	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.3	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		10.12.2020 12:02:04
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:489-50/125/2020-30
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144090/5004, 151836/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.4	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		09.12.2020 15:08:02
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:489-50/417/2020-29
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144103/5004, 151834/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.5	вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		07.12.2020 17:10:50
	номер государственной регистрации:		50:04:0270407:489-50/215/2020-28
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	основание государственной регистрации:		Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127965943/5004.13.5891/20/50004-ИП от 09.10.2020, Выдан 02.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №3	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51271224			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:489	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.6	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2020 17:31:32	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:489-50/148/2020-27	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127854128/5004145308/20/50004-ИП, Выдан 27.11.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.7	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.11.2020 15:03:44	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:489-50/130/2020-26	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 36012954/5060, 53299/20/50060-ИП, Выдан 16.11.2020 МО по ВПП № 1 ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 17:58:18	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:489-44/015/2020-25	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977651/5004132153/20/50004-ИП, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №4	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51271224			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:489	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.9	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 11:50:47	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:489-44/020/2020-24	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977677/5004121857/20/50004-ИП от 2020-09-23, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 16:28:07	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:489-50/113/2020-21	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746976/5004109223/20/50004-ИП от 14.08.2020г., Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.11	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 15:13:30	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:489-50/113/2020-20	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746999/5004106904/20/50004-ИП, Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №5	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51271224			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:489	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.12	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.05.2020 12:52:45	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:489-50/004/2020-18	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 123016874/5004 (24342/20/50004-ИП), Выдан 21.05.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.13	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 11:01:28	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:489-50/004/2020-15	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121556314/5004 (28195/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.14	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 10:27:43	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:489-50/004/2020-14	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121557692/5004 (28194/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 7

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №6	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51271224			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:489	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.15	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	22.01.2020 17:05:49	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:489-50/004/2020-13	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 118815441/5004 (79879/19/50004-ИП), Выдан 21.01.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.16	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	14.12.2015 10:00:27	
	номер государственной регистрации:	50-50/004-50/004/007/2015-3792/1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.11.2015 по 23.11.2018 с 24.11.2015 по 23.11.2018	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий Банк "ВЕГА-БАНК" (Общество с ограниченной ответственностью), ИНН: 7727095209, ОГРН: 102739059710	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога) недвижимого имущества, Серия: ипотека, Выдан 24.11.2015 Физлиц федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 5 Лист 8

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51271224			
Кадастровый номер:	50:04:0270407:489		
Кадастровый номер:	50:04:0270407:489		
Номер этажа (этажей):	Технический этаж		
<p>Имя этажа: этаж Технический этаж 3 подполье</p> <p>Масштаб 1:200</p> <p>Условные обозначения:          - Границы вноса образованного помещения          - Стены и окна и оконные проемы          - Перегородка с дверью          - Номер помещения</p>			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" 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 22.12.2020, поступившего на рассмотрение 23.12.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51274770			
Кадастровый номер:	50:04:0270407:424		
Номер кадастрового квартала:	50:04:0270407		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.04.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Московская область, р.н. Дмитровский, д. Целевое, д. 4а, пом. 18		
Площадь, м2:	197		
Назначение:	Нежилое помещение		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №Технический этаж, Этаж №Технический этаж.		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	9209584.52		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0270407:348		
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		
Получитель выписки:	Гончаров Роман Викторович		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 9			
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51274770			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:424	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТИРОС-Инвест", ИНН: 7729556470, ОГРН: 5067746599322
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:50:004-50/004/009/2015-9025/1 13.11.2015 16:41:12
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	17.12.2020 14:29:32	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:424-50/128/2020-33	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292160/5004, Выдан 14.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.2	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	15.12.2020 14:15:19	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:424-50/153/2020-31	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292107/5004, Выдан 14.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 9			
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51274770			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:424	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.3	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	10.12.2020 12:02:04	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:424-50/125/2020-30	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144090/5004, 151836/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.4	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	09.12.2020 15:08:02	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:424-50/417/2020-29	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144103/5004, 151834/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.5	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	07.12.2020 17:10:50	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:424-50/215/2020-28	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127965943/5004.13.5891/20/50004-ИП от 09.10.2020, Выдан 02.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №3	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51274770			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:424	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.6	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2020 17:31:32	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:424-50/148/2020-27	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127854128/5004145308/20/50004-ИП, Выдан 27.11.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.7	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.11.2020 15:03:44	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:424-50/130/2020-26	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 36012954/5060, 53299/20/50060-ИП, Выдан 16.11.2020 МО по ВПП № 1 ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 17:58:18	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:424-44/015/2020-25	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977651/5004132153/20/50004-ИП, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №4	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51274770			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:424	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.9	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 11:50:47	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:424-44/020/2020-24	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977677/5004121857/20/50004-ИП от 2020-09-23, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 16:28:07	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:424-50/113/2020-21	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746976/5004109223/20/50004-ИП от 14.08.2020г., Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.11	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 15:13:30	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:424-50/113/2020-20	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746999/5004106904/20/50004-ИП, Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №5	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51274770		Всего листов выписки: 9	
Кадастровый номер:		50:04:0270407:424	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.12	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.05.2020 13:02:59	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:424-50/004/2020-17	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 123016874/5004 (24342/20/50004-ИП), Выдан 21.05.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.13	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 11:04:13	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:424-50/004/2020-15	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121556314/5004 (28195/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.14	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 10:33:37	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:424-50/004/2020-14	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121557692/5004 (28194/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

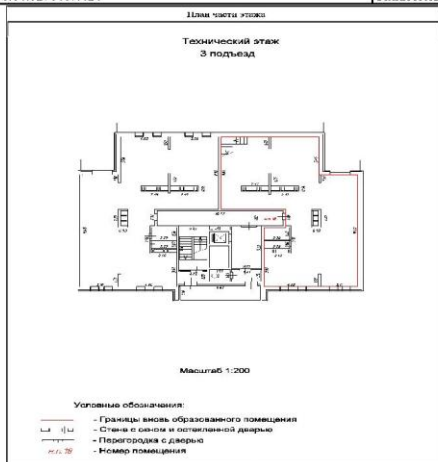
Лист 7

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №6	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51274770		Всего листов выписки: 9	
Кадастровый номер:		50:04:0270407:424	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.15	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	22.01.2020 17:01:24	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:424-50/004/2020-13	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 118815441/5004 (79879/19/50004-ИП), Выдан 21.01.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.16	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	14.12.2015 10:20:53	
	номер государственной регистрации:	50:50/004-50/004/007/2015-3784/1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.11.2015 по 23.11.2018 с 24.11.2015 по 23.11.2018	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Коммерческий Банк "ВЕГА-БАНК" (Общество с ограниченной ответственностью), ИНН: 7727095209, ОГРН: 1027739059710	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога) недвижимого имущества, Серия: ипотека, Выдан 24.11.2015 Физлиц федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

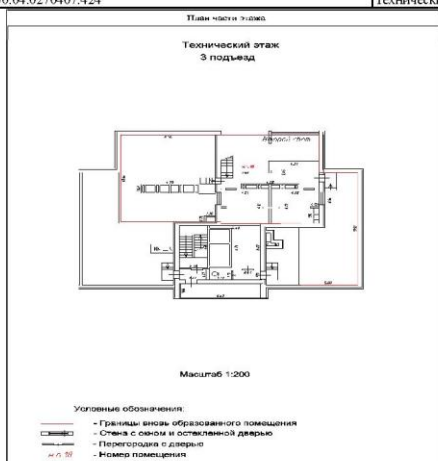
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 5 Лист 8

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51274770		Всего листов выписки: 9	
Кадастровый номер:		50:04:0270407:424	
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):	
50:04:0270407:424		Технический этаж	
<p>План этажа 3-го этажа</p> <p>Технический этаж 3 подъезд</p>  <p>Масштаб 1:200</p> <p>Условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Границы вновь образованного помещения</li> <li>- Стена с окном и оставленной дверью</li> <li>- Перегородка с дверью</li> <li>- Номер помещения</li> </ul>			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
М.П.			

