



«03» октября 2025 г. № 320/1/772441

Финансовому управляющему
Отеговой Александре Павловне
454100, Челябинская область, г. Челябинск,
ул. 40-летия Победы д.5, а/я 9527

Уважаемая Александра Павловна!

На основании Определением Арбитражного суда Липецкой области по делу № А36-1415/2025 от 09 сентября 2025 года. Банк ВТБ (ПАО) является залоговым кредитором Береговской Татьяны Викторовны.

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 18 июня 2025 года (резолютивная часть решения объявлена 02 июня 2025г.) по делу № А36-1415/2025 в отношении введена процедура реализации имущества.

Настоящим Банк ВТБ (публичное акционерное общество) в лице РОО «Краснодарский» Филиала № 2351 Банка ВТБ (ПАО) (далее Банк) сообщает, что перечисление денежных средств в рамках процедуры банкротства Береговской Татьяны Викторовны необходимо осуществлять по следующим реквизитам:

Наименование: Филиал № 2351 Банка ВТБ (ПАО) в г. Краснодаре
БИК: 040349758
Корр.счет: 30101810703490000758
ИНН 7702070139
КПП 231043002
Расч. счет 47422810800550777777

В назначении платежа указать: «перечисление денежных средств, в счет погашения просроченной задолженности по КД №V634/3459-0017177 от 28.11.2023г., в рамках дела №А36-1415/2025, о банкротстве Береговской Татьяны Викторовны.

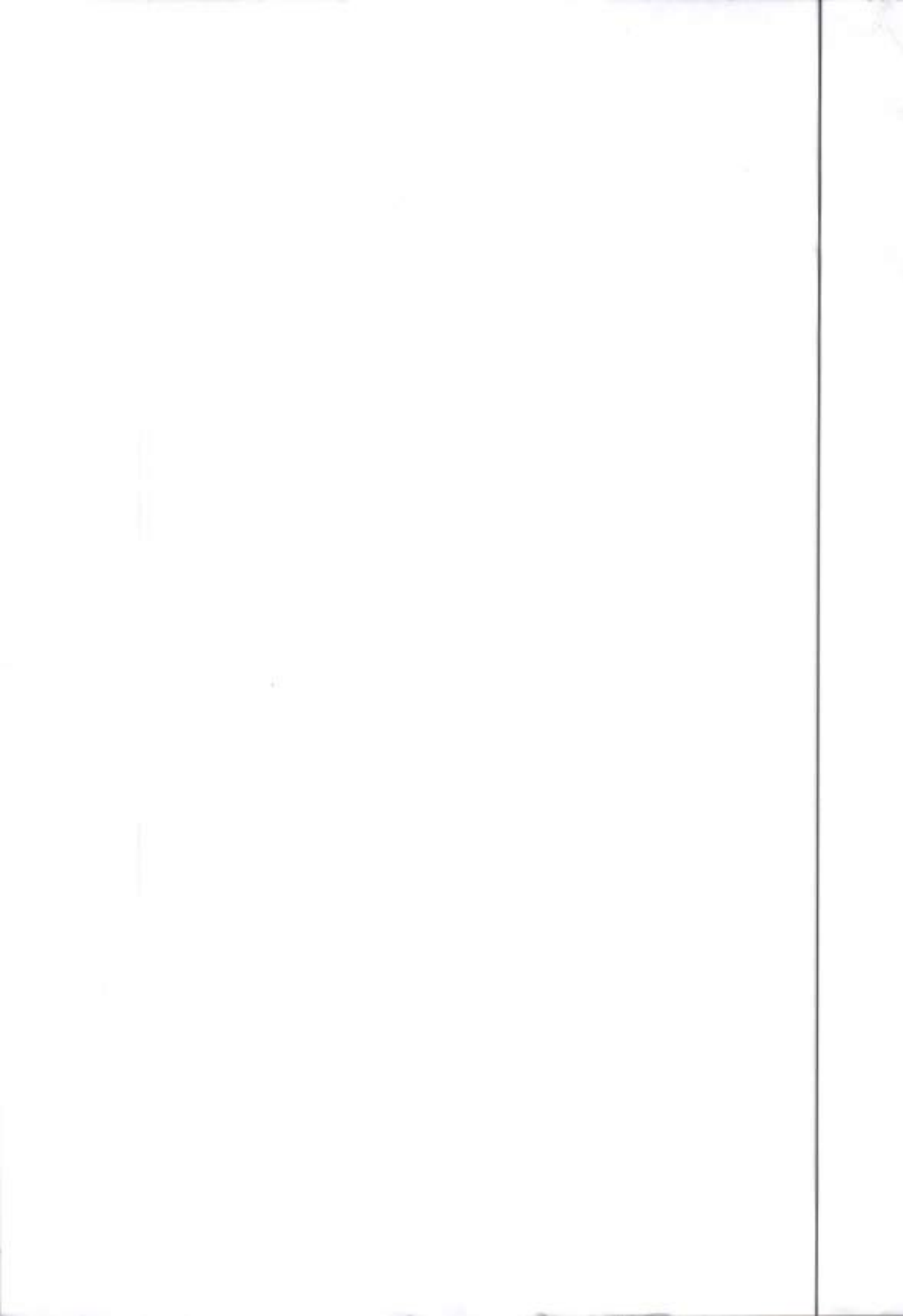
Приложение:

1. Копия доверенности на 2 л.

С уважением,
представитель Банка ВТБ (ПАО)
по доверенности



/Настасий М Н /





«03» октября 2025 г. № 320/772441

Финансовому управляющему
Отеговой Александре Павловне
454100, Челябинская область, г. Челябинск,
ул. 40-летия Победы д.5, а/я 9527

Уважаемая Александра Павловна!

На основании Определением Арбитражного суда Липецкой области по делу № А36-1415/2025 от 09 сентября 2025 года. Банк ВТБ (ПАО) является залоговым кредитором Береговской Татьяны Викторовны.

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 18 июня 2025 года (резолютивная часть решения объявлена 02 июня 2025г.) по делу № А36-1415/2025 в отношении введена процедура реализации имущества.

Согласно п. 4. ст. 213.26 и п. 4 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон) начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов / порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В соответствии с этим направляем Вам порядок и условия проведения торгов (далее – Порядок), утвержденный Банком ВТБ (ПАО).

Одновременно информируем Вас, что Банком ВТБ (ПАО) было инициировано проведение оценки предмета залога независимым оценщиком и в качестве начальной продажной цены в Порядок включена стоимость, установленная в ходе данной оценки.

Приложение:

1. Порядок на 7 л.
2. Копия доверенности на 2 л.
3. Копия отчета об оценке предмета залога, заказанной Банком ВТБ (ПАО), на 43 л.

С уважением,
представитель Банка ВТБ (ПАО)
по доверенности



/Настасий М Н /

77 А Д 4899382

ДОВЕРЕННОСТЬ № 350000/2136-ДР

Город Москва, восемнадцатого октября две тысячи двадцать третьего года.

БАНК ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7702070139, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027739609391, дата государственной регистрации: 17 октября 1990 года, наименование регистрирующего органа: Государственный банк РСФСР, Генеральная лицензия №1000, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. серии 77 №005374791, внесена запись Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 22.11.2002 г. код причины постановки на учет (КПП): 784201001, адрес юридического лица: 191144, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ДЕГТЯРНЫЙ ПЕРЕУЛОК, ДОМ 11 (одиннадцать) ЛИТЕР А, место нахождения юридического лица: г. Санкт-Петербург, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу, дата регистрации: 16 ноября 2020 года, номер регистрации: ГРН 2207805478901, номер регистрации изменений: ГРН 2217802618780 от 04 августа 2021 года, ГРН 2217804303737 от 13 декабря 2021 года, ГРН 2237800271960 от 01 февраля 2023 года, ГРН 2237800956325 от 11 апреля 2023 года, ГРН 2237802026328 от 25 июля 2023 года, ГРН 2237802182264 от 14 августа 2023 года, далее - Банк ВТБ (ПАО), в лице руководителя Департамента администрирования сети - вице-президента **Нечаева Сергея Юрьевича**, 08 мая 1990 года рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 45 10 688871, выданный О-нием по р-ну Тропарево-Никулино ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО 27 мая 2010 года, код подразделения 770-072, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Москва, Вернадского пр-т, дом 93, корп. 1, кв. 161, действующего на основании доверенности № 350000/1174-ДН, удостоверенной Рябовым Романом Васильевичем, нотариусом города Москвы, 15 сентября 2023 года по реестру N 77/660-н/77-2023-4-3381, настоящей доверенностью уполномочивает

Хотвангера Сергея Ивановича, 18 мая 1983 года рождения, место рождения: гор. Новокубанск Краснодарского края, паспорт: 03 11 922636, выдан ОУФМС РФ по Краснодарскому краю в Карасунском округе гор. Краснодара 18.11.2011, код подразделения 230-006, зарегистрированного по адресу: гор. Краснодар, Карасунский округ, прос. им. Писателя Знаменского, д. 5, кв. 19,

Богатырева Антона Александровича, 04 ноября 1984 года рождения, место рождения: ст. Павловская Павловского р-на Краснодарского края, паспорт: 03 05 600841, выдан ОВД Павловского района Краснодарского края 26.01.2005, код подразделения 232-047, зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, ст. Павловская, пер. Свободный, дом 20,

Грицынина Олега Сергеевича, 24 апреля 1996 года рождения, место рождения: пос. Березник Виноградовского р-на Архангельской обл., паспорт: 03 15 322536, выдан Отделением УФМС России по Краснодарскому краю в Павловском р-не 11.05.2016, код подразделения 230-047, зарегистрированного по адресу: край Краснодарский, р-н Павловский, ст-ца Павловская, ул. Толстого, д. 33,

г. Москва

Кузьменко Анну Михайловну, 22 декабря 1983 года рождения, место рождения: гор. Кореновск Краснодарского края, паспорт: 03 06 122240, выдан Отделом внутренних дел Кореновского района Краснодарского края 29.05.2006, код подразделения 232-036, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар ул. Мичурина д.15,

Настасия Михаила Николаевича, 07 ноября 1972 года рождения, место рождения: пос. Екатериновка Щербиновского р-на Краснодарского края, паспорт: 03 17 891119, выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в Прикубанском округе г. Краснодара 12.12.2017, код подразделения 230-007, зарегистрированного по адресу: край Краснодарский, р-н Ейский, гор. Ейск, ул. Горького, дом 7, корп. 1, кв. 8,

Петрашко Сергея Викторовича, 01 июня 1977 года рождения, место рождения: г. Белово Кемеровская область РСФСР, паспорт: 03 22 288433, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 26.08.2022, код подразделения 230-049, зарегистрированного по адресу: край Краснодарский, р-н Северский, ст-ца Северская, ул. Советская, д. 39, кв. 16,

Плужникова Артема Викторовича, 05 сентября 1985 года рождения, место рождения: г. Зеленокумск Ставропольского края, паспорт: 07 05 591066, выдан Отделом внутренних дел Советского района Ставропольского края 05.10.2005, код подразделения 262-028, зарегистрированного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, улица им. Дзержинского, дом 127, кв. 21,

Соболя Александра Александровича, 12 августа 1988 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, паспорт: 03 08 994622, выдан ОУФМС РФ по Краснодарскому краю в Карасунском округе гор. Краснодара 19.09.2008, код подразделения 230-006, зарегистрированного по адресу: гор. Краснодар, ул. волжская, д. 73, кв. 18

(далее - Представители)

1. Представлять интересы Банка ВТБ (ПАО) в отношениях с органами государственной власти и местного самоуправления и иными юридическими и физическими лицами (резидентами и нерезидентами);

2. Совершать от имени Банка ВТБ (ПАО) следующие действия:

2.1. подписывать письма нотариусу (за исключением требования о досрочном истребовании задолженности), а государственные органы власти и управления в случае смерти должника.

3. В рамках работы по сопровождению кредитов (займов), кредитных линий, кредитором по которым является Банк ВТБ (ПАО), или по сопровождению кредитов (займов), кредитных линий по заключенным Банком ВТБ (ПАО) договорам об оказании услуг по сопровождению дебиторской задолженности третьих лиц, в рамках сделок по приобретению / продаже прав требования по кредитам (займам), зкладных, а также в рамках работы с имуществом и имущественными правами, приобретаемыми / приобретенными Банком ВТБ (ПАО):

3.1. представлять интересы Банка ВТБ (ПАО) перед страховыми организациями, с которыми должники заключили договоры страхования, по любым вопросам, включая получение страхового возмещения;

3.2. подавать заявления и осуществлять иные действия, направленные на совершение нотариусом исполнительной надписи о взыскании задолженности в пользу Банка ВТБ (ПАО);

3.3. подписывать, представлять и получать документы (включая заявления, справки, банковские карточки, извещения, уведомления, реестры счетов), а также совершать иные действия необходимые для исполнения аккредитива в пользу Банка ВТБ (ПАО) как третьего лица;

77 А П 4899383

3.4. требовать и получать от заемщиков / поручителей / залогодателей документы и информацию, обязанность по предоставлению которых вытекает из заключенных ими договоров;

3.5. осуществлять мониторинг, осмотр заложенного имущества;

3.6. представлять интересы Банка ВТБ (ПАО) при проведении переговоров и осуществлении иных мероприятий.