Лист 9

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51274770		Всего листов выписки: 9	
Кадастровый номер:		50:04:0270407:424	
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):	
50:04:0270407:424		Технический этаж	
<p>План этажа 3-го этажа</p> <p>Технический этаж 3 подъезд</p>  <p>Масштаб 1:200</p> <p>Условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Границы вновь образованного помещения</li> <li>- Стена с окном и оставленной дверью</li> <li>- Перегородка с дверью</li> <li>- Номер помещения</li> </ul>			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
М.П.			



Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" 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 19.01.2021, поступившего на рассмотрение 19.01.2021, сообщаем, что согласно запросам Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 10	
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1615484	
Кадастровый номер:	50:04:0270407:777
Номер кадастрового квартала:	50:04:0270407
Дата присвоения кадастрового номера:	11.08.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дьятров, деревня Целево, дом 4Б, помещение 4
Площадь, м2:	215,3
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	10037686,46
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0270407:641
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 заявки об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получитель выписки:	Гончаров Роман Викторович

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 8
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 10	
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1615484	
Кадастровый номер:	50:04:0270407:777
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Общество с ограниченной ответственностью "ТИРОС-Инвест", ИНН: 7729556470, ОГРН: 5067746599322
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права: 2.1 Собственность 50:04:0270407:777-50/004/2018-1 26.02.2018 15:51:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 17.12.2020 14:29:32
	номер государственной регистрации: 50:04:0270407:777-50/128/2020-38
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено
	основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292160/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.2	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 15.12.2020 14:15:19
	номер государственной регистрации: 50:04:0270407:777-50/153/2020-36
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено
	основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292107/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 10	
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1615484			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:777	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.3	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	10.12.2020 12:02:04	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:777-50/125/2020-35	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144090/5004, 151836/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.4	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	09.12.2020 15:08:02	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:777-50/417/2020-34	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144103/5004, 151834/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.5	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	07.12.2020 17:10:50	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:777-50/215/2020-33	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127965943/5004.135891/20/50004-ИП от 09.10.2020, Выдан 02.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №3	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 10	
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1615484			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:777	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.6	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2020 17:31:32	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:777-50/148/2020-32	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127854128/5004, 145308/20/50004-ИП, Выдан 27.11.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.7	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.11.2020 15:03:44	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:777-50/130/2020-31	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 36012954/5060, 53299/20/50060-ИП, Выдан 16.11.2020 МО по ВИП № 1 ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	29.10.2020 15:58:25	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:777-50/143/2020-30	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 35519977/5060, 33465/20/50060-ИП, Выдан 23.09.2020 МО по ВИП № 1 ГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №4	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1615484		Всего листов выписки: 10	
Кадастровый номер:		50:04:0270407:777	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.9	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 17:58:18	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:777-44/015/2020-29	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977651/5004, 132153/20/50004-ИП, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 11:50:47	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:777-44/020/2020-28	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977677/5004,121857/20/50004-ИП от 2020-09-23, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.11	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	27.10.2020 16:02:22	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:777-50/137/2020-26	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977618/5004,132154/20/50004-ИП, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №5	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1615484		Всего листов выписки: 10	
Кадастровый номер:		50:04:0270407:777	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.12	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 16:28:07	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:777-50/113/2020-25	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746976/5004,109223/20/50004-ИП от 14.08.2020г., Выдан 15.10.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.13	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 15:13:30	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:777-50/113/2020-24	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746999/5004, 106904/20/50004-ИП, Выдан 15.10.2020 Дмитровское РосПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.14	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.05.2020 14:10:25	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:777-50/004/2020-21	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 123016874/5004 (24342/20/50004-ИП), Выдан 21.05.2020	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 7

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №6	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1615484		Всего листов выписки: 10	
Кадастровый номер:		50:04:0270407:777	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.15	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.05.2020 10:13:07	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:777-50/004/2020-20	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 122558747/5004 (47958/20/50004-ИП), Выдан 07.05.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.16	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 11:06:08	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:777-50/004/2020-17	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121556314/5004 (28195/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.17	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 10:36:18	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:777-50/004/2020-16	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121557692/5004 (28194/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 8

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №7	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1615484		Всего листов выписки: 10	
Кадастровый номер:		50:04:0270407:777	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.18	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	22.01.2020 15:38:21	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:777-50/004/2020-15	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 118815441/5004 (79879/19/50004-ИП), Выдан 21.01.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.19	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	08.06.2018 10:56:53	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:777-50/004/2018-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.06.2018 по 31.05.2019 с 08.06.2018 по 31.05.2019	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТИРОС-Инвест", ИНН: 7729556470, ОГРН: 5067746599322	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога) недвижимого имущества, Выдан 28.05.2018 -	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	22.09.2020 16:58:19	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:777-50/113/2020-23	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 9			
Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №8	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 10			
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1615484			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:777	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 5 Лист 10

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 10			
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1615484			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:777	
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):	
50:04:0270407:777		1	
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПЛАН ЭТАЖА 1 ЭТАЖ			
Масштаб 1:1200 Условные обозначения:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- части границы геометрической или иной планировки</li> <li>- стены с окнами и дверями</li> <li>- лестница</li> <li>- двери, остекленные (или балконишко)</li> </ul>			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" 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 22.12.2020, поступившего на рассмотрение 23.12.2020, сообщаем, что согласно запросам Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 8	
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51279764	
Кадастровый номер:	50:04:0270407:790
Номер кадастрового квартала:	50:04:0270407
Дата присвоения кадастрового номера:	11.08.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дьятров, деревня Целево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 26, 27
Площадь, м2:	55,3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж №-1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	19241458,04
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0270407:641
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 заявки об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с площадью: 55,3 кв.м.
Получатель выписки:	Гончаров Роман Викторович

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 8	
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51279764	
Кадастровый номер:	50:04:0270407:790
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Общество с ограниченной ответственностью "ТИРОС-Инвест", ИНН: 7729556470, ОГРН: 5067746599322, контактная информация: tiros2020@yandex.ru
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права: 2.1 Собственность 50:04:0270407:790-50/004/2019-1 11.10.2019 15:20:02
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Запрещение регистрации дата государственной регистрации: 17.12.2020 14:29:32 номер государственной регистрации: 50:04:0270407:790-50/128/2020-18 срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292160/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.2	вид: Запрещение регистрации дата государственной регистрации: 15.12.2020 14:15:19 номер государственной регистрации: 50:04:0270407:790-50/153/2020-16 срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292107/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51279764			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:790	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.3	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	10.12.2020 12:02:04	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:790-50/125/2020-15	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144090/5004, 151836/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.4	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	09.12.2020 15:08:02	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:790-50/417/2020-14	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144103/5004, 151834/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.5	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	07.12.2020 17:10:50	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:790-50/215/2020-13	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127965943/5004.135891/20/50004-ИП от 09.10.2020, Выдан 02.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №3	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51279764			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:790	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.6	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2020 17:31:32	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:790-50/148/2020-12	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127854128/5004 145308/20/50004-ИП, Выдан 27.11.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.7	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.11.2020 15:03:44	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:790-50/130/2020-11	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 36012954/5060, 53299/20/50060-ИП, Выдан 16.11.2020 МО по ВИП № 1 ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 17:58:18	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:790-44/015/2020-10	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977651/5004, 132153/20/50004-ИП, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №4	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51279764			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:790	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.9	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 11:50:47	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:790-44/020/2020-9	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 12697767/5004.121857/20/50004-ИП от 2020-09-23, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 16:28:07	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:790-50/113/2020-6	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746976/5004.109223/20/50004-ИП от 14.08.2020г., Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.11	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 15:13:30	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:790-50/113/2020-5	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746999/5004.106904/20/50004-ИП, Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №5	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51279764			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:790	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.12	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.05.2020 12:54:50	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:790-50/004/2020-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 123016874/5004 (24342/20/50004-ИП), Выдан 21.05.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.13	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 11:10:10	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:790-50/004/2020-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121556314/5004 (28195/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.14	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 10:44:44	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:790-50/004/2020-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121557692/5004 (28194/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	



Лист 7			
Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №6	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8			
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51279764			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:790	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 5 Лист 8

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8			
23 декабря 2020г. № КУВИ-002/2020-51279764			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:790	
Кадастровый номер: 50:04:0270407:790		Номер этажа (этажей): -1	
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" 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 19.01.2021, поступившего на рассмотрение 19.01.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1	Раздел 1
Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 9	
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1628017	
Кадастровый номер:	50:04:0270407:789
Номер кадастрового квартала:	50:04:0270407
Дата присвоения кадастрового номера:	11.08.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дьятров, деревня Целево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 17, 18, 19.
Площадь, м2:	63,5
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подземный этаж №-1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	2161153,29
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:04:0270407:641
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
Получитель выписки:	Гончаров Роман Викторович

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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	Раздел 2
Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 9	
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1628017	
Кадастровый номер:	50:04:0270407:789
1	Правообладатель (правообладатели):
1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ТИРОС-Инвест", ИНН: 7729556470, ОГРН: 5067746599322
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:
2.1	Собственность 50:04:0270407:789-50/004/2019-1 14.10.2019 11:50:04
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 17.12.2020 14:29:32
	номер государственной регистрации: 50:04:0270407:789-50/128/2020-24
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено
	основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292160/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.2	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 15.12.2020 14:15:19
	номер государственной регистрации: 50:04:0270407:789-50/153/2020-22
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено
	основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128292107/5004, Выдан 14.12.2020, Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1628017			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:789	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.3	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	10.12.2020 12:02:04	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:789-50/125/2020-21	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144090/5004, 151836/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.4	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	09.12.2020 15:08:02	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:789-50/417/2020-20	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 128144103/5004, 151834/20/50004-ИП, Выдан 08.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.5	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	07.12.2020 17:10:50	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:789-50/215/2020-19	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127965943/5004.13.5891/20/50004-ИП от 09.10.2020, Выдан 02.12.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №3	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1628017			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:789	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.6	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	02.12.2020 17:31:32	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:789-50/148/2020-18	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 127854128/5004, 145308/20/50004-ИП, Выдан 27.11.2020 Дмитровское РОСП ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.7	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.11.2020 15:03:44	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:789-50/130/2020-17	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 36012954/5060, 53299/20/50060-ИП, Выдан 16.11.2020 МО по ВИП № 1 ГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.8	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	29.10.2020 15:58:25	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:789-50/143/2020-16	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 35519977/5060, 33465/20/50060-ИП, Выдан 23.09.2020 МО по ВИП № 1 ГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №4	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1628017			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:789	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.9	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 17:58:18	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:789-44/015/2020-15	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977651/5004, 132153/20/50004-ИП, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.10	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.10.2020 11:50:47	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:789-44/020/2020-14	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126977677/5004,121857/20/50004-ИП от 2020-09-23, Выдан 22.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.11	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 16:28:07	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:789-50/113/2020-11	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746976/5004,109223/20/50004-ИП от 14.08.2020г., Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №5	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1628017			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:789	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.12	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	20.10.2020 15:13:30	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:789-50/113/2020-10	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (pdf), № 126746999/5004, 106904/20/50004-ИП, Выдан 15.10.2020 Дмитровское РОСПГУФССП России по Московской области	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.13	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	25.05.2020 14:07:43	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:789-50/004/2020-8	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 123016874/5004 (24342/20/50004-ИП), Выдан 21.05.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.14	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.05.2020 10:12:35	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:789-50/004/2020-7	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 122558747/5004 (47958/20/50004-ИП), Выдан 07.05.2020	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 7

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №6	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1628017			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:789	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.15	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 11:08:38	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:789-50/004/2020-6	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121556314/5004 (28195/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.16	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	14.04.2020 10:42:54	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:789-50/004/2020-5	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 121557692/5004 (28194/20/50004-ИП), Выдан 09.04.2020	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.17	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	04.03.2020 13:27:29	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:789-50/004/2020-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.10.2019 по 01.04.2020 с 25.10.2019 по 01.04.2020	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Частное охранный предприятие Ожар", ИНН: 7727016976, ОГРН: 1037739324501, контактная информация: ifros2020@ya.ru	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки (залога) недвижимого имущества, Выдан 25.10.2019	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 8

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №7	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1628017			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:789	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.18	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	22.01.2020 17:09:31	
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:789-50/004/2020-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя о запрете на совершение действий по регистрации, № 118815441/5004 (79879/19/50004-ИП), Выдан 21.01.2020	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 9			
20 января 2021 г. № КУВИ-002/2021-1628017			
Кадастровый номер:		50:04:0270407:789	
Кадастровый номер:		50:04:0270407:789	
Номер этажа (этажей):		-1	
<p>ГЛАВНЫЙ ИЛИ ПОМЕЩЕННИЙ ПЛАН ЭТАЖА -1 ЭТАЖ</p> <p>Масштаб 1:200</p> <p>Условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>кварт. помещения (вспомогательный фазис) по назначению</li> <li>стены с окном и дверью</li> <li>дверь (с указанием № в плане этажа)</li> <li>плиты (и др.)</li> </ul>			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Общество с ограниченной ответственностью "Тирос-Инвест" (специализированный застройщик)  
(ООО "Тирос-Инвест", ИНН 7729556470)  
(организация)

Форма по ОКУД  
по ОКПО

Код	0317001
	97221162

(подразделение)

Основание для проведения инвентаризации:

приказ, неопределенно-реверсивное  
(исключено зачеркнуто)

Вид деятельности	номер	дата	Вид операции
64.99	3-ИНВ	29.09.2021	
		05.11.2021	
		03.12.2021	

**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ**

основных средств

Номер документа	Дата составления
01	03.12.2021

Основные средства *Нежилое помещение в жилом доме*  
находящиеся *в собственности организации под управлением - Ипотечка, № государственной регистрации 50-50/004-50/004/007/2015-3790/1*

(в собственности организации, на ответственное хранение в-т-н-предельное)

Местонахождение *141800, Московская область, Дмитров город, Профессиональная улица, 1А, 421*

Арендодатель \* *Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целевое*

**РАСПИСКА**

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сланы в бухгалтерию, и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды.

№ п.п.	№ инв. бирки	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Основание государственной регистрации	Инвентарный номер	Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
					кол-во, шт.	стоимость, руб. коп.	кол-во, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	P5003	Нежилое помещение №7 в ж/д №4 Кад. № 50:04:02/0407.440 д. да, пом. 7	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50520000-393, выдан 26.12.2014	00-000017	1,0	3 989 396,51	1,0	3 989 396,51
<b>Итого</b>					<b>1,0</b>	<b>3 989 396,51</b>	<b>1,0</b>	<b>3 989 396,51</b>

2-я страница формы № ИНВ-1/лист 1



Итого по описи:

а) количество порядковых номеров Один (протикать)  
 б) общее количество единиц фактически Один (протикать)  
 в) на сумму фактически Три миллиона девятьсот восемьдесят девять тысяч триста девятнадцать (протикать)

руб 51 коп.

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии

Конкурсный управляющий ООО "Тирос - Инвест" (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) Черникова Ю.В. (расшифровка подписи)

Зам. председателя комиссии

Генеральный директор ООО "Стандарт" - Эксперт-аналитик (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) Лисин А.В. (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

Эксперт-аналитик ООО "Стандарт" (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) Кологоя В.О. (расшифровка подписи)

Специалист-маркировщик ООО "Стандарт" (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) Матяков А.А. (расшифровка подписи)

Специалист-маркировщик ООО "Стандарт" (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) Дамынов А.А. (расшифровка подписи)

Оператор-аналитик ООО "Стандарт" (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) Войников Д.В. (расшифровка подписи)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем).  
 Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

с № \_\_\_\_\_ по № \_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил Конкурсный управляющий ООО "Тирос - Инвест" (должность) \_\_\_\_\_ (подпись) Черникова Ю.В. (расшифровка подписи)



Общество с ограниченной ответственностью "Тирос-Инвест" (специализированный застройщик)  
(ООО "Тирос-Инвест", ИНН 7729556470)  
(организация)

Форма по ОКУД  
по ОКПО

Код	0317004
	97221162

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации:

приказа, №                    , районное  
(и/или иное зачеркнуто)

Вид деятельности

номер	64.99
дата	3-ИНВ

Дата начала инвентаризации  
Дата окончания инвентаризации

29.09.2021	05.11.2021
03.12.2021	

Вид операции

Номер документа	Дата составления
03	03.12.2021

**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ**  
Товарно-материальных ценностей

**Товары (сч. 41)**

находящиеся **в собственности организации под управлением - Иномка**  
(или товарно-материальных ценностей)

Местонахождение **141800, Московская область, Дмитров город, Профессиональная улица, 1А, 421;**  
**Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целевое**  
(в собственности организации, не-ответственных-франшиз-р-н-франчайзинг)

**РАСПИСКА**

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на товарно-материальные ценности сланы в бухгалтерию и все товарно-материальные ценности, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Материально ответственный(ые) лицо(а):

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Произведено снятие фактических остатков ценностей по состоянию на 01 сентября 20 21 г.