4. Представлять интересы Банка ВТБ (ПАО) в отношениях с налоговыми органами, в том числе по вопросам, связанным с получением выписок из Единого государственного реестра юридических лиц, Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с правом передавать, получать, подписывать, в том числе электронной подписью, необходимые документы / выписки, а также совершать иные действия, связанные с осуществлением настоящего поручения.

5. Представлять интересы Банка ВТБ (ПАО) в отношениях с жилищно-эксплуатационными организациями, многофункциональными центрами предоставления государственных (муниципальных) услуг, органами и организациями технической инвентаризации жилых и нежилых строений, Едиными информационно-расчетными центрами (далее - ЕИРЦ), организациями, оказывающими услуги по расчетному обслуживанию и услуги паспортного стола, государственными органами и органами местного самоуправления по земельным ресурсам и землеустройству, энергоснабжающими и эксплуатирующими организациями, в том числе газо-, электро-, водоснабжающими организациями.

6. Представлять интересы Банка ВТБ (ПАО) в органах принудительного исполнения (Федеральной службе судебных приставов) в органах и организациях, исполняющих требования, содержащиеся в исполнительных документах, по всем вопросам, связанным с исполнением исполнительных документов.

Представитель вправе знакомиться с материалами исполнительного производства, делать из них выписки, снимать с них копии, заявлять отводы, подписывать заявления, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе совершения исполнительных действий, приводить свои доводы по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, получать на руки постановления судебного пристава-исполнителя, письма, справки, исполнять поручения судебного пристава-исполнителя в рамках исполнительных производств с участием Банка ВТБ (ПАО), возражать против ходатайств и доводов других лиц, участвующих в исполнительном производстве, обжаловать постановления судебного пристава-исполнителя и иных должностных лиц службы судебных приставов, их действия (бездействие), предъявлять и отзываться исполнительные документы, получать присужденное имущество (за исключением денежных средств и ценных бумаг), осуществлять иные права, вытекающие из Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

7. В рамках судопроизводства по делам о несостоятельности (банкротстве) представлять интересы Банка ВТБ (ПАО) на собраниях кредиторов с правом голосования по всем вопросам повестки дня собраний, в том числе по вопросу заключения мирового соглашения (за исключением мировых соглашений в делах о банкротстве юридических лиц).

Представитель вправе осуществлять права конкурсного кредитора, предусмотренные статьей 126 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по заключению с конкурсными управляющими

соглашений об условиях начисления процентов за период проведения конкурсного производства, в том числе подписывать соглашения с конкурсными управляющими об уменьшении размера процентов, начисляемых на требования Банка ВТБ (ПАО) как конкурсного кредитора или более коротком сроке их начисления, а также дополнительные соглашения к указанным соглашениям и соглашения об их расторжении.

8. Заверять копии документов, предоставляемые внутренним структурным подразделением филиала Банка ВТБ (ПАО) органам государственной власти и местного самоуправления, и иным юридическим и физическим лицам.

При осуществлении указанных в настоящей доверенности полномочий Представители вправе проводить переговоры, подписывать документы, подавать и получать документы, уплачивать все необходимые платежи, сборы и пошлины, совершать все необходимые действия по исполнению договоров.

Доверенность выдана сроком по четырнадцатое сентября две тысячи двадцать восьмого года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям. Информация, установленная нотариусом, о моих слов, внесена в текст сделки верно.

Руководитель Департамента
администрирования сети
вице-президент



[Signature]

Нечаев Сергей Юрьевич

Российская Федерация
Город Москва

Восемнадцатого октября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, *Мясниным Дмитрием Ярославовичем*, нотариусом города Москвы.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 62/120-н/77-2023-3-1760.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3900 руб. 00 коп.

Нотариальное действие совершено вне помещения нотариальной конторы: город Москва, Пресненская наб., дом 10, стр. 1, офис Банка ВТБ (ПАО).



[Signature]

Д.Я. Малешин

подпись _____
подпись _____
подпись _____



25.035.551

УТВЕРЖДЕНО:

Представитель Банка ВТБ (ПАО)
НАСТАСИЙ М Н

Доверенность № 77 АД 4899382
от 18.10.2023 г.



ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА

(Береговская Татьяна Викторовна)

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения.....	3
2. Сокращения и Термины.....	3
3. Подготовка к торгам.....	4
4. Условия участия в торгах.....	6
5. Проведение Первых торгов. Порядок заключения договора с Победителем и расчетов с Участниками торгов.....	8
6. Проведение Повторных торгов.....	9
7. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой.....	9
8. Проведение торгов посредством публичного предложения.....	9

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру организации продажи недвижимого заложенного Имущества, принадлежащего на праве собственности Должнику, в отношении которого решением Арбитражного суда Липецкой области от 18 июня 2025 года (Резолютивная часть решения объявлена 02.06.2025г.) по делу № А36-1415/2025 введена процедура реализации имущества.

Порядок также устанавливает правила определения Победителя на торгах и условия заключения договора посредством публичного предложения, а также иные возникающие при реализации Имущества вопросы.

2. Сокращения и Термины

2.1. **Должник** – Береговская Татьяна Викторовна (398532, Липецкая область, Липецкий район, с.Хрущевка, ул. Прогонная, д.1А, кв.8 ИНН 482563447162, СНИЛС 19547075509) (далее – Должник)

2.2. **ЕФРСБ** – Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.3. **Заявитель** - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

2.4. **Закон** – Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.5. **Залоговый кредитор** – Банк ВТБ (публичное акционерное общество).

2.6. **Имущество** – имущество, находящееся в залоге у Залогового кредитора на основании заключенного договора залога №V634/3459-0017177-z01 от 28.12.2023г.. Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного суда Липецкой области от 09 сентября 2025г. по делу № А36-1415/2025.

2.7. **Конкурсные кредиторы** – конкурсные кредиторы, требования которых включены в реестр требований кредиторов Должника, но не обеспеченные залогом Имущества.

2.8. **Оператор электронной площадки** – лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории РФ, являющееся членом саморегулируемой организации операторов электронных площадок и проводящее торги в электронной форме в соответствии с Законом.

2.9. **Организатор торгов** – Финансовый управляющий.

2.10. **Официальное издание** – официальное издание в соответствии с распоряжением Правительства РФ для публикации сведений, предусмотренных Законом.

2.11. **Порядок** – Настоящий Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога.

2.12. **Победитель на торгах** - Участник торгов, признанный Победителем на торгах. Победитель на торгах становится покупателем по договору купли-продажи Имущества на торгах.

2.13. **Претендент** – лицо, направившее заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.

2.14. **Приказ Минэкономразвития** - Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по

продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве».

2.15. **Публичное предложение** - содержащее все существенные условия договора купли-продажи предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение (продавца), заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, и при условии, что заявка соответствует предложению. В информационном сообщении о Публичном предложении определяются сроки и условия приема заявок.

2.16. **Участник торгов** – юридическое и физическое лицо, зарегистрированное, в соответствии с действующим законодательством, на электронной площадке Оператора и допущенное к участию в торгах.

3. Подготовка к торгам

3.1. Согласно отчету об оценке ООО «Региональный центр экспертизы и оценки» № 1106/25 от 04.07.2025г. рыночная стоимость Имущества составляет 5 577 000,00 (Пять миллионов пятьсот семьдесят семь тысяч) рублей.

Таким образом, начальная цена продажи Имущества на первых торгах составляет 5 577 000,00 (Пять миллионов пятьсот семьдесят семь тысяч) рублей.

3.2. Состав Имущества:

№ лота	Наименование	Начальная стоимость на первых торгах, руб.
1.	Недвижимое имущество (Однокомнатная квартира, площадью – 43,90 кв.м.), кадастровый номер 23:43:0143021:74845, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, микрорайон Любимово, д.5, корпус 1, кв.166	5 577 000,00

3.3. Организатор торгов не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения утвержденного Порядка обязан опубликовать сообщение о проведении первых торгов.

3.4. Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности:

3.4.1. Проведение Первых торгов;

3.4.2. Проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на **10%** (десять процентов);

3.4.3. Направление предложения Залоговому кредитору оставить предмет залога за собой по цене на **10%** (десять процентов) ниже цены Имущества на Повторных торгах;

3.4.4. Проведение торгов посредством публичного предложения.

3.5. Продажа предмета залога осуществляется в соответствии с Приказом

Минэкономразвития и в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, статьями 138, пунктом 3 статьи 111, статьями 213.26. и 213.27 Закона.

3.6. Порядок оставления предмета залога за Залоговым кредитором регламентирован пунктами 4.1 и 4.2. статьи 138 Закона.

3.7. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения в соответствии с п. 3.4.4 настоящего Порядка установлен в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона.

3.8. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника **Отегова Александра Павловна.**

3.9. Первые и Повторные Торги (разделы 5, 6 настоящего Порядка) проводятся в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

3.10. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством на электронной площадке Оператора и признанные участниками торгов.

3.11. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.12. Участник торгов действует лично или через представителя по доверенности.

3.13. Время и дата проведения торгов определяются Организатором торгов.

3.14. Расходы по регистрации перехода права собственности на проданное Имущество несет покупатель.

3.15. Организатор торгов в соответствии с настоящим Порядком:

3.15.1. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже Имущества Должника в ЕФРСБ;

3.15.2. Подготавливает договор о задатке и проект договора купли-продажи;

3.15.3. Заключает договор о проведении открытых торгов с Оператором электронной площадки;

3.15.4. Предоставляет Оператору электронной площадки документы и сведения, установленные Приказом Минэкономразвития, необходимые для регистрации и предоставления заявки для регистрации и проведения электронных торгов;

3.15.5. Подписывает протокол об определении участников торгов и направляет в день его подписания Оператору электронной площадки;

3.15.6. Утверждает протокол о результатах проведения торгов;

3.15.7. Заключает с Победителем торгов договор купли-продажи **(в случае если организатор торгов - привлеченная организация, то данный пункт исключается);**

3.15.8. Направляет в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи сведения, определенные Приказом Минэкономразвития, в ЕФРСБ.

3.16. Информационное сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано, в ЕФРСБ не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов.

3.17. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому

заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

3.18. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере **20 (двадцати) процентов** от начальной цены продажи Имущества (соответствующего лота) на счет, определенный Организатором торгов и указанный в сообщении о торгах, проводимых на электронной площадке. Задаток должен быть внесен Заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.19. Задаток, внесенный Победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества (соответствующего лота).

3.20. При отказе в допуске Заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении Участников торгов.

3.21. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

3.22. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (пяти) процентов** от начальной цены продажи Имущества.

4. Условия участия в торгах

4.1. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, в срок не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.2. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, и подписана электронной подписью заявителя.

4.3. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

4.3.1. Наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес Заявителя (для юридического лица);

4.3.2. Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства Заявителя (для физического лица);

4.3.3. Номер контактного телефона, адрес электронной почты Заявителя;

4.3.4. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, Конкурсным кредиторами, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

4.4. Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения,

подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

4.5. Для участия в открытых торгах Заявитель представляет Оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.6. В случае представления одним заявителем двух и более заявок на участие в торгах при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

4.7. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах с присвоением порядкового номера.

4.8. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки автоматически направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные и не отозванные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

4.9. Решение Организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней, результаты оформляются протоколом об определении участников торгов и в день его подписания направляются Оператору электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью.

4.10. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

4.11. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

4.11.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям;

4.11.2. Представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

4.11.3. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.11.4. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявки является исчерпывающим.

4.12. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов Оператору электронной площадки Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому Заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов

4.13. Оператор электронной площадки обязан разместить протокол об определении участников торгов на электронной площадке, в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

4.14. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший

наиболее высокую цену.