№ п/п	Счет, субсчета	Товарно-материальные ценности наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номенклатурный номер)	Основание государственной регистрации	Фактическое наличие		По данным бухгалтерского		Ограничение (обременение) права
					кол-во	сумма, руб. коп.	кол-во	сумма, руб. коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	41.01	Подземный этаж №1- нежилое помещение(комн.2,3,4) 50:04:02/0407:787 63 кв. м. Росийская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целево, дом 4Б, помещение V, ком.№№ 2, 3, 4	00-00000311	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50-42-7332-2017, выдан 31.01.2017	1,0	2 170 405,55	1,0	2 170 405,55	Ипотека, № г.р. 50:004:02/0407:787-50/004/2020-4
2	41.01	Нежилое помещение № 1 50:04:02/0407:435 147,00 кв. м.Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 1	00-00000114	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50520000-393, выдан 26.12.2014	1,0	5 685 542,45	1,0	5 685 542,45	Ипотека, № г.р. 50-50/004-50/004/007/2015-3788/1
3	41.01	Нежилое помещение №2 50:04:02/0407:526 78,00 кв. м.Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 2	00-00000115	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50520000-393, выдан 26.12.2014	1,0	3 030 725,05	1,0	3 030 725,05	Ипотека, № г.р. 50-50/004-50/004/007/2015-3794/1
4	41.01	Нежилое помещение №3 50:04:02/0407:579 106,30 кв. м.Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 3	00-00000116	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50520000-393, выдан 26.12.2014	1,0	4 119 584,95	1,0	4 119 584,95	Ипотека, № г.р. 50-50/004-50/004/007/2015-3797/1
5	41.01	Нежилое помещение №4 50:04:02/0407:556 205,70 кв. м.Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 4	00-00000117	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50520000-393, выдан 26.12.2014	1,0	7 944 061,03	1,0	7 944 061,03	Ипотека, № г.р. 50-50/004-50/004/007/2015-3779/1
6	41.01	Нежилое помещение №5 50:04:02/0407:599 210,30 кв. м.Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево	00-00000118	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50520000-393, выдан 26.12.2014	1,0	8 121 048,86	1,0	8 121 048,86	Ипотека, № г.р. 50-50/004-50/004/007/2015-3800/1
7	41.01	Нежилое помещение №6 50:04:02/0407:389 146,50 кв. м.Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево	00-00000119	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50520000-393, выдан 26.12.2014	1,0	5 666 304,65	1,0	5 666 304,65	Ипотека, № г.р. 50-50/004-50/004/007/2015-3782/1

№ п/п	Счет, субсчете	Товарно-материальные ценности наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номенклатурный номер)	Основание государственной регистрации	Фактическое наличие		По данным бухгалтерского		Ограничение (обременение) права
					кол-во	сумма, руб. кол.	кол-во	сумма, руб. кол.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	41.01	Нежилое помещение №10 50:04:0270407:576 139.60 кв. м.Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 10	00-00000121	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50520000-393, выдан 26.12.2014	1,0	4 836 442,83	1,0	4 836 442,83	Ипотека, № г.р. 50-50/004-50/004/007/2015-3796/1
9	41.01	Нежилое помещение №13 50:04:0270407:419 145.10 кв. м.Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 13	00-00000122	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50520000-393, выдан 26.12.2014	1,0	5 612 438,79	1,0	5 612 438,79	Ипотека, № г.р. 50-50/004-50/004/007/2015-3783/1
10	41.01	Нежилое помещение №15 50:04:0270407:425 145.20 кв. м.Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 15	00-00000123	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50520000-393, выдан 26.12.2014	1,0	5 616 286,35	1,0	5 616 286,35	Ипотека, № г.р. 50-50/004-50/004/007/2015-3786/1
11	41.01	Нежилое помещение №16 50:04:0270407:587 196.70 кв. м.Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 16	00-00000124	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50520000-393, выдан 26.12.2014	1,0	7 597 780,50	1,0	7 597 780,50	Ипотека, № г.р. 50-50/004-50/004/007/2015-3799/1
12	41.01	Нежилое помещение №17 50:04:0270407:489 145.00 кв. м.Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 17	00-00000125	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50520000-393, выдан 26.12.2014	1,0	5 608 591,22	1,0	5 608 591,22	Ипотека, № г.р. 50-50/004-50/004/007/2015-3792/1
13	41.01	Нежилое помещение №18 50:04:0270407:424 197.00 кв. м.Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целево, д. 4а, пом. 18	00-00000126	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50520000-393, выдан 26.12.2014	1,0	7 609 323,18	1,0	7 609 323,18	Ипотека, № г.р. 50-50/004-50/004/007/2015-3784/1
14	41.01	Нежилое помещение №4 ( ж/д 2 ) 50:04:0270407:777 215.30 кв. м.	00-00000255	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50-42-7332-2017, выдан 31.01.2017	1,0	8 483 450,830	1,0	8 483 450,830	Ипотека, № г.р. 50:04:0270407:777-50/004/2018-2

2-я страница формы № ИНБ-3  
Лист 2

2-я страница формы № ИНВ-3  
Лист 3

№ п.п.	Счет, субсчете	Товарно-материальные ценности		код (номенклатурный номер)	Основание государственной регистрации	Фактическое наличие		По данным бухгалтерского		Ограничение (обременение) права
		наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	3			кол-во	сумма, руб. коп.	кол-во	сумма, руб. коп.	
1	2			4	5	6	7	8	9	10
15	41.01	Нежилое помещение №5 (ж/д 2) 50:04:0270407:778 217.70 кв. м.		00-00000256	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, КУ50-42-7332-2017, выдан 31.01.2017	1,0	8 578 017,860	1,0	8 578 017,860	Ипотека, № г.р. 50:04:0270407:778-50/004/2018-2
<b>Итого:</b>						<b>15,0</b>	<b>90 680 004,10</b>	<b>15,0</b>	<b>90 680 004,10</b>	

Итого по описи:

- а) количество порядковых номеров  
 б) общее количество единиц фактически  
 в) на сумму фактически

Датнайдань (подпись)  
 Датнайдань (подпись)  
 Десятью миллионное шестьсот восемьдесят тысяч четыре (подпись)

руб 10 коп.

Все цены, подчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи товарно-материальных ценностей проверены.

Председатель комиссии

Зам.председателя комиссии

Члены комиссии:

Конкурсный упреляющий ООО "Турос - Инвест"	(должность)	(подпись)	Черникова Ю.В.
Генеральный директор ООО "Стандарт" - Эксперт-аналитик	(должность)	(подпись)	Дистин А.В.
Эксперт-аналитик ООО "Стандарт"	(должность)	(подпись)	Колосов В.О.
Специалист-маркировщик ООО "Стандарт"	(должность)	(подпись)	Манков А.А.
Специалист-маркировщик ООО "Стандарт"	(должность)	(подпись)	Дамниев А.А.
Оператор-аналитик ООО "Стандарт"	(должность)	(подпись)	Волков Д.В.