5. Проведение Первых торгов. Порядок заключения договора с Победителем и расчетов с Участниками торгов

5.1. В открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

5.2. При проведении открытых торгов устанавливается время приема предложений участников торгов о цене Имущества Должника, составляющее один час от времени начала представления предложений о цене Имущества Должника до истечения времени представления предложений о цене Имущества Должника, но не более тридцати минут после представления последнего предложения о цене Имущества Должника. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене Имущества Должника не было представлено, открытые торги автоматически, при помощи программно-аппаратных средств электронной площадки, завершаются.

5.3. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене Имущества Должника и определяет Победителя открытых торгов. В случае если была предложена цена Имущества Должника, равная цене Имущества Должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене Имущества Должника, поступившее ранее других предложений.

5.4. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в ЕФРСБ.

5.5. По результатам проведения открытых торгов Оператор электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки не позднее тридцати минут после окончания открытых торгов составляет проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися и направляет в форме электронного сообщения Организатору торгов для утверждения.

5.6. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения соответствующего проекта протокола или решения, подписывает его квалифицированной электронной подписью и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке в соответствии с Приказом Минэкономразвития.

5.7. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

5.8. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества Должника не ниже установленной начальной цены Имущества Должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества Должника.

5.9. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену Имущества Должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Победителя торгов.

5.10. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

5.11. При продаже Имущества оплата в соответствии с договором купли-продажи Имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания этого договора.

5.12. Передача Имущества финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.13. Если торги признаны несостоявшимися, Организатор торгов в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направляет для размещения в ЕФРСБ копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися.

5.14. Не позднее 7 (семи) календарных дней с момента поступления денежных средств от Победителя на торгах на специальный счет Должника финансовый управляющий обязан перечислить установленную Законом сумму в счет погашения обязательств перед Залоговым кредитором в соответствии с реквизитами, которые предоставляет Залоговый кредитор.

6. Проведение Повторных торгов

6.1. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития, с учетом положений пункта 8 статьи 110 Закона.

6.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для Первых торгов, но при этом начальная цена продажи Имущества на Повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

7. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой

7.1. В случае признания несостоявшимися Повторных торгов Финансовый управляющий в срок не позднее дня, следующего за днем получения уведомления Организатора торгов об объявлении Повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Залогового кредитора о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены на Повторных торгах.

7.2. Залоговый кредитор, при оставлении предмета залога за собой, в течение 10 (десяти) дней с даты направления Финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии со ст. 138 и ст.213.27 Закона, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.

7.3. Если в срок, установленный Законом со дня признания Повторных торгов несостоявшимися, Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с разделом 8 настоящего Порядка.

8. Проведение торгов посредством публичного предложения

8.1. Финансовый управляющий после получения отказа Залогового кредитора

оставить предмет залога за собой либо неполучения в срок, установленный Законом уведомления об оставлении предмета залога за собой, реализует Имущество Должника посредством публичного предложения. Сообщение о реализации Имущества посредством публичного предложения должно быть опубликовано в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения заявления об отказе либо неполучения заявления в установленный срок.

8.2. Реализация Имущества Должника посредством публичного предложения проводится с учетом особенностей для данного вида торгов.

8.3. Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой на любом периоде снижения цены предложения на торгах посредством публичного предложения при отсутствии заявок от иных Претендентов. Порядок оставления Имущества регулируется п. 4.2. ст. 138 Закона в соответствии с особенностями, установленными п.5 ст.213.27 Закона.

8.4. Начальная цена продажи Имущества устанавливается равной начальной цене на Повторных торгах, которая устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

8.5. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, – **каждые 7 (семь) дней** с момента размещения сообщения о торгах на электронной площадке.

8.6. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период – **5% (Пять)** от начальной цены публичного предложения.

8.7. При продаже Имущества Должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

8.8. Публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения стоимости Имущества в пределах отдельных сроков (периодов). Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с момента публикации информационного сообщения в ЕФРСБ¹. Договор считается заключенным на указанных в Публичном предложении условиях, если заявка получена Организатором торгов в пределах указанных в нем сроков и на определенных в нем условиях, которые в течение действия срока Публичного предложения изменению не подлежат.

8.9. Публичное предложение о продаже Имущества может быть акцептовано физическими и юридическими лицами (резиденты и нерезиденты РФ) путем направления заявок на участие в торгах, на условиях, содержащихся в Публичном предложении, при условии одновременной уплаты в установленный срок задатка (в размере **20% от суммы предложения**) на счет, указанный в сообщении.

8.10. Если заявка поступила за пределами срока с указанием минимальной для истекшего срока цены, такая заявка считается ненадлежащей.

8.11. Если заявка поступила в пределах срока, но цена не соответствует минимальной для этого периода цене, такая заявка также считается ненадлежащей.

8.12. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

¹ Публикация возможна также в Официальном издании, если это требуется для эффективной реализации Имущества должника.

8.12.1. Наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес Заявителя (для юридического лица);

8.12.2. Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства Заявителя (для физического лица);

8.12.3. Номер контактного телефона, адрес электронной почты Заявителя;

8.12.4. Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, Конкурсным кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

8.12.5. Заявка направляется Оператору электронной площадки и должна содержать сведения, указанные для нее в сообщении о Публичном предложении.

8.13. В случае представления одним Претендентом двух и более заявок при условии, что представленные заявки не были им отозваны, при проведении торгов ни одна не рассматривается.

8.14. Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, об оставлении Залоговым кредитором Имущества за собой;
окончания периода проведения торгов.

8.15. Решение об отказе в допуске Претендента к участию в торгах принимается в случае, если:

8.15.1. Заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям или не является полной и безоговорочной;

8.15.2. Представленные Претендентом документы не соответствуют установленным требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

8.15.3. К моменту окончания срока рассмотрения заявка была отозвана Претендентом или если извещение об отзыве поступило ранее заявки или одновременно с ней;

8.15.4. Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

8.16. Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявок является исчерпывающим.

8.17. В случае если несколько Претендентов, участников торгов по продаже Имущества Должника, посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Имущества Должника (но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника), право приобретения Имущества Должника принадлежит Претенденту, предложившему максимальную цену за это Имущество.

В случае если несколько участников торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества Должника (но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника), право приобретения Имущества принадлежит

Претенденту, который первым представил заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

8.18. Со дня определения Победителя торгов посредством Публичного предложения прием заявок прекращается.

8.19. Организатор торгов в срок не позднее чем через 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты прекращения торгов обязан опубликовать в порядке, установленном статьей 213.7. Закона, информационное сообщение о заключенном договоре купли-продажи Имущества в ЕФРСБ.

8.20. Если Имущество не было реализовано в рамках Публичного предложения, дальнейший порядок и сроки реализации Имущества определяются Конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника.

Финансовый управляющий

А.П. Отегова

Порядок и условия проведения торгов
по реализации предмета залога
прошнуровано,
пронумеровано и скреплено печатью на
7 (семи) листах

Представитель Банка ВТБ (ПАО)

М.Н. Настасий

Финансовый управляющий

А.П. Отегова





Общество с ограниченной ответственностью «Региональный центр экспертизы и оценки»
350900, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Давыдова, 2, офис 110
тел./факс: 8-918-325-33-38; 8-981-397-63-38; 8 (861) 298-03-88; 8 (861) 273-89-40, e-mail: rc@rc.ru, box06_rc@bk.ru
Обособленное подразделение: 369000, г. Черкесск, ул. Кирова, дом 238, офис 202. Тел: 8 (8782) 24-00-40; 8 (878) 927-53-07; email: box06rc@mail.ru
Обособленное подразделение: 360017, г. Напачки, ул. Байгитовская, 32, каб. №6. Тел: 8-828-723-80-79; email: rc@rc.ru
Обособленное подразделение: 111430, г. Москва, ул. Митяевская, д. 14, офис 3103, Тел: 89189700273, e-mail: rc@rc.ru, box06_rc@bk.ru
Обособленное подразделение: 297343 Республика Крым, Кировский район, г. Старый Крым, ул. Ленина, д. 127-а
Тел: 8(978)3139717 email: 89783139717@mail.ru, box06_rc@bk.ru

ОТЧЕТ № 1106/25

об оценке квартиры

Адрес: Российская Федерация,
Краснодарский край, городской округ город
Краснодар, г. Краснодар, микрорайон
Любимово, д.5, корпус №1, кв. 166

Адрес по ФИАС/ По заданию: г Краснодар,
мкр Любимово, д 5 к 1, кв 166

Дата определения стоимости: 04.07.2025

Заказчик: (ПАО) ВТБ Банк

Заемщик: нет данных

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Региональный
центр экспертизы и оценки»

Дата составления: 04.07.2025

Краснодар • 2025



2

Параметр	Значение
стоимости	о возможных границах интервала, в котором может находиться эта стоимость
Порядок и сроки предоставления информации	Необходимые данные переданы Заказчиком в день заключения договора
Особенности осмотра объекта	Проведение оценки объекта недвижимости не предполагает выезд специалиста и фотографирование объекта оценки, в соответствии с условиями Задания на оценку
Препятствия к осмотру объекта	Осмотр не проводился, в соответствии с условиями Задания на оценку
Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки)	Отсутствует

Оценка объекта проводится оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

1.2 Применяемые стандарты оценки

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611;
- Федеральный стандарт оценки №9 «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 327;
- Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией Оценщика: Ассоциация "СРОО "ЭС"

Федеральные стандарты оценки (ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, ФСО №7, ФСО №9) и стандарты и правила, утвержденные саморегулируемой организацией Оценщика, являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности в соответствии со ст. 15 Закона РФ от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в действующей редакции).

1.3 Сведения об Оценщике и Заказчике

Параметр	Значение
Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «Региональный центр экспертизы и оценки», ИНН 2311139312, ОГРН 1112311008083 от 24.10.2011
Место нахождения Исполнителя	350900, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Яхонтова, д. 2, офис 110
Почтовый адрес Исполнителя	350900, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Яхонтова, д. 2, офис 110
Банковские реквизиты Исполнителя	Краснодарское отделение 8619 ОАО «Сбербанк России», Адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Красноармейская, 34, р/с 40702810330000007676, Кор/счет: 30101.810.1.00000000602, БИК 040349602
Контактная информация	Тел./факс 8-961-597-63-58, 8-861-298-05-88, email: bon06_oc@bk.ru
Сведения о страховом полисе Исполнителя	Страховой полис №922/2712574174, выдан СПАО «РЕСО-Гарантия», страховая сумма: 100 000 000 рублей, дата выдачи: 08.11.2024, срок действия: с 30.12.2024 по 29.12.2025.
Оценщик	Ксенова Элина Сергеевна Почтовый адрес Оценщика: 369000, г. Черкесск, ул. Кирова, д.23, В, офис 202 Трудовой договор: № 03/КЧР от 21.08.2015 E-mail: bonkchr@mail.ru Номер контактного телефона: 8-928-031-07-87
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке, выданный ФГБОУ ВПО «Кубанский государственный технологический университет», 23АА №000223 от 05 декабря 2014 года. Квалификация: "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"
Стаж в области оценочной деятельности	С 01.04.2014
Квалификационный аттестат	Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №036866-1 от 20 мая 2024г. Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности: "Оценка недвижимости", выданный на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 20 мая 2024г. № 348. Срок действия до 20 мая 2027 г. Дата выдачи аттестата: 20.05.2024
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Ассоциация "СРОО "ЭС"(101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1), дата вступления 19.08.2015, дата выдачи св-ва 30.05.2017, номер в реестре СРО 1758
Сведения о страховом полисе Оценщика	Страховое акционерное общество "РЕСО-Гарантия", страховой полис №922/2768947780, страховая сумма: 5 000 000 рублей, дата выдачи: 26.02.2025, срок действия полиса: с 20.03.2025 по 19.03.2026
Привлекаемые к проведению оценки специалисты	Для проведения работ по оценке не привлекались другие специалисты, помимо указанного выше Оценщика.
Заказчик	(ПАО) ВТБ Банк

1.4 Основные факты и выводы

Параметр	Значение
Объект оценки	Недвижимое имущество (однокомнатная квартира 43,90 кв. м), расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, г. Краснодар, микрорайон Любимово, д.5, корпус №1, кв. 166
Адрес по ФИАС	г Краснодар, мкр Любимово, д 5 к 1, кв 166
Кадастровый/условный номер	23:43:0143021:74845
Правообладатели оцениваемого имущества	Соловьёв Михаил Геннадьевич, Право совместной собственности, дата получения права: 12.08.2024; Соловьёва Татьяна Викторовна, Право совместной собственности, дата получения права: 12.08.2024
Ограничения (обременения) права	Запрещение регистрации. Ипотека в силу закона Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2025-134561232 от 04.07.2025 г.
Дата осмотра/фотофиксации	04.07.2025
Дата оценки	04.07.2025
Период проведения оценки	С 04.07.2025 по 04.07.2025
Основание для проведения оценки	Договор на проведение оценки (оферта) объекта недвижимости (osenska.srgroup.ru/dogovor) от 29.01.2025
Ограничения и пределы применения полученного результата	Для определения рыночной стоимости оценки для процедуры банкротства
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке (НДС не облагается)	Сравнительный подход: 5 577 000 руб. Доходный подход: не применялся Затратный подход: не применялся
Рыночная стоимость Объекта оценки	5 577 000 (пять миллионов пятьсот семьдесят семь тысяч) рублей
Ликвидационная стоимость Объекта оценки	3 984 000 (три миллиона девятьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей

Оценщик

Ксенова Элина Сергеевна

Директор ООО "Региональный центр экспертизы и оценки"

Петруня Людмила Николаевна

15. Настоящий отчет исполнен с учетом специальных требований Банка и по форме, предусмотренной системой «Банк Оценщик»
16. Полученное значение рыночной стоимости исполнено с учетом специальных требований Залогодателя, в том числе и в части, касающейся формы и содержания разделов отчета в случае, если отчет выполняется в системе Банк-оценщик, и иных системах, исключающих возможность корректировки форм по наименованию разделов и их содержанию, а является величиной достоверной только для целей кредитования в банке, указанном в задании.
17. Иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки - не использовались, кроме оговоренных в отчете.
18. Ликвидационная стоимость указана информационно и не используется для целей, оговоренных в задании на оценку, в связи с особенностями программы ПО БО, которые не дают возможность оценщику исключить её.
19. Технические характеристики жилого дома взяты с открытых источников: <https://xn--80az8a.xn--plai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82/53924>
20. Площади предложений указаны для целей сопоставимости с оцениваемой квартирой без учета летних неотапливаемых помещений. Схемы с указанием площадей представлены в Приложении №3 и уточнены по телефону.
21. В соответствии с заданием на оценку, проведение оценки объекта недвижимости не предполагает выезда специалиста на осмотр и фотографирование объекта оценки. Расчет стоимости проводится на основании Задания на оценку, что состояние внутренних помещений объекта недвижимости — без отделки/требуется капитальный ремонт.
22. Поскольку внутренний осмотр объекта не был произведен (фото внешнего осмотра произведены 04.07.2025 г.), согласно Заданию на оценку, итоговое значение стоимости является величиной достоверной при условии, что техническое состояние объекта оценки и уровень отделки соответствуют принятому в отчете.

Описание Объекта оценки	
Тип планировки	Фиксированный
Количество комнат	1 (по данным Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-134561232 от 04.07.2025)
Площадь Объекта оценки, кв. м	43,90 (по данным Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-134561232 от 04.07.2025)
Общая площадь Объекта оценки с учетом летних помещений, кв. м	Нет данных
Площадь летних помещений, кв. м	Нет данных
Жилая площадь, кв. м	Нет данных
Площадь кухни, кв. м	Нет данных
Площади комнат, кв. м	Нет данных
Наличие балкона/лоджии	Лоджия (по данным Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-134561232 от 04.07.2025)
Вспомогательные и подсобные помещения, кв. м	Нет данных
Кол-во и тип санузлов	Раздельный (по данным Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2025-134561232 от 04.07.2025)
Вид из окна	Нет данных, т.к. внутренний осмотр не произведен
Высота потолков, м	2,75
Наличие следов протечек на потолке	Не обнаружены
Видимые дефекты отделки	Нет
Отопительные приборы	Нет данных, т.к. внутренний осмотр не произведен
Прочие особенности объекта	Нет данных, т.к. внутренний осмотр не произведен

Инженерное оборудование дома	
Холодное водоснабжение	Централизованное
Горячее водоснабжение	Централизованное
Канализация	Централизованная
Электроснабжение	Централизованное
Газоснабжение	Отсутствует
Отопление	Централизованное
Кухонная плита	Нет данных, т.к. внутренний осмотр не произведен
Сантехника/состояние	Нет данных, т.к. внутренний осмотр не произведен/Нет данных, т.к. внутренний осмотр не произведен

Описание внутренней отделки Объекта оценки	
Конструктивные элементы	Описание
Полы	Нет данных, т.к. внутренний осмотр не произведен
Потолок	Нет данных, т.к. внутренний осмотр не произведен
Стены	Нет данных, т.к. внутренний осмотр не произведен
Окна	Нет данных, т.к. внутренний осмотр не произведен

Описание внутренней отделки Объекта оценки	
Входная дверь / внутренние двери	Нет данных, т.к. внутренний осмотр не произведен / Нет данных, т.к. внутренний осмотр не произведен
Общее состояние	Без отделки / требуется капитальный ремонт

Юридический статус, согласно представленной документации	
Правообладатель	Соловьёв Михаил Геннадьевич; Соловьёва Татьяна Викторовна
Вид права	Право совместной собственности, дата получения права: 12.08.2024; Право совместной собственности, дата получения права: 12.08.2024
Обременения	Запрещение регистрации. Ипотека в силу закона Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2025-134561232 от 04.07.2025 г.
Текущее использование Объекта оценки	Нет данных, т.к. внутренний осмотр не произведен

Описание планировки Объекта оценки	
Соответствие планировочных решений Объекта оценки указанным решениям в технической документации	Анализ соответствия планировочных решений Объекта оценки указанным решениям в технической документации не проводился
Потажный план (по документам БТИ)	

Источник: открытые источники сети Интернет, данные Заказчика, фотовидеоматериалы

3.4 Фотоматериалы

1. Фасад здания



2. Адресная табличка



3. Прилегающая территория



4. Прилегающая территория



5. Прилегающая территория



6. Прилегающая территория



4 ОБЗОР РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Макроэкономика за май 2025 год

1. По оценке Минэкономразвития России, в мае 2025 года ВВП вырос на +1,2% г/г после +1,9% г/г в апреле. По итогам 5 месяцев 2025 года рост ВВП составил +1,5% г/г.

2. Индекс промышленного производства в мае 2025 года ускорил рост до +1,8% г/г после +1,5% г/г в апреле. С исключением сезонного фактора выпуск увеличился на +2,6% м/м SA. Рост промышленного производства за 5 месяцев 2025 года в целом составил +1,3% г/г.

3. Рост объема строительных работ в мае составил +0,1% г/г после значительного ускорения (до +7,9% г/г) в апреле. В целом за 5 месяцев 2025 года объемы строительства увеличились на +5,5% г/г.

4. Динамика выпуска продукции сельского хозяйства в мае практически не изменилась – рост составил +1,3% г/г после +1,4% г/г в апреле. За 5 месяцев 2025 года выпуск увеличился на +1,5% г/г, в частности, производство мяса выросло на +0,2% г/г, молока – на +0,7% г/г, яиц – на +4,5% г/г.

5. В мае динамика грузооборота транспорта составила -0,9% г/г после роста на +2,0% г/г в апреле. По итогам 5 месяцев 2025 года грузооборот изменился на -0,6% г/г.

6. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению увеличился на +2,1% г/г после +2,4% г/г в апреле. В целом рост потребительской активности за 5 месяцев 2025 года составил +2,5% г/г.

Оборот розничной торговли практически не изменил динамику – в мае рост на +1,8% г/г в реальном выражении после +1,9% г/г в апреле. По итогам 5 месяцев 2025 года оборот увеличился на +2,3% г/г.

Платные услуги населению в мае увеличились на +1,0% г/г после +2,9% г/г месяцем ранее. За 5 месяцев 2025 года показатель вырос на +2,2% г/г.

Рост оборота общественного питания в мае ускорился до +11,4% г/г после +8,5% г/г в апреле. За 5 месяцев 2025 года прирост оборота составил +7,5% г/г.

7. Курс рубля продолжает укрепляться: в среднем за 1-2 июля 2025 года 78,47 руб. за \$, что на 0,3% крепче среднего уровня по июню (78,73 руб. за \$, в мае 80,46 руб. за \$, в апреле 83,30 руб. за \$, в марте 86,07 руб. за \$, в феврале 92,82 руб. за \$, в январе 100,85 руб. за \$).

8. На рынке труда в мае уровень безработицы обновил исторический минимум и составил – 2,2% рабочей силы.

В апреле 2025 года (по последним оперативным данным) рост заработных плат восстановил темпы после «просадки» в марте из-за переноса премиальных выплат на конец 2024 года. Реальная заработная плата увеличилась на +4,6% г/г против +0,1% г/г в марте, номинальная – на +15,3% г/г против +10,5% г/г в феврале и составила 97 375 рублей.

За 4 месяца 2025 года рост номинальной заработной платы составил +14,3% г/г, реальной – +3,8% г/г.

Источник: https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/

Вывод: на фоне осложнения геополитической обстановки, роста ключевой ставки ЦБ РФ, снижения доступности кредитных ресурсов, а то же время увеличение стоимости строительных материалов и процентных расходов, специалисты отмечают снижение активности, что ограничивает спрос.

Основные показатели социально-экономического развития Краснодарского края

автомобильных и железных дорог, мостов приходится 36,7 % от общего объема работ, строительство жилых и нежилых зданий – 37,9 %; работы строительные специализированные – 11,7 %.

При этом объемы строительства:

инженерных сооружений выросли на 52,2 % в сопоставимых ценах, в том числе объемы дорожных работ выросли на 35,9 %, инженерных коммуникаций на 3,9 %, объемы строительства водных сооружений увеличились в 4 раза;

жилых и нежилых зданий на 1,6 %;

работы строительных специализированных снизились на 11,9 % в сопоставимых ценах.

Наибольшие объемы строительных работ в январе-марте т.г. выполнены в следующих муниципальных образованиях края:

В г. Краснодаре крупными и средними организациями выполнено подрядных работ на сумму 12,2 млрд рублей или 100,3 % к соответствующему периоду 2024 года (строительство жилых комплексов, реконструкция аэропорта, строительство нового трамвайного пути, реконструкция инженерных сетей, реконструкция и строительство автодорог, строительство социальных объектов и др.) доля муниципального образования в общем объеме подрядных работ по крупным и средним организациям – 31,1 %.

В Славянском районе выполнено подрядных работ на сумму 7,0 млрд рублей или в 4,2 раза больше к соответствующему периоду 2024 года (строительству очистных сооружений, переезда через ж/д и др.), доля муниципального образования в общем объеме подрядных работ по крупным и средним организациям – 17,8 %.

В г. Новороссийске за отчетный период крупными и средними организациями выполнено подрядных работ на сумму 4,9 млрд рублей или 104,2 % к соответствующему периоду 2024 года (строительство зданий, снижение объемов строительства автомобильных дорог, портовых сооружений), доля муниципального образования в общем объеме подрядных работ по крупным и средним организациям – 12,5 %.

В г. Сочи выполнено работ – 2,8 млрд рублей или в 1,9 раза больше к соответствующему периоду 2024 года (строительство жилищных комплексов, участков автодорог), доля муниципального образования в общем объеме подрядных работ по крупным и средним организациям – 7,1 %.

В Темрюкском районе - выполнено подрядных работ на сумму 2,2 млрд рублей или в 1,5 раза больше к соответствующему периоду 2024 года (строительство портовых сооружений), доля муниципального образования в общем объеме подрядных работ по крупным и средним организациям – 5,6 %.

По оценке департамента, объем работ по договорам строительного подряда, выполненных без учета строительства автомобильных и железных дорог (ОКВЭД 42.1) в 1 квартале 2025 года по полному кругу организаций составил 94,8 млрд рублей или 115,7 % к соответствующему периоду 2024 года в сопоставимых ценах, в том числе по крупным и средним – 25,0 млрд рублей или 109,7 % к соответствующему периоду 2024 года в сопоставимых ценах.

За 1 квартал 2025 года строительными организациями введено в эксплуатацию 10 545 зданий или на 21,6 % больше чем за 1 квартал 2024 года, в том числе 191 здание нежилого назначения, или на 40 объектов меньше чем за 1 квартал 2024 года, площадь построенных нежилых зданий в 1 квартал 2025 года составила 224,4 тыс. кв. м, что меньше чем в 1 квартал 2024 года (416,7 тыс. кв. м) на 192,3 тыс. кв. м или на 46,1 %.

По итогам 1 квартала 2025 года Краснодарский край занимает второе место по вводу жилья в эксплуатацию среди регионов России с показателем более 2,0 млн кв. м (после Московской области – 4,1 млн кв. м), доля края в общем объеме ввода – 6,4 %, по вводу в эксплуатацию многоквартирных домов также второе место (0,69 млн кв. м) после г. Москва (0,99 млн кв. м), опередил г. Санкт-Петербург (0,62 млн кв. м). Доля края в общем вводе МКД по РФ (всего 7,3 млн кв. м) – 9,5 %.