Все товарно-материальные ценности, поименованные в настоящей инвентаризационной описи, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Товарно-материальные ценности, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лидо(а), ответственное(ые) за сохранность товарно-материальных ценностей:

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил	(должность)	(подпись)	(расшифровка подписи)
Конкурсный упреляющий ООО "Турос - Инвест"	(должность)	(подпись)	Черникова Ю.В.
« _____ »	(подпись)	(подпись)	(расшифровка подписи)



Общество с ограниченной ответственностью "Тирос-Инвест" (специализированный застройщик)  
(ООО "Тирос-Инвест", ИНН 7729556470)

Форма по ОКУД  
по ОКПО

(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации: \_\_\_\_\_ приказ, неопределенное, выраженное

(использовать зачеркнуть)

Код	0317004
97221162	
Вид деятельности	64.99
номер	3-ИНВ
Дата	29.09.2021
Дата начала инвентаризации	05.11.2021
Дата окончания инвентаризации	03.12.2021
Вид операции	

**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ  
Товарно-материальных ценностей**

Товары (сч. 41), Товары продукции (сч. 43)

(вид товарно-материальных ценностей)

находящиеся в собственности организации

Местонахождение 141800, Московская область, Дмитров город, Профессиональная улица, 1А, 421;

Московская область, р-н. Дмитровский, д. Целевое

**РАСПИСКА**

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на товарно-материальные ценности сданы в бухгалтерию и все товарно-материальные ценности, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Материально ответственное(ые) лицо(а):

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Произведено снятие фактических остатков ценностей по состоянию на "01" сентября 20 21 г.

№ п/п	Счет, субсчете	Т	Товарно-материальные ценности наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	код (номенклатурный номер)	Основание государственной регистрации	Фактическое наличие		По данным бухгалтерского	
						кол-во	сумма, руб. коп.	кол-во	сумма, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	41.01		Подземный этаж №7-нежилое помещение(комн.26,27) 50:04-02/70407-7/90 муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целевое, дом 4Б, помещение У, ком.№№ 26, 27	00-00000310	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50-42-7332-2017, выдан 31.01.2017	1,0	2 170 405,55	1,0	2 170 405,55
2	43		Машинно-место № 1, поз.2	00-00000312	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
3	43		Машинно-место № 2, поз.2	00-00000313	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
4	43		Машинно-место № 3, поз.2	00-00000314	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
5	43		Машинно-место № 4, поз.2	00-00000315	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
6	43		Машинно-место № 5, поз.2	00-00000316	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
7	43		Машинно-место № 6, поз.2	00-00000317	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
8	43		Машинно-место № 7, поз.2	00-00000318	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
9	43		Машинно-место № 8, поз.2	00-00000319	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
10	43		Машинно-место № 9, поз.2	00-00000320	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
11	43		Машинно-место № 10, поз.2	00-00000321	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
12	43		Машинно-место № 11, поз.2	00-00000322	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
13	43		Машинно-место № 14, поз.2	00-00000323	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
14	43		Машинно-место № 15, поз.2	00-00000324	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
15	43		Машинно-место № 16, поз.2	00-00000325	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
16	43		Машинно-место № 17, поз.2	00-00000326	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
17	43		Машинно-место № 18, поз.2	00-00000327	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
18	43		Машинно-место № 19, поз.2	00-00000328	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
19	43		Машинно-место № 20, поз.2	00-00000329	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
20	43		Машинно-место № 21, поз.2	00-00000330	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
21	43		Машинно-место № 22, поз.2	00-00000331	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
22	43		Машинно-место № 23, поз.2	00-00000332	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
23	43		Машинно-место № 24, поз.2	00-00000333	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
24	43		Машинно-место № 25, поз.2	00-00000334	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
25	43		Машинно-место № 26, поз.2	00-00000335	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
26	43		Машинно-место № 27, поз.2	00-00000336	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
27	43		Машинно-место № 28, поз.2	00-00000337	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
28	43		Машинно-место № 29, поз.2	00-00000338	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
29	43		Машинно-место № 30, поз.2	00-00000339	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
30	43		Машинно-место № 31, поз.2	00-00000340	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
31	43		Машинно-место № 32, поз.2	00-00000341	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
32	43		Машинно-место № 33, поз.2	00-00000342	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
33	43		Машинно-место № 34, поз.2	00-00000343	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
34	43		Машинно-место № 35, поз.2	00-00000344	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
35	43		Машинно-место № 36, поз.2	00-00000345	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
36	43		Машинно-место № 37, поз.2	00-00000346	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
37	43		Машинно-место № 38, поз.2	00-00000347	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44
38	43		Машинно-место № 40, поз.2	00-00000348	***	1,0	656 600,44	1,0	656 600,44



Итого по описи:

а) количество порядковых номеров \_\_\_\_\_  
 б) общее количество единиц фактически \_\_\_\_\_  
 в) на сумму фактически \_\_\_\_\_

Пятьдесят семь (прописью)  
 Пятьдесят семь (прописью)  
 Тридцать восемь миллионов девятьсот сорок тысяч тридцать (прописью)

Все цены, подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи товарно-материальных ценностей проверены. руб 16 коп.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Зам. председателя комиссии \_\_\_\_\_  
 Конкурсный уполномоченный ООО "Тирс - Инвест" \_\_\_\_\_  
 (должность) (подпись) (расшифровка подписи) Черникова Ю.В.  
 (расшифровка подписи)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_  
 Генеральный директор ООО "Стидарт" - Эксперт-аналитик \_\_\_\_\_  
 (должность) (подпись) (расшифровка подписи) Лисин А.В.  
 (расшифровка подписи)

Эксперт-аналитик ООО "Стидарт" \_\_\_\_\_  
 (должность) (подпись) (расшифровка подписи) Колосов В.О.  
 (расшифровка подписи)

Специалист-маркировщик ООО "Стидарт" \_\_\_\_\_  
 (должность) (подпись) (расшифровка подписи) Мананов А.А.  
 (расшифровка подписи)

Специалист-маркировщик ООО "Стидарт" \_\_\_\_\_  
 (должность) (подпись) (расшифровка подписи) Данилов А.А.  
 (расшифровка подписи)

Оператор-аналитик ООО "Стидарт" \_\_\_\_\_  
 (должность) (подпись) (расшифровка подписи) Волков Д.В.  
 (расшифровка подписи)

Все товарно-материальные ценности, поименованные в настоящей инвентаризационной описи, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Товарно-материальные ценности, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность товарно-материальных ценностей:

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил \_\_\_\_\_ (подпись)  
 \_\_\_\_\_ (должность)  
 Конкурсный уполномоченный ООО "Тирс - Инвест" \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)  
 \_\_\_\_\_ (должность) (подпись) (расшифровка подписи) Черникова Ю.В.  
 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи) (расшифровка подписи)



Унифицированная форма № ИНВ-18

Общество с ограниченной ответственностью "Тирос-Инвест" (специализированный застройщик)  
(ООО "Тирос-Инвест", ИНН: 7729556470)

(организация)

(структурное подразделение)

Форма по ОКУД  
по ОКПО

Код	
0317001	
97221162	
Вид деятельности	64.99
номер	3-ИНВ
дата	29.09.2021
Дата начала инвентаризации	05.11.2021
Дата окончания инвентаризации	03.12.2021
Вид операции	

Основание для проведения инвентаризации:

*приказ, неопубликованное* ~~решение~~ *руководителя*  
(подпись директора)

**СЛИЧИТЕЛЬНАЯ ВЕДОМОСТЬ**

Номер документа	Дата составления
05	03.12.2021

Результатов инвентаризации основных средств, нематериальных активов  
По состоянию на " 01 " сентября 2021 г. проведена инвентаризация фактического наличия ценностей, находящихся в собственности  
организации  
При инвентаризации установлено следующее:

№ п.п.	Товарно-материальные ценности - наименование, характеристика (вид, сорт, группа)	Основание государственной регистрации	Итого инвентаризации				Ограничение (обременение) права
			Излишки		Недостача		
			кол-во	сумма, руб.	кол-во	сумма, руб.	
			4	5	6	7	8
1	Нежилое помещение, площадь 55,3 кв.м:50:04:0270407:788, РФ, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение У, ком. №№ 12, 13	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50-42-7332-2017, выдан 31.01.2017	1,0	---	---	---	---
2	Нежилое помещение, площадь 35,5 кв.м:50:04:0270407:789, РФ, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целеево, дом 4Б, помещение У, ком. №№ 17, 18, 19	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50-42-7332-2017, выдан 31.01.2017	1,0	---	---	---	Ипотека, № г.р. 50:04:0270407:789-50/004/2020-4
<b>Итого:</b>			<b>2,0</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	

2-я страница формы № ИНВ-18, лист 1



**Техническое описание (паспорт)**

на Многоквартирный дом  
(вид объекта учета)  
Жилой дом  
(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район	Дмитровский	
Муниципальное образование	тип	Городское поселение
	наименование	Дмитров
Населенный пункт	тип	деревня
	наименование	Целеево
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	
	наименование	
Номер дома	Поз.2	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения	Московская область, Дмитровский район, гп Дмитров, деревня Целеево, квартал жилой застройки «Пятиречье», поз.2	

Шифр	
Архивный номер	
Кадастровый номер	

Отчет составлен по состоянию на

15.08.2016

Кадастровый инженер



Черетаев А.А.  
(подпись) (Фамилия И.О.)