В 1 квартале 2025 года строительными организациями введено в эксплуатацию 10 354 жилых зданий или 122,6 % к соответствующему периоду 2024 года, всего жилых зданий общей жилой площадью 2042,4 тыс. кв. м или 150,8 % к соответствующему периоду 2024 года, в том числе:

10 168 индивидуальных домов – 1349,5 тыс. кв. м или 122,3 % к соответствующему периоду 2024 года;

186 многоквартирных домов, включая блокированную застройку (14 215 квартир) – 693,0 тыс. кв. м или 276,0 % к соответствующему периоду 2024 года.

При это в г. Краснодар - введено 32 многоквартирных домов (12 002 квартиры) общей жилой площадью 587,4 тыс. кв. м или в 4,7 раза больше к соответствующему периоду 2024 года. Доля г. Краснодара в общем объеме ввода МКД за 1 квартал 2025 года составила 84,8 %;

Динской район - введено 34 дома (890 квартир) общей жилой площадью 42,4 тыс. кв. м или в 24,4 раза больше к соответствующему периоду 2024 года. Доля района в общем объеме ввода МКД составила 6,1 %;

г. Сочи - введено 5 домов (875 квартир) общей жилой площадью 31,8 тыс. кв. м, или 110,2 % к соответствующему периоду 2024 года. Доля г. Сочи в общем объеме ввода МКД составила 4,6 %;

г. Новороссийск - введено 4 домов (183 квартиры) общей жилой площадью 15,7 тыс. кв. м или 35,3 % к соответствующему периоду 2024 года. Доля г. Новороссийск в общем объеме ввода МКД составила 2,3 %.

Кроме того, еще в 12 муниципальных образованиях введены многоквартирные дома и дома блокированной застройки общей жилой площадью 15,7 тыс. кв. м (265 квартир), доля этих МО в общем объеме ввода МКД составила 2,2 %.

По состоянию на 1 апреля 2025 года в рамках Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 149 застройщиков (в 2024 году – 162 застройщика) реализуют 262 проекта (на 31 марта 2024 года – 272 проекта), всего планируется построить 125,9

тысяч квартир (в 2024 году – 144,3 тысячи квартир) общей жилой площадью 5,7 млн кв. м (в 2024 году – 6,6 млн кв. м). Заключено 37 тыс. договоров участия в долевом строительстве (на 31 марта 2024 года – 44,4 тыс. договоров).

Выполнение годового показателя федерального проекта «Жилье» (6002,0 тыс. кв. м) за январь-март 2025 года составило 34,0 %, за счет ввода многоквартирных домов в г. Краснодаре (были введены такие крупные жилищные комплексы: ЖК «СЕРДЦЕ» на ул. Школьной (69 тыс. кв. м), ЖК «ОГУРЦЫ» в пос. Березовом (53,8 тыс. кв. м), многоквартирный дом на Уральской, 87 (93,6 тыс. кв. м) и др.

Несмотря на высокие темпы роста объемов ввода жилья в эксплуатацию по следующим причинам:

отмена программы льготного ипотечного кредитования в 2024 году, повышение процентных ставок по ипотечным кредитам, и рост цен на первичном рынке жилья приводит к снижению спроса на жилье.

По оперативным данным Банка России в феврале 2025 год в Краснодарском крае количество выданных жилищных ипотечных кредитов на первичном рынке снизилось на 28 % к соответствующему периоду 2024 года. Объем задолженности по ипотечным кредитам вырос на 16 % (на 1 марта 2025 года), объем просроченной задолженности также увеличился на 4 процентных пункта и составил 7,7 млрд рублей.

По данным Единой информационной системы жилищного строительства «Дом РФ» (по состоянию на 1 апреля т.г.) из 7,7 млн кв. м строящегося многоквартирного жилья (включая блокированную застройку и малоэтажные дома) на территории Краснодарского края продано 20 % квартир.

Уровень реализации квартир в строящихся домах с плановым сроком ввода в эксплуатацию в 2025 году (2,26 млн кв. м) – 35 %.

В связи с чем ряд застройщиков в г.г. Краснодаре, Новороссийске, Сочи, Туапсинском районе, Северском районе, Ейском районе и др. переносят сроки ввода объектов на 2026-2027 годы и более поздние сроки (по данным мониторинга на 31.03.2025) переносят сроки ввода объекты общей жилой площадью более 1,3 млн кв. м;

наличие в Краснодарском крае особо ценных земель сельскохозяйственного назначения и земель лесного фонда, которые пересекаются с границами населенных пунктов, поэтому имеется дефицит свободных земельных участков под жилищное строительство.

Так за последние 5 лет (2020-2024 годы) по решению администраций муниципальных образований края было исключено 33,3 тыс. га земель из границ населенных пунктов для сельскохозяйственного использования, при этом только в г. Краснодаре было исключено 8,9 тыс. га земель из границ населенных пунктов для сельскохозяйственного использования, при этом в 2024 году из зоны застройки ИЖС, малоэтажных домов и многоквартирных домов выведено 989 га в земли для сельскохозяйственного использования;

недостаточный объем технологических мощностей и инженерной инфраструктуры в ряде крупных городов и муниципальных районах, где ранее уже введены большие объемы нового жилья, и лимиты энергосетей и технологический мощностей не позволяют подключать новые объекты жилищного строительства.

Одним из инструментов решения задачи развития жилищного строительства в Краснодарском крае является реализация мероприятий федерального проекта «Жилье» и государственных программ:

мероприятие 1.2.1 Предоставление субсидий местным бюджетам на софинансирование расходов обязательств на строительство (реконструкцию) объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры в рамках мероприятий стимулирования программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации.

Реализуемые объекты:

1. «Сети ливневой (дождевой) канализации и поверхностного стока, г. Краснодар, ул. Западный Обход»;

2. «Строительство автомобильной дороги по ул. Выездной от ул. Богатырской до ул. им. Георгия Жукова, ул. им. Виктора Нарыкова от ул. им. Георгия Жукова до ул. им. Виктора Казанцева, ул. им. Геннадия Казаджисва от ул. им. Владимира Волкова до ул. им. Юрия Радоняка, ул. им. Анатолия Барабанова от ул. им. Владимира Волкова до ул. им. Виктора Нарыкова, ул. им. Владимира Волкова от ул. им. Геннадия Казаджисва до ул. им. Анатолия Барабанова, по ул. им. Георгия Жукова от ул. Выездной до ул. Центральной в г. Краснодаре»;

мероприятие 1.1.3 Предоставление субсидий из краевого бюджета местным бюджетам на софинансирование расходов обязательств по обеспечению в целях жилищного строительства земельных участков инженерной инфраструктурой, в том числе предоставленных (предоставляемых) семьям, имеющим трех и более детей, а также под стандартное жилье и жилье из быстровозводимых конструкций (по земельным участкам, находящимся в муниципальной собственности).

Реализуемые объекты:

1. «Обеспечение земельных участков объектами инженерной инфраструктуры (Анапский район, ст-ца Гостягневская, южная сторона ул. Трудящихся). Этап 1. Наружный водопровод»;

2. «Система водоснабжения, водоотведения и газоснабжения мкр. № 1 станица Рязанская (Белореченский район) для обеспечения граждан, имеющих трех и более детей, земельными участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства. Реконструкция очистных сооружений»;

3. «Строительство водозабора в станице Рязанской Белореченского района»;

мероприятие 1.1.2 - предоставление субсидий из бюджета Краснодарского края местным бюджетам на софинансирование расходных обязательств по обеспечению инженерной инфраструктурой земельных участков, находящихся в федеральной собственности, полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми переданы Краснодарскому краю, в целях бесплатного предоставления для строительства стандартного жилья гражданам, имеющим трех и более детей, в рамках мероприятия производится проектирование объекта «Обустройство Юго-Западного микрорайона г. Славянск-на-Кубани инженерной инфраструктурой. 3 этап» и других объектов в г.г. Краснодаре, Армавире, Сочи.

По данным Единой информационной системы жилищного строительства «Дом РФ» средняя цена 1 кв. м квартир на первичном рынке в Краснодарском крае по состоянию на 1 апреля 2025 года составила 171,6 тыс. кв. м, выросла по сравнению с соответствующим периодом 2024 года на 14,2 %.

Такая классификация отражает возможность получения дохода вообще и уровень доходности инвесторов от эксплуатации данной недвижимости, а, следовательно, и диапазон цен предложений земельных участков:

- под жилую недвижимость;
- под коммерческую недвижимость;
- под промышленную недвижимость;
- под социально-бытовую недвижимость;

Оцениваемый объект относится к категории жилой недвижимости (квартира).

АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

В методике рыночного классифицирования проектов в интересах маркетингового и экономико-математического анализа рынка массового жилья по СП 42.13330.2011 жилье дополнительно дифференцировано, в соответствии с устоявшейся рыночной практикой, на эконком класс и класс комфорт, а престижное жилье по СП 10.13330.2011 (вариант термина «жилье повышенного класса») дополнительно разделено на бизнес-класс и элитный класс.



Классы качества проектов

Данная классификация отражает степень комфортности жилья, и, естественно формирует уровень цен.

Динамика цен на жилую недвижимость в г. Краснодар

Продажа

Аренда

Район

Краснодар

Тип недвижимости

3-комн. квартиры

Период

1 год

Зависимость

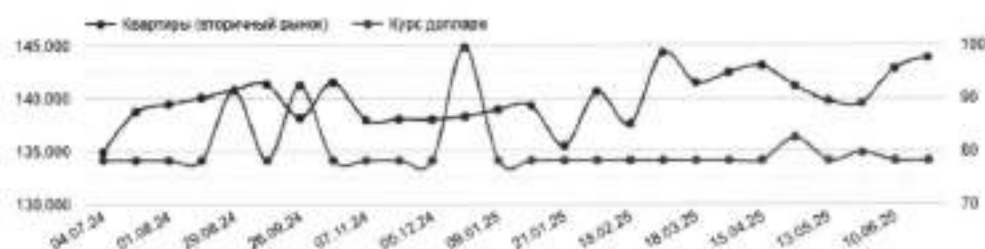
Курс доллара

Стоимость в валюте

☒ рубль
 ☐ доллар
 ☐ евро

Перестроить

Рассчитываем по параметрам: Краснодар. Квартиры (вторичный рынок). Квартиры. Продажа. (цена за м²)



Дата	Кварталы (агрегированный рынок), за м², руб.	Изменение	Курс доллара	Изменение
24 июля 2025	143799.7	+6.71%	79.2623	-1.7%
10 июля 2025	142774.83	+2.7%	79.1543	-0.94%
27 июля 2025	139497.97	-8.17%	79.9588	+5.54%
13 июля 2025	139732.7	-8.88%	80.8883	+2.69%
29 апреля 2025	141109.83	-1.37%	82.5467	-8.27%
15 апреля 2025	143848.88	+0.45%	82.7871	-3.3%
01 апреля 2025	142408	+0.38%	83.4983	+1.38%
18 марта 2025	141435.43	-2.01%	84.3959	-8.88%
04 марта 2025	144285.06	+4.58%	82.2467	-2.46%
18 февраля 2025	137536.87	-2.23%	81.4347	-8.21%
04 февраля 2025	140610.75	+7.64%	80.9433	-2.02%
21 января 2025	125492.43	-2.8%	101.8579	-8.83%
16 января 2025	139291.75	+3.28%	102.8878	+1.7%
06 января 2025	139805.13	+3.45%	101.8287	+2.27%
26 декабря 2024	138275.25	+5.2%	96.6125	-4.64%
09 декабря 2024	137963.18	-0.83%	104.2381	+3.95%
21 ноября 2024	138532.23	+1.05%	106.2182	+1.89%
07 ноября 2024	137960.3	-2.58%	86.2236	+1.3%
18 октября 2024	141492.38	+2.38%	98.9483	+4.7%
26 сентября 2024	138198.87	-2.23%	92.368	+1.23%
12 сентября 2024	141325.4	+6.36%	91.2653	-8.2%
29 августа 2024	140811.05	+5.22%	91.4448	+1.57%
15 августа 2024	140838.23	+6.43%	88.0855	+4.32%
01 августа 2024	139432.9	+0.53%	88.3891	-2.8%
18 июля 2024	138700.58	+2.79%	88.9872	+0.16%
04 июля 2024	134877.73		87.8509	