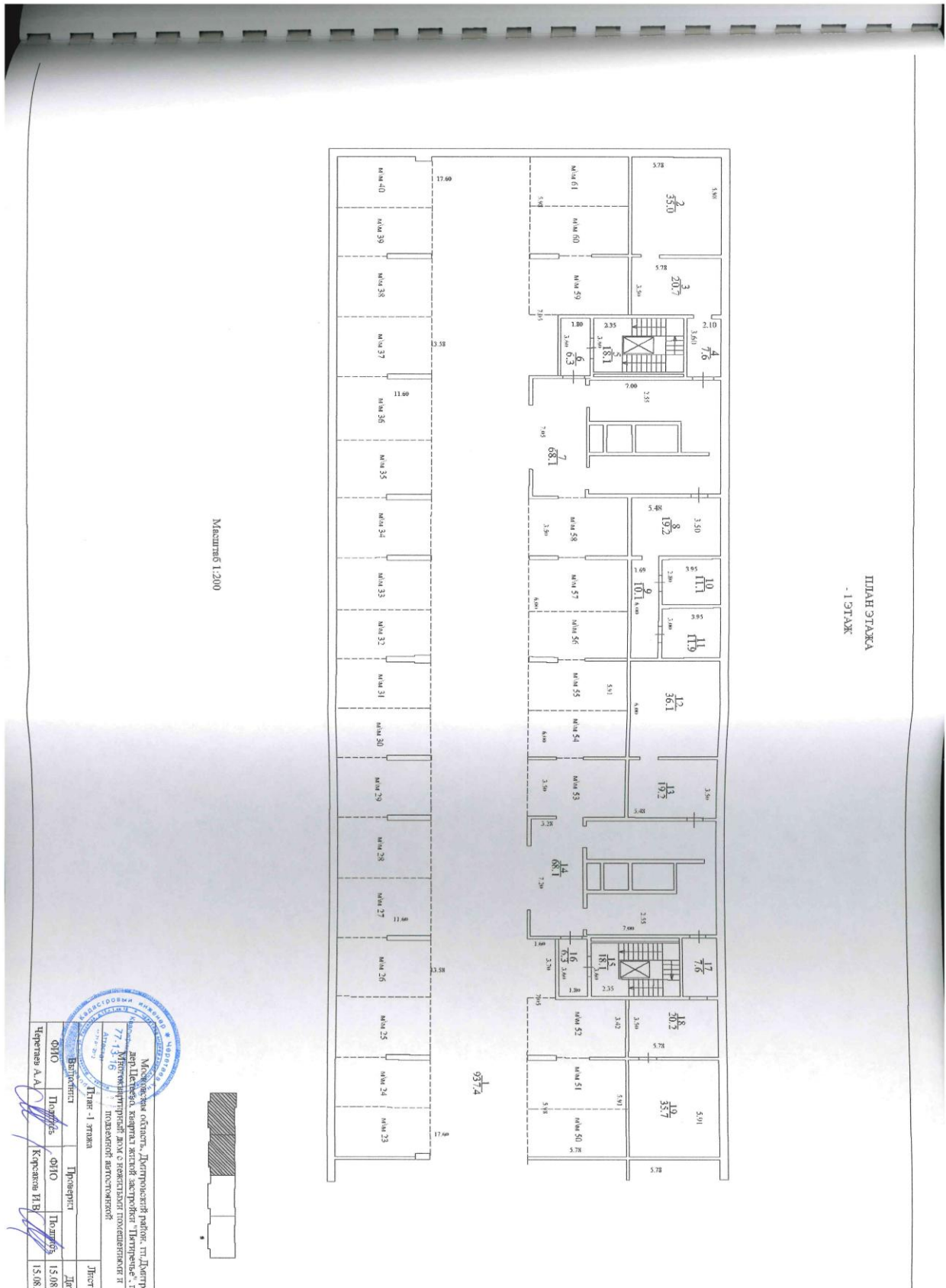
Итого по 15-му этажу:						330,6
16	I	1	Коридор			3,35
		2	Подсобное			23,3
		3	Коридор			22,3
		4	Лестница			10,1
		5	Подсобное			13,2
						9,0
						77,9
Итого по помещению I:						3,35
K	II	1	Коридор			3,35
		2	Подсобное			23,3
		3	Коридор			22,3
		4	Лестница			10,1
		5	Подсобное			13,2
						9,0
						77,9
Итого по помещению II:						3,35
K	III	1	Коридор			3,35
		2	Подсобное			23,3
		3	Коридор			22,3
		4	Лестница			10,1
		5	Подсобное			13,2
						9,0
						77,9
Итого по помещению III:						3,35
K	IV	1	Коридор			3,35
		2	Подсобное			23,3
		3	Коридор			22,3
		4	Лестница			10,1
		5	Подсобное			13,2
						9,0
						77,9
Итого по помещению IV:						3,35
						3,35
						23,3
						22,3
						10,1
						13,2
						9,0
						77,9
Итого по помещениям кровли:						311,6

№ Этажа	№ Помещения	№ Части помещения	Назначение части помещения	В том числе площадь жилых помещений (кв.м.)						Высота помещений по внутреннему обмеру, м	В том числе площадь нежилых помещений (кв.м.)			
				Площадь с учетом частей помещений	Общая площадь жилого помещения	Жилые	Подсобная	Лоджий, балконов, террас, веранд	Площадь помещений общего пользования		Площадь технических помещений	Площадь прочих помещений	Площадь нежилых помещений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
	I	33	Лестница							18,1				
		34	Коридор							6,3				
-1	II	23	Лестница							18,1				
		24	Коридор							6,3				
	II	15	Лестница							18,1				
		16	Коридор							6,3				
-1	I	5	Лестница							18,1				
		6	Коридор							6,3				
	V	1	Проезд							937,4				
		2	Свободного назначения										35,0	
		3	Свободного назначения										20,7	
		4	Свободного назначения										7,6	
		7	Коридор							68,1				
		8	Подсобное									19,2		
		9	Подсобное									10,1		
		10	Коридор									11,1		
		11	Серверная								11,9			
		12	Свободного назначения										36,1	
		13	Свободного назначения										19,2	
		14	Коридор							68,1				
		17	Свободного назначения										7,6	
		18	Свободного назначения										20,2	
		19	Свободного назначения										35,7	
		20	Венткамера								34,6			
		21	Подсобное									20,2		
		22	Коридор									7,6		
		25	Коридор							68,1				
		26	Свободного назначения										19,2	
		27	Свободного назначения										36,1	
		28	Подсобное									29,3		
		29	Серверная							11,0				
		30	Подсобное								11,0			

31	Коридор			68,1			
32	Коридор					7,6	
35	Коридор					8,0	
36	Подсобное				10,5		
37	Водомерный узел				14,1		
38	Насосная				13,6		
39	Тепловой пункт				29,5		
40	Санузел				1,5		
м/м1	Машино-место						17,1
м/м2	Машино-место						17,1
м/м3	Машино-место						13,6
м/м4	Машино-место						13,6
м/м5	Машино-место						13,6
м/м6	Машино-место						13,6
м/м7	Машино-место						13,6
м/м8	Машино-место						13,6
м/м9	Машино-место						19,4
м/м10	Машино-место						16,8
м/м11	Машино-место						16,8
м/м12	Машино-место						16,8
м/м13	Машино-место						16,8
м/м14	Машино-место						19,4
м/м15	Машино-место						13,6
м/м16	Машино-место						13,6
м/м17	Машино-место						13,6
м/м18	Машино-место						13,6
м/м19	Машино-место						13,6
м/м20	Машино-место						13,6
м/м21	Машино-место						16,8
м/м22	Машино-место						16,8
м/м23	Машино-место						16,8
м/м24	Машино-место						16,8
м/м25	Машино-место						20,4
м/м26	Машино-место						20,4
м/м27	Машино-место						20,4
м/м28	Машино-место						20,4
м/м29	Машино-место						19,4
м/м30	Машино-место						16,8
м/м31	Машино-место						16,8
м/м32	Машино-место						16,8
м/м33	Машино-место						16,8
м/м34	Машино-место						19,4
м/м35	Машино-место						20,4
м/м36	Машино-место						20,4
м/м37	Машино-место						20,4
м/м38	Машино-место						20,4
м/м39	Машино-место						16,4
м/м40	Машино-место						17,9
м/м41	Машино-место						21,1
м/м42	Машино-место						18,0
м/м43	Машино-место						18,0
м/м44	Машино-место						18,0
м/м45	Машино-место						18,0
м/м46	Машино-место						21,1
м/м47	Машино-место						20,7
м/м48	Машино-место						18,0
м/м49	Машино-место						18,0
м/м50	Машино-место						18,0
м/м51	Машино-место						18,0
м/м52	Машино-место						20,7
м/м53	Машино-место						21,8
м/м54	Машино-место						18,0
м/м55	Машино-место						18,0
м/м56	Машино-место						18,0
м/м57	Машино-место						18,0
м/м58	Машино-место						21,2
м/м59	Машино-место						20,7
м/м60	Машино-место						17,9
м/м61	Машино-место						17,9
Итого по пр.помещениям:				97,6	126,7	124,1	1310,6
Итого по помещению V:				1209,8			
Итого по -1 этажу:				2868,8			







**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельных лиц на недвижимые объекты (инициасы) у него объекты недвижимого имущества**

Дата: 23.09.2021 № КУБН/002/2021-127401904

На основании запроса от 2021.09.20 г., поступившего на рассмотрение 2021.09.23 г., сообщаем, что правообладателем

ООО «ТИРОС-ИНВЕСТ», ИНН: 7725956470; ОГРН: 5067746599322; адрес: Московская область, р-н Дмитровский, ип. Дмитров, ул. Профессиональная, д. 1А, 421; в период с 01.12.2016 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимого имущества:

1.1.1.	Кадастровый номер объекта:	50:04:0270407:1061
	наименование объекта:	Помещение
	назначение объекта:	Жилое помещение
	площадь объекта:	47,80 кв. м.
	адрес объекта:	Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целевое, дом 45, квартира 257
1.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	21.11.2017
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:1061:50:004/2017-1
	основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50-42-7332-2017, выдан 31.01.2017
	дата государственной регистрации права:	28.02.2018
1.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
2.	Кадастровый номер объекта:	50:04:0270407:1070
	наименование объекта:	Помещение
	назначение объекта:	Жилое помещение
	площадь объекта:	54,30 кв. м.
	адрес объекта:	Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целевое, дом 45, квартира 266
2.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	04.04.2018
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:1070:50:004/2018-1
	основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50-42-7332-2017, выдан 31.01.2017;
	дата государственной регистрации права:	Акт о частичной реализации инвестиционного контракта №369 от 04.06.2008 года, 2.594, выдан 04.07.2017
2.3.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
3.	Кадастровый номер объекта:	50:04:0270407:1089
	наименование объекта:	Помещение

10.3.17.	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-44:020/2020-23
	вид:	Запрещение регистрации
10.3.18.	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50:137/2020-22
	вид:	Запрещение регистрации
10.3.19.	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50:113/2020-21
	вид:	Запрещение регистрации
10.3.20.	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50:113/2020-20
	вид:	Запрещение регистрации
10.3.21.	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50:004/2020-18
	вид:	Запрещение регистрации
10.3.22.	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50:004/2020-15
	вид:	Запрещение регистрации
10.3.23.	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50:004/2020-14
	вид:	Запрещение регистрации
10.3.24.	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50:004/2020-13
	вид:	Запрещение регистрации
10.3.25.	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50:004/2019-12
	вид:	Запрещение регистрации
10.3.26.	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50:004/2019-11
	вид:	Запрещение регистрации
10.3.27.	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50:004/2019-10
	вид:	Запрещение регистрации
10.3.28.	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50:004/2019-9
	вид:	Запрещение регистрации
10.3.29.	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50:004/2019-5
	вид:	Запрещение регистрации
10.3.30.	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50:004/2019-4
	вид:	Запрещение регистрации
10.3.31.	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50:004/2019-3
	вид:	Запрещение регистрации
10.3.32.	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:425-50:004/2019-1
	вид:	Итого
11.1.1.	Кадастровый номер объекта:	50:04:0270407:435
	наименование объекта:	Помещение
	назначение объекта:	Нежилое помещение
	площадь объекта:	147,00 кв. м.
	адрес объекта:	Московская область, р-н Дмитровский, д. Целевое, д. 46, пом. 1
11.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	13.11.2015

11.3.	Ограничение (обременение) права:	номер государственной регистрации:	50-50/004-50/004/009/2015-9037/1
		основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50520000-393, выдан 26.12.2014
11.3.1.	вид: номер государственной регистрации:	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/120/2021-56
11.3.2.	вид: номер государственной регистрации:	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/141/2021-55
11.3.3.	вид: номер государственной регистрации:	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/215/2021-53
11.3.4.	вид: номер государственной регистрации:	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/215/2021-51
11.3.5.	вид: номер государственной регистрации:	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/120/2021-50
11.3.6.	вид: номер государственной регистрации:	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/417/2021-48
11.3.7.	вид: номер государственной регистрации:	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/149/2021-47
11.3.8.	вид: номер государственной регистрации:	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/128/2020-33
11.3.9.	вид: номер государственной регистрации:	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/153/2020-31
11.3.10.	вид: номер государственной регистрации:	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/125/2020-30
11.3.11.	вид: номер государственной регистрации:	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/417/2020-29
11.3.12.	вид: номер государственной регистрации:	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/215/2020-28
11.3.13.	вид: номер государственной регистрации:	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/148/2020-27
11.3.14.	вид: номер государственной регистрации:	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/130/2020-26
11.3.15.	вид: номер государственной регистрации:	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/44/015/2020-25
11.3.16.	вид: номер государственной регистрации:	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/44/020/2020-24
11.3.17.	вид: номер государственной регистрации:	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/44/020/2020-23
11.3.18.	вид: номер государственной регистрации:	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/137/2020-22

11.3.19.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/113/2020-21
11.3.20.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/113/2020-20
11.3.21.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/004/2020-18
11.3.22.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/004/2020-15
11.3.23.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/004/2020-14
11.3.24.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/004/2020-13
11.3.25.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/004/2019-12
11.3.26.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/004/2019-11
11.3.27.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/004/2019-10
11.3.28.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/004/2019-9
11.3.29.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/004/2019-5
11.3.30.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/004/2019-4
11.3.31.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/004/2019-3
11.3.32.	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04-027/0407-435-50/004/2019-1
11.3.33.	вид: кадастровый номер объекта:	Иголева 50/04-027/0407-440
12.12.1.	кадастровый номер объекта:	50-50/004-50/004-007/2015-3788/1
	наименование объекта:	Помещение
	назначение объекта:	Жилое помещение
	площадь объекта:	115,00 кв. м.
	адрес объекта:	Московская область, р-н Дмитровский, д. Целевое, д. 4а, пом. 7
12.2.	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	13.11.2015
	номер государственной регистрации:	50-50/004-50/004-009/2015-9022/1
	основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50520000-393, выдан 26.12.2014