Источник: <https://krsnodar.restate.ru/graph/>

Цены на квартиры в Краснодаре вторичное жилье

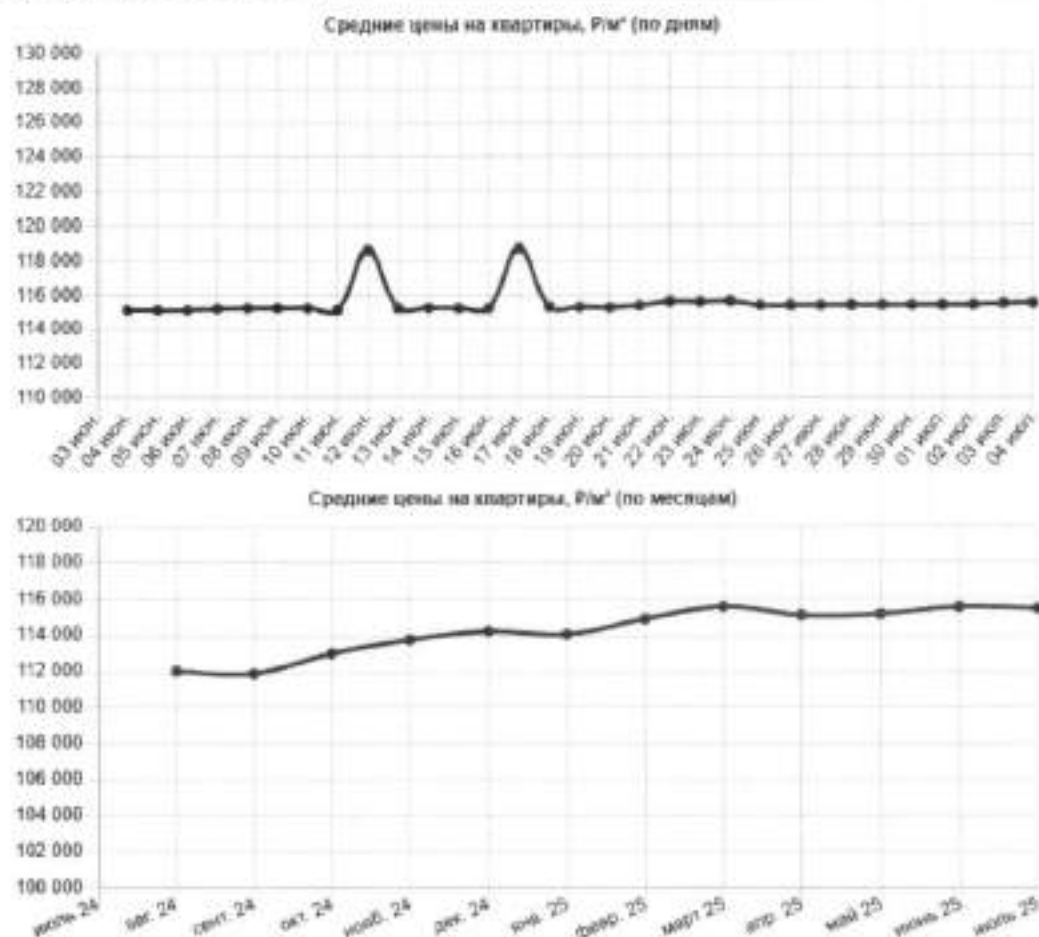
Средняя цена за июль 2025

115 427 Р/м² ↓ 0,08%

База недорогих квартир

Однокомнатные	4 500 000 Р	↓ 0,05%	116 641 Р/м²	↓ 0,25%
Двухкомнатные	6 200 000 Р	↓ 0,21%	109 165 Р/м²	↓ 0,02%
Трехкомнатные	9 200 000 Р	↑ 1,45%	114 885 Р/м²	↑ 0,28%
Многокомнатные (4+)			118 058 Р/м²	↓ 0,52%

Цены на квартиры в новостройках



Источник: <https://www.realtymag.ru/krasnodarskiy-kray/krasnodar/kvartira/prodazha/prices>

АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ ПРИ ЕГО ФАКТИЧЕСКОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ

Ниже по тексту представлена информация по ценам предложений к продаже квартир по своим характеристикам схожим с оцениваемой в районе расположения объекта оценки.

Таблица Предложения к продаже объектов, сходных по основным характеристикам с оцениваемым объектом*

№ п/п	Характеристики объекта	Объект оценки	Предложение №1 Объект-аналог №1	Предложение №2 Объект-аналог №2	Предложение №3 Объект-аналог №3	Предложение №4 Объект-аналог №4	Предложение №5	Предложение №6
1	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Наименование объекта	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира
2	Местоположение	Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, г. Краснодар, микрорайон Дзюбинский, д. 5, корпус №1, кв. 166	г. Краснодар, мкр./Дзюбино, д. 10	г. Краснодар, мкр./Дзюбино, д. 16	г. Краснодар, мкр./Дзюбино, д. 16	г. Краснодар, мкр./Дзюбино, д. 8	г. Краснодар, мкр./Дзюбино, д. 11/1	г. Краснодар, мкр./Дзюбино, д. 7к1
3	Цена предложения к продаже, руб.	определяется	5 000 000	5 050 000	6 000 000	5 000 000	9 900 000	5 740 000
4	Условия рынка (дата предложения к продаже)	04.07.2025	28.05.2025	23.06.2025	03.07.2025	15.05.2025	03.07.2025	30.06.2025
5	Условия продажи	типичные условия для рынка	типичные условия для рынка	типичные условия для рынка	типичные условия для рынка	типичные условия для рынка	типичные условия для рынка	типичные условия для рынка
6	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
7	Объем предложения на выставленных правах	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
8	Этаж расположения квартиры в жилом доме / этажность жилого дома	18/24	11/24	12/24	12/24	10/24	16/24	23/24
9	Общая площадь квартиры, м²	43,90	38,8	36,11	41,3	39,56	47,3	26
10	Жилая площадь квартиры, м²	-	9,9	13,16	15	12,7	13,2	20
11	Цена предложения к продаже в расчете на единицу общей площади квартиры, руб./м²	определяется	128866	139850	145278	126190	209302	220769

12	Материал стен жилого дома	монолит-кирпич	монолит-кирпич	монолит-кирпич	монолит-кирпич	монолит-кирпич	монолит-кирпич
13	Тип санузла	раздельный	совмещенный	совмещенный	совмещенный	совмещенный	совмещенный
14	Наличие балкона / лоджии (застеклен / незастеклен)	лоджия	лоджия	лоджия	лоджия	лоджия	лоджия
15	Инженерное обеспечение	коммуникации центральные	коммуникации центральные	коммуникации центральные	коммуникации центральные	коммуникации центральные	коммуникации центральные
16	Техническое состояние помещений	Хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
17	Уровень отделки	Без отделки / требуется капитальный ремонт	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	хорошее
18	Наличие мебели и техники	квартира продается без мебели	квартира продается без мебели	квартира продается без мебели	квартира продается без мебели	квартира продается с мебелью	квартира продается с мебелью
19	Источник информации	-	https://kavkazportal.ru/sale/flat/3115208100/	https://kavkazportal.ru/sale/flat/318719124/	https://www.dobro.ru/kvartiry/1-kvartira-40-m-1424-ef-7210606688	https://kavkazportal.ru/sale/flat/318615260/	https://kavkazportal.ru/sale/flat/3100719168/
20	Контакты	-	+7 988 472-52-36	+7 918 452-60-60	+7 986 314-27-04	+7 958 468-17-37	+7 989 169-79-18
21	Информационно	-	объект принят в качестве аналога при расчете рыночной стоимости объекта оценки сравнительным методом	объект принят в качестве аналога при расчете рыночной стоимости объекта оценки сравнительным методом	объект принят в качестве аналога при расчете рыночной стоимости объекта оценки сравнительным методом	объект принят в качестве аналога при расчете рыночной стоимости объекта оценки сравнительным методом	объект не принят в качестве аналога при расчете рыночной стоимости объекта оценки в связи с различием в планировке и уровне отделки

*Необходимая

информация

уточняется

по

телефон

руб./кв.м до 145 278 руб./кв.м. (цены предложений к продаже без учета скидки на торг). С учетом типичной скидки на торг (~3%) стоимость квартир, наиболее схожих по своим характеристикам с оцениваемой, находится в диапазоне от 122 598 руб./кв.м до 140 920 руб./кв.м.

- *характерна положительная динамика роста, которая носит колебательный характер.*

Основные ценообразующие факторы указаны выше по тексту.

5 АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Ликвидность является важной характеристикой объекта недвижимости и характеризуется возможностью для объекта быть реализованным на рынке. В качестве показателя ликвидности используется типичный срок рыночной экспозиции объекта на открытом рынке, в течение которого он может быть реализован по рыночной стоимости.

В рамках настоящего Отчета, в зависимости от срока экспозиции объекта, используется следующая градация.

Таблица 5.1.1. Градация ликвидности имущества

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	1 – 2	3 – 6	7 – 18

Источник: Методические рекомендации Комитета АРБ по оценочной деятельности «Оценка имущественных активов для целей залога. Оценка недвижимого, движимого имущества, акций, долей уставного/собственного капитала для целей залога».

Оценщиком был проведен анализ факторов, влияющих на ликвидность Объекта. Результаты анализа приведены в таблице ниже.

Таблица 5.1.2. Результаты анализа факторов, влияющих на ликвидность Объекта оценки

Наименование фактора	Результат анализа
Состояние рынка	Высокоразвитый
Привлекательность местоположения	Средняя
Физические характеристики (состояние) объекта	Без отделки / требуется капитальный ремонт
Масштаб (площадь) объекта	Стандартная
Иные факторы	Отсутствуют

По результатам анализа вышепересмотренных факторов объект оценки обладает средней ликвидностью. Срок экспозиции составит 6 месяцев.

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

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

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

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать:

- возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;
- период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);
- соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

Поскольку сведения о предложениях не остаются неизменными, оценщику необходимо их документировать, чтобы обеспечить подтверждение этих данных в будущем.

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения. Например, единицами сравнения являются:

- цена (или арендная ставка) за единицу площади или иную единицу измерения при оценке объектов недвижимости;
- мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации) при оценке бизнеса;
- цена на единицу производительности или мощности, массы, габаритных размеров при оценке машин и оборудования.

Основные этапы сравнительного подхода:

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



Таблица 8.1.1. Описание объектов-аналогов и их характеристик

	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Адрес	г. Краснодар, мкр. Любимово, д. 10	г. Краснодар, мкр. Любимово, д. 16	г. Краснодар, мкр. Любимово, д. 16	г. Краснодар, мкр. Любимово, д. 8
Источники информации	https://krsnodar.cian.ru/sale/flat/315408100/	https://krsnodar.cian.ru/sale/flat/314858200/	https://krsnodar.cian.ru/sale/flat/318739124/	https://www.avito.ru/krsnodar/kuartiry/1-k_kvartira_40_m_1424_el_7210606688
Цена предложения, руб.	5 000 000	5 050 000	6 000 000	5 000 000
Цена за 1 кв. м, руб.	128 866	139 850	145 278	126 300
Населенный пункт	Краснодар	Краснодар	Краснодар	Краснодар
Тип дома (материал стен)	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич
Этаж	11/24	12/24	10/24	14/24
Площадь, кв. м	38,80	36,11	41,30	39,56
Сам. угол	Совмещенный	Совмещенный	Совмещенный	Совмещенный
Летние помещения	Лоджия	Лоджия	Лоджия	Лоджия
Физическое состояние	Под чистовую отделку	Под чистовую отделку	Под чистовую отделку	Под чистовую отделку

8.2 Расположение объекта оценки и объектов-аналогов



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

Метка	Адрес	Номер аналога
флажок	Краснодарский, Краснодар микрорайон Любимово, 5 к 1, 166	Объект оценки
1	г Краснодар, мкр Любимово, д 10	1
2	г Краснодар, мкр Любимово, д 16 г Краснодар, мкр Любимово, д 16	2, 3
3	г Краснодар, мкр Любимово, д 8	4

8.3 Обоснование корректировок

Корректировка на уторговывание.

Корректировка на уторговывание.

В связи с отсутствием синдикативных данных, размер скидки к цене предложения определен на основании наблюдения за рынком недвижимости, с последующим подтверждением гипотезы путем опроса участников рынка аналогичной недвижимости.

Сводная информация представлена в таблице ниже по тексту.