21.3.34	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2019-3
21.3.35	вид: номер государственной регистрации: номер объекта:	Итого 50/04/0270407:777-50/004/2018-2 50/04/0270407:778
22	наименование объекта: назначение объекта: площадь объекта: адрес объекта:	Помещение Нежилое помещение 217,70 кв. м. Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дигров, деревня Целевое, дом 45, помещение 5
22.1	вид: номер государственной регистрации: основание регистрации:	Собственность 50/04/0270407:778-50/004/2018-1 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50-42-7332-2017, выдан 31.01.2017
22.2	вид: номер государственной регистрации: основание регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/120/2021-59 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/141/2021-56 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/215/2021-56 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/215/2021-54 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/120/2021-53 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/149/2021-51 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/128/2020-37 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/153/2020-35 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/125/2020-34 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/417/2020-33 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/215/2020-32
22.3	вид: номер государственной регистрации: основание регистрации:	Обременение 50/04/0270407:778-50/113/2020-24 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/113/2020-23 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2020-20 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2020-19 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2020-17 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2020-16 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2020-15 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2019-14 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2019-13 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2019-12 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2019-11 Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2019-7 Запрещение регистрации

22.3.13	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/148/2020-31
22.3.14	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/130/2020-30
22.3.15	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/143/2020-29
22.3.16	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-44/015/2020-28
22.3.17	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-44/020/2020-27
22.3.18	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-44/020/2020-26
22.3.19	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/137/2020-25
22.3.20	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/113/2020-24
22.3.21	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/113/2020-23
22.3.22	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2020-20
22.3.23	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2020-19
22.3.24	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2020-17
22.3.25	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2020-16
22.3.26	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2020-15
22.3.27	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2019-14
22.3.28	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2019-13
22.3.29	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2019-12
22.3.30	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2019-11
22.3.31	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации 50/04/0270407:778-50/004/2019-7
22.3.32	вид: номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации

	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:779-50/004/2019-6
22.3.33	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:779-50/004/2019-5
22.3.34	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:779-50/004/2019-3
22.3.35	вид:	Иное впа
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:779-50/004/2018-2
23.23.1	Кодс:равный (или условный) номер объекта:	50:04:0270407:779
	наименование объекта:	Помещение
	назначение объекта:	Жилые помещения
	площадь объекта:	204,70 кв. м.
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целевое, дом 45, помещение 6
23.2	Вид, права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	26.02.2018
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:779-50/004/2018-1
	основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50-42-7332-2017, выдан 31.01.2017
	дата государственной регистрации права:	19.10.2020
23.3	Ограничение (обременение) права:	
23.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:779-50/113/2020-32
23.3.2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:779-50/113/2020-31
23.3.3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:779-50/004/2020-20
23.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:779-50/004/2020-19
23.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:779-50/004/2020-17
23.3.6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:779-50/004/2020-16
23.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:779-50/004/2020-15
23.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:779-50/004/2019-14
23.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:779-50/004/2019-13
23.3.10	вид:	Запрещение регистрации

24.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/153/2020-20
24.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/125/2020-19
24.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/417/2020-18
24.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/215/2020-17
24.3.12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/148/2020-16
24.3.13	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/130/2020-15
24.3.14	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-44/015/2020-14
24.3.15	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-44/020/2020-13
24.3.16	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-44/020/2020-12
24.3.17	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/137/2020-11
24.3.18	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/113/2020-10
24.3.19	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/113/2020-9
24.3.20	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/004/2020-7
24.3.21	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/004/2020-6
24.3.22	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/004/2020-5
24.3.23	вид:	Иное впа
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/004/2020-4
24.3.24	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/004/2020-3
24.3.25	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	50:04:0270407:787-50/004/2019-2
25.25.1	Кодс:равный (или условный) номер объекта:	50:04:0270407:788
	наименование объекта:	Помещение
	назначение объекта:	Жилые помещения
	площадь объекта:	55,30 кв. м.

адрес объекта:	Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целевое, дом 45, помещение V, ком.№№ 12, 13.
25.2. Вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:	11.10.2019
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/004/2019-1
основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50-42-7332-2017, выдан 31.01.2017
25.3. Ограничение (обременение) права:	
25.3.1. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/120/2021-44
25.3.2. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/141/2021-43
25.3.3. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/215/2021-41
25.3.4. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/215/2021-39
25.3.5. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/120/2021-38
25.3.6. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/417/2021-36
25.3.7. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/149/2021-35
25.3.8. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/153/2020-19
25.3.9. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/125/2020-18
25.3.10. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/417/2020-17
25.3.11. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/215/2020-16
25.3.12. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/148/2020-15
25.3.13. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/130/2020-14
25.3.14. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-44/015/2020-13
25.3.15. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-44/020/2020-12
25.3.16. вид:	Запрещение регистрации

25.3.17. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/113/2020-8
25.3.18. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/004/2020-6
25.3.19. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/004/2020-5
25.3.20. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/004/2020-4
25.3.21. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/004/2020-3
25.3.22. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:788-50/004/2019-2
26.1. кадастровый (или условный) номер объекта:	50/04-027/0407:789
наименование объекта:	Помещение
назначение объекта:	Нежилое помещение
площадь объекта:	63,50 кв. м.
адрес объекта:	Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целевое, дом 45, помещение V, ком.№№ 17, 18, 19.
26.2. Вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:	14.10.2019
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:789-50/004/2019-1
основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50-42-7332-2017, выдан 31.01.2017
26.3. Ограничение (обременение) права:	
26.3.1. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:789-50/120/2021-47
26.3.2. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:789-50/141/2021-46
26.3.3. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:789-50/215/2021-44
26.3.4. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:789-50/215/2021-42
26.3.5. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:789-50/120/2021-41
26.3.6. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:789-50/417/2021-39
26.3.7. вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	50/04-027/0407:789-50/149/2021-38

26.3.8.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-50/128/2020-24	Запрещение регистрации
26.3.9.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-50/153/2020-22	Запрещение регистрации
26.3.10.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-50/125/2020-21	Запрещение регистрации
26.3.11.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-50/417/2020-20	Запрещение регистрации
26.3.12.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-50/215/2020-19	Запрещение регистрации
26.3.13.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-50/148/2020-18	Запрещение регистрации
26.3.14.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-50/130/2020-17	Запрещение регистрации
26.3.15.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-50/143/2020-16	Запрещение регистрации
26.3.16.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-44/015/2020-15	Запрещение регистрации
26.3.17.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-44/020/2020-14	Запрещение регистрации
26.3.18.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-44/020/2020-13	Запрещение регистрации
26.3.19.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-50/137/2020-12	Запрещение регистрации
26.3.20.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-50/113/2020-11	Запрещение регистрации
26.3.21.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-50/113/2020-10	Запрещение регистрации
26.3.22.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-50/004/2020-8	Запрещение регистрации
26.3.23.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-50/004/2020-7	Запрещение регистрации
26.3.24.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-50/004/2020-6	Запрещение регистрации
26.3.25.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-50/004/2020-5	Запрещение регистрации
26.3.26.	вид: Итого	
26.3.27.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-50/004/2020-3	Запрещение регистрации

26.3.28.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.789-50/004/2019-2	Запрещение регистрации
27.27.1.	Кадастровый (или условный) номер объекта: 50.04.0270407.790 наименование объекта: Помещение назначение объекта: Нежилое площадь объекта: 553,00 кв. м. адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, городское поселение Дмитров, деревня Целевое, дом 45, помещение У, ком.№№ 26, 27	
27.2.	Вид права, доля в праве: Собственность дата государственной регистрации: 11.10.2019	
27.3.	номер государственной регистрации: 50.04.0270407.790-50/004/2019-1 основание государственной регистрации: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, RU50-42-7332-2017, выдан 31.01.2017	
27.3.1.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.790-50/120/2021-41	Запрещение регистрации
27.3.2.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.790-50/141/2021-40	Запрещение регистрации
27.3.3.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.790-50/215/2021-38	Запрещение регистрации
27.3.4.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.790-50/215/2021-36	Запрещение регистрации
27.3.5.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.790-50/120/2021-35	Запрещение регистрации
27.3.6.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.790-50/417/2021-33	Запрещение регистрации
27.3.7.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.790-50/128/2020-18	Запрещение регистрации
27.3.8.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.790-50/153/2020-16	Запрещение регистрации
27.3.9.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.790-50/125/2020-15	Запрещение регистрации
27.3.10.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.790-50/417/2020-14	Запрещение регистрации
27.3.11.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.790-50/215/2020-13	Запрещение регистрации
27.3.12.	вид: Запрещение регистрации номер государственной регистрации: 50.04.0270407.790-50/148/2020-12	Запрещение регистрации
27.3.13.	вид: Запрещение регистрации	