Расчет обоснования скидки к цене предложения

№ п.п.	Исследуемый вопрос	Значение показателя	Источник информации	Контактное лицо	Контактные данные
1					
1	Скидка к цене предложения	скидка от застройщика только в случае проведения акции: от 1000 до 5000 кв. м, скидка от собственника зависит от срока экспозиции, в среднем около 3%, но не более 4%; 1,5%-3% (	Агентство недвижимости «Фототри» (г. Краснодар, ул. Красная Партизан, д. 152, оф. 103 (ТЦ Семат))	Валерия	8 928 405 57 50
2		незначительные: в зависимости от цены предложения (цена типична для данного объекта или рынка, для соответствия типичным ценам) -0- 3%.	Эксперт агентства (г. Краснодар)	Ирина Сухомеда	8 964 890 91 22
3		До 3%	Специалист по недвижимости ЖК «Европа-Сити» (г. Краснодар)	Виктория Игнатова	8 964 890 91 22

Учитывая динамику рынка, для объектов с типичным сроком экспозиции, Оценщик принимает скидку на уторговывание в размере 3%, как наиболее вероятное, указанное участниками рынка недвижимости с учетом соотношения спроса и предложения на квартиры, местоположения, качества квартир, состояния рынка.

Корректировка на материал стен дома.

Корректировка не вводилась, так как объект оценки и объекты-аналоги не имеют различий по данному элементу сравнения.

Корректировка на этаж.

Корректировка не вводилась, так как объект оценки и объекты-аналоги не имеют различий по данному элементу сравнения.

Корректировка на общую площадь.

Для целей выявления зависимости рыночной стоимости (в расчете на единицу площади) от общей площади квартиры была произведена выборка предложений к продаже[1] квартир, расположенных в городе г.Краснодар, различной площади.

На основании выявленной информации о ценах предложений к продаже квартир был произведен расчет среднего арифметического значения рыночной стоимости квартир (случайные величины были исключены из рассмотрения) по группам.

Исходные данные для расчета зависимости рыночной стоимости квартир от размера в рамках данной работы не приводятся (данная информация хранится в архиве Оценщика и может быть оформлена по дополнительному требованию).

Ниже на графике представлена зависимость рыночной стоимости единицы площади квартир от площади.

К расчету приняты рыночные цены предложений пар аналогичных по параметрам квартир (местоположение, транспортная доступность, тип, этажность, состояние и окружение дома, этаж, лифт, общая площадь квартиры, количество комнат, качество и состояние отделки и инженерных коммуникаций, площадь кухни, лоджия/балкон), отличающихся типом и количеством санузлов.

№	Характеристика параметра, соотношение	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Раздельный один санузел (1 ванная и 1 туалет - отдельные комнаты)			1,00
2	Совмещенный один санузел (ванная и туалет - в одном помещении)	0,96	0,99	0,98
3	Два санузла (два туалета, ванны, душевые - отдельные)	1,01	1,04	1,02

Источник: <https://statistika.ru/> (Данные на 01.04.2021 г.)

Аналоги №1,2,3,4 имеют совмещенный санузел (ванная и туалет в одной комнате). Объект оценки имеет раздельный санузел (1 ванная и 1 туалет отдельные комнаты). Корректировка составляет: $1/0,98=1,02$ коэффициент, (+2%).

Корректировка на летние помещения.

Корректировка не вводилась, так как объект оценки и объекты-аналоги не имеют различий по данному элементу сравнения.

Корректировка на качество отделки.

Учитывает разницу в качестве отделки объекта оценки по сравнению с качеством отделки аналогов. Величина поправки определяется экспертным путем, в соответствии со сложившимися на дату оценки цен на стройматериалы и работы специализированных организаций. Указывается в рублях. Ссылка на результаты исследования <https://ba.srg-it.ru/documents/Исследование.pdf>.

Таблица 8.3.1. Корректировки на состояние внутренней отделки, руб./кв. м

Аналог/Объект	Без отделки / требуется капитальный ремонт	Под чистовую отделку	Среднее значение стоимости / требуется косметический ремонт	Хорошее состояние	Отличное (экстремум)	Ремонт премиум класса
Без отделки / требуется капитальный ремонт	от 0	от -5000	от -5000	от -14000	от -20000	от -25000
Под чистовую отделку	от 5000	от 0	от -4000	от -9000	от -15000	от -21000
Среднее значение стоимости / требуется косметический ремонт	от 9000	от 4000	от 0	от -5000	от -11000	от -17000
Хорошее состояние	от 14000	от 9000	от 5000	от 0	от -6000	от -12000
Отличное (экстремум)	от 20000	от 15000	от 11000	от 6000	от 0	от -6000
Ремонт премиум класса	от 26000	от 21000	от 17000	от 12000	от 6000	от 0

S_i – общее количество корректировок i -ого аналога;

8.4 Определение стоимости оцениваемого объекта недвижимости

На основе показателей стоимости выбранных объектов-аналогов при помощи внесенных корректировок нами была рассчитана рыночная стоимость Объекта оценки. Таким образом, рыночная стоимость на дату оценки составляет:

5 576 968 (пять миллионов пятьсот семьдесят шесть тысяч девятьсот шестьдесят восемь) рублей.

Расчет рыночной стоимости Объекта оценки представлен в таблице ниже.



Таблица В.4.1. Расчет рыночной стоимости объекта сравнительным подходом

Группы элементов сравнения, ед. изм.	Объект оценки	Расчет рыночной стоимости объекта оценки					
		Анализ № 1	Анализ № 2	Анализ № 3	Анализ № 4		
Адрес	Краснодарский, Краснодарский край, г. Краснодар, мкр. Дзержинский, д. 16	г. Краснодар, мкр. Дзержинский, д. 16	г. Краснодар, мкр. Дзержинский, д. 16	г. Краснодар, мкр. Дзержинский, д. 16	г. Краснодар, мкр. Дзержинский, д. 16		
Цена предложения, руб.	—	5 000 000	5 050 000	6 000 000	5 000 000		
Цена за 1 кв. м, руб.	—	128 866	139 850	145 278	126 390		
Уточнение	—	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%		
Скорректированная цена предложения за 1 кв. м, руб.	—	125 000	135 655	140 920	122 500		
Тип дома (материал стен)	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич		
Этаж	18	11/24	12/24	10/24	14/24		
Площадь, кв. м	43,90	38,80	36,11	41,30	39,56		
Связка	Раздельная	Совмещенная	Совмещенная	Совмещенная	Совмещенная		
Лестничное помещение	Должна	Должна	Должна	Должна	Должна		
Общая процентная поправка	—	-3,0%	-3,0%	-1,0%	-3,0%		
Физическое состояние	Без отделки / требуется капитальный ремонт	Под чистовую отделку	Под чистовую отделку	Под чистовую отделку	Под чистовую отделку		
Скорректированная цена за 1 кв. м, руб.	—	120 000	130 655	138 826	117 599		
Весовые коэффициенты	—	0,2444	0,2444	0,2667	0,2445		
Средневзвешенная стоимость 1 кв. м, руб.						127 038	
Стоимость объекта, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.						5 876 908	

9 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В процессе проведения оценки были проанализированы три основных подхода к определению стоимости объекта недвижимости: затратный, сравнительный и доходный. В результате анализа Оценщик обоснованно выбирает результат, полученный при использовании сравнительного подхода, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

- Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей. На рынке недвижимости имеется достаточное для корректной оценки количество предложений по продаже жилых помещений.
- Доходный подход для определения стоимости объекта не применялся ввиду того, что приобретение квартиры для последующей сдачи ее в аренду нетипично на рынке. Большая доля квартир приобретается лицами для собственного проживания. Поэтому цены на рынке формируются не уровнем возможной доходности, а уровнем платежеспособного спроса на квартиры.
- Затратный подход не применялся, поскольку строительство отдельно взятой квартиры является объективно невозможным, расчет же рыночной стоимости квартиры пропорционально её объему в общем строительном объеме здания дает в высшей степени спорные результаты, т. к. такой подход не учитывает существенные отличия в стоимости строительства различных конструктивных элементов здания.

С учетом вышесказанного даны весовые коэффициенты, отражающие долю каждого из использованных подходов в определении итоговой стоимости:

Таблица 9.1.1. Согласование полученных результатов

Наименование подхода	Значение	Удельный вес	Удельное значение, округленно
Затратный подход	Не применялся	—	—
Сравнительный подход	5 576 968	1,0	5 577 000
Доходный подход	Не применялся	—	—

Источник: расчеты Общества с ограниченной ответственностью «Региональный центр экспертизы и оценки»

Таким образом, рыночная стоимость Объекта оценки, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, г. Краснодар, микрорайон Любимово, д. 5, корпус №1, кв. 166, составляет: 5 577 000 (пять миллионов пятьсот семьдесят семь тысяч) рублей

10 ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для расчета ликвидационной стоимости объекта оценки, в данном Отчете использован метод Галасюков, который учитывает два базовых фактора: фактор стоимости денег во времени и фактор эластичности спроса по цене. С учетом указанных факторов ликвидационная стоимость объекта оценки определяется по следующей формуле:

$$C_{\text{л}} = \frac{C_{\text{р}}}{\left(1 + \frac{i \cdot t_{\text{д}} \times m}{m}\right)} \times K_{\text{э}}$$

где,

$C_{\text{л}}$ – ликвидационная стоимость объекта оценки, соответствующая фиксированному периоду его экспозиции ($t_{\text{л}}$), который короче разумно долгого периода экспозиции (ден. ед.);

$C_{\text{р}}$ – рыночная стоимость объекта оценки (ден. ед.);

$t_{\text{д}}$ – продолжительность периода дисконтирования (лет);

m – количество периодов начисления процентов в течение года;

i – годовая ставка дисконта (выраженная как десятичная дробь);

$K_{\text{э}}$ – поправочный коэффициент, учитывающий влияние эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость объекта оценки.

Величина td , в свою очередь, рассчитывается по формуле:

$$t_{\text{д}} = t_{\text{рд}} - t_{\text{ф}}$$

где,

$t_{\text{д}}$ – продолжительность периода дисконтирования (лет);

$t_{\text{рд}}$ – продолжительность разумно долгого периода экспозиции объекта (лет);

$t_{\text{ф}}$ – продолжительность фиксированного периода экспозиции объекта (лет).

В качестве годовой ставки дисконта принята среднерыночная среднесрочная ставка доходности рынка ГКО и ОФЗ на дату оценки, которая составляет 14,66% (Московская биржа. <http://www.moex.com/ru/marketdata/indices/state/g-curve/>).

Базовыми факторами, влияющими на эластичность спроса по цене являются: количество потенциальных покупателей и степень специализации объекта. Чем большее число потенциальных покупателей, тем выше эластичность спроса по цене на него. Чем выше степень специализации объекта, тем ниже эластичность спроса по цене на него.

Таблица 10.1.1. Зависимость типа спроса от факторов.

Количество потенциальных покупателей объекта	Степень специализации объекта	Подтип спроса
Значительное	Незначительное	Абсолютно эластичный
Значительное	Среднее	Сильно-эластичный
Значительное	Значительное	Средне-эластичный
Среднее	Незначительное	Слабо-эластичный
Среднее	Среднее	С единичной эластичностью
Среднее	Значительное	Слабо-неэластичный
Незначительное	Незначительное	Средне-неэластичный
Незначительное	Среднее	Сильно-неэластичный

13 Приложение 1. ДОКУМЕНТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Копия

 **ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ**
expsovet.ru

Ассоциация
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»
Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

30.05.2017 г. № 1758

**Ксалова
Элина Сергеевна**

Включен(а) в реестр членом от 19.08.2015 г.
Реестровый номер 1758

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства* «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 06.08.2015 г.

*Некоммерческое партнерство переименовано в Ассоциацию на основании решения
Общего собрания членом (Протокол №11 от 12.01.2017 г.)

Первый вице-президент

 **В. И. Лебедевский**
Директор ООО

001021

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в Ассоциации «СРОО «ЭС»

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО
 РЕСО-ГАРАНТИЯ

Полный адрес: г. Москва, 117103,
 ул. Мясницкая, д. 10/12, стр. 1
 119043, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 10/12, стр. 1

РЕСО-ГАРАНТИЯ
РЕСО
 ГАРАНТИЯ ГАРАНТИЯ

РЕСО-ГАРАНТИЯ
 INSURANCE COMPANY

г. Москва, 117103,
 ул. Мясницкая, д. 10/12, стр. 1
 119043, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 10/12, стр. 1

ПОЛИС

к договору страхования ответственности оценщика
 № 922/2768947780

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (117103, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 10/12, стр. 1, ОГРН 1027700042412; ИНН 77/0043320) и указанным ниже Страхователем, в соответствии со ст.435 Гражданского Кодекса РФ, путем акцепта Страхователем условий, изложенных в договоре и «Правилах страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Место заключения договора страхования: г. Москва Дата заключения договора «26» февраля 2025 г.

Страхователь:	Кеалова Элина Сергеевна 349000, Карачаево-Черкесская Республика, г. Черкесск, ул. Кавказская, д. 38 кв. 21 Паспорт: сер 9106-436478 выдан: Управлением внутренних дел города Черкесска Карачаево-Черкесской Республики
1. Срок страхования:	С 00 часов 00 минут «20» марта 2025 г. по 24 часа 00 минут «19» марта 2026 г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащее законодательству Российской Федерации имуществомные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключенному со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиком, и соответствия с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиком в период, начиная с «20» марта 2022г.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействиями) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулирующей организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховые премии и порядок оплаты:	Согласно Договору страхования
7. Прилагаемые документы:	- Протокол № 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2768947780 - Правила страхования
Представитель страховщика: Кравченко А.Е. Код 19334524	

От Страховщика: _____ (Д.В. Масаров)

М.П. По доверенности № Д-277/24/99150 от 08.10.2024 г.



2025.02.26
 Д.В. Масаров

КОПИЯ
ВЕРНА

N₀ 036866-1

* 20 * MAH 20 24 r.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Ксадовой Элине Сергеевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от 20 мая 2024 г. № 348

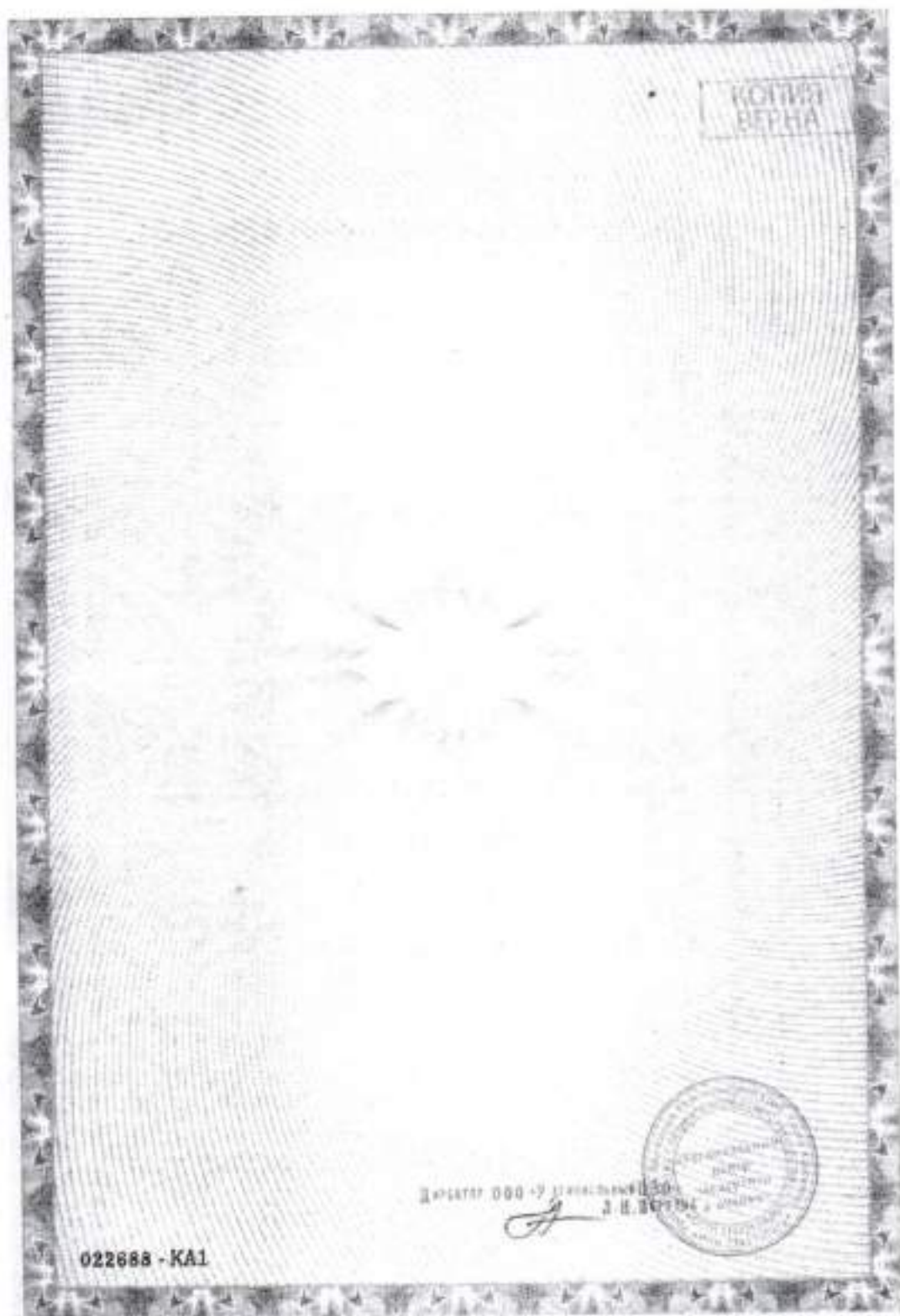
Директор

А.С. БУКИН

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 20 » мая 20 27 г.

Директор ООО «Эксперт»

J. H. GILLIARD JR.





ЭКСПЕРТНЫЙ
СОВЕТ

109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1
(495) 626-29-50, 8 (800) 200-29-50, www.srososvet.ru, mail@srososvet.ru

Ассоциация

«Саморегулируемая организация оценщиков
«ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ»

109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1
(495) 626-29-50, 8 (800) 200-29-50, www.srososvet.ru, mail@srososvet.ru

**Выписка № 22619
из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»**

Настоящая выписка из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет» (регистрационный № 0011 в Едином государственном реестре
саморегулируемых организаций оценщиков от 28.10.2010 г.) выдана по заявлению:

ООО «Региональный центр экспертизы и оценки»

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Ксатова Элина Сергеевна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет» и включена в реестр оценщиков 19.08.2015 года за
регистрационным номером № 1758

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

Оценщик имеет стаж работы в оценочной деятельности с 2014 г. (источник
информации – трудовая книжка, представленная Оценщиком)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой
организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 21.03.2018 г.

Дата составления выписки 21.03.2018 г.

Начальник отдела реестра



Д.А. Буравцева

4. Кратковременное

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Кубанский государственный технологический университет» (ФГБОУ ВПО «КубГУ»)



ДІПЛОМ

О ПРОБЛЕМАХ ПОЛИАМОРФНОСТИ ПЕРИОДИЧЕСКИХ

2000年 10月 10日

Аналоги для поиска на сайте: [найти](#)

Результаты исследования

III - 1400

Notes on contributors

5. Апрель 2014 г.

Electromyograph Assessment of Cervical Muscle Activity in the Elderly, 910

Ксенона Эмиля Сергеевича

г. + 23 + номер	2014	г. no «05 + декабрь	2014	г.
примечание (а) и професиинално изпитаване в еф body mko «Kp6ITY» по ипоргане				

«Другие стороны переговоров (бизнеса)»

Аттестационная комиссия рекомендовала « 05 » декабря 2014 г. удостоверить право (соответствие квалификации)

Катанов В.И.

на выполнение нового вида профессиональной деятельности в сфере

исаеиан сгоионои иреуогитиан (финиеса)

is possible microscopically precise manipulation

B.O. Maffy III
President, Treasurer

Temperature (°C)

Pyridoxaldehyde 5-phosphate

B.J. Johnson

Integration, Personal

No. 111

well -

Копия



ОАО «РЕСО-ГАРАНТИ»
125010, Москва, Трубная стр. д. 2,
4 этаж, телефон: 8 (495) 654-2500
www.reso-garant.ru



РЕСО-ГАРАНТИ INSURANCE COMPANY
4, Rubinska Street, Moscow 125010
T: +7 (495) 654-2500, F: +7 (495) 654-2500
www.reso-garant.ru

ПОЛИС
к договору страхования гражданской ответственности организации,
заключающей договоры на проведение оценки № 922/2712574174

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между ОАО «РЕСО-Гаранти» (с
Москва, Трубная улица, д. 2, 4-й этаж) и Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности организации, утвержденными Страховщиком 21 июля
2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»).

Дата оформления полиса «06» ноября 2024 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	ОАО «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЭО 350900, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ЯХОНТОВАЯ, ДОМ 2, ОФИС 110 р/с: 40702810900500007152 в Филиале Точка Публичного акционерного общества Банка «Финиловская Корпорация Открытия» юр. № 10101810845250000999 БИК 044525999 ИНН 2311139312
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 30.12.2024 г. по 24 часа 00 минут 29.12.2025 г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащее законодательству Российской Федерации имуществом интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключения катастрофическую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начинающ с 30.12.2019 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вреда (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление исковых претензий (исков), возникших вследствие одного обстоятельства, споры рассматриваются в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей. лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	Согласно Договору страхования
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/2712574174 от 08.11.2024г. - Правила страхования.
Представитель страховщика: Кравченко А.Е.	
Код 19334524	

Электрон. Полис страхования выдан. С уведомлением
Правилами страхования ответственности и оплаты



14 Приложение 2. ДОКУМЕНТЫ ЗАКАЗЧИКА

Право собственности/ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.07.2025, поступившего на рассмотрение 04.07.2025, сообщая, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости

Лист 1 из 1

Полное наименование			
объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1, 2	Всего разделов 3	Всего листов раздела 4
04.07.2025, № ЕУНР 40/07/2025-13496770			
Кадастровый номер	50:05:0040201/000/01		
Номер кадастрового листа №	50:05:0040201/000/01		
Дата присвоения кадастрового номера	01.07.2024		
Разновидность объекта недвижимости	земельный участок		
Адрес	Республика Татарстан, Казанский край, городской округ Казань, г. Казань, микрорайон Давлеканово, д. 3, литера А/1, кв. 100		
Площадь	0,0		
Назначение	Жилое		
Назначение	земельный участок		
Номер, тип здания, на котором расположен объект недвижимости	Литера № 10		
Площадь земельного участка	0,0		
Кадастровый номер, руб.	0,0		
Кадастровый номер объекта недвижимости, в пределах которого расположен объект недвижимости	50:05:0040201/000/01		
Кадастровый номер объекта недвижимости, на котором расположен объект недвижимости	земельный участок		
Кадастровый номер образованного объекта недвижимости	земельный участок		
Земельный и кадастровый номер объекта недвижимости в системе государственной кадастровой оценки	земельный участок		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого государственного кадастра	земельный участок		
Площадь земельного участка	земельный участок		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов недвижимого имущества	земельный участок		



Федеральное государственное учреждение
"Федеральный центр кадастровых работ"

Москва, Ленинский район, ул. Ленинский проспект, д. 100, стр. 1
 125080, Москва, Ленинский район, ул. Ленинский проспект, д. 100, стр. 1
 125080, Москва, Ленинский район, ул. Ленинский проспект, д. 100, стр. 1

Подпись, дата

Право собственности/ЕГРН

Выставка в Единого государственного реестре недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Figure 1. Study 1.

Информация об объекте недвижимости			
Данные о кадастровом номере и площади			
Лист № 1 из листа 2	Высота здания, этажей 2 - 4	Высота помещений 3	Высота входов, выходов 2
04.07.2025г. № 05/08-009/2025-134601512			
Кадастровый номер:		05:05:014001:0040	
1	Городской округ (районный округ)	3.1	Согласно Местной администрации от 08.1983, сор. Дачибул Казанский ССР, Российской Федерации Паспорт гражданки Российской Федерации серия 42 ЗБ 2675653, issued 29.11.2012, УМВД России по Ленинградской области Согласно Закона Нижегородской области от 08.1983, нис. Хлебобулочная Архитектурного областного Казанского ССР, Российской Федерации Паспорт гражданки Российской Федерации серия 42 ЗБ 2675653, issued 10.11.2012, УМВД России по Ленинградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	3.1.1	данных отсутствуют
2	Пол, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	Сведения о наличии собственности: 23.03.06-43021.74445-39.236.2024-4. 12.08.2024-11.10.48.
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право на: недвижимого или иного имущества, включая земельные участки, доли, доли	3.1	данных отсутствуют
4	Внесение прав и ограничений объекта недвижимости		
4.1	Имя		Закладка регистрации
	дата государственной регистрации		07.09.2025 14:37:24
	номер государственной регистрации		05:05:014001.74445-39.244.2025-4
	сроки, на который установлен ограничение прав и ограничений объекта недвижимости		не установлен
	лица, в пользу которых установлено ограничение прав и ограничений объекта недвижимости		не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данных отсутствуют
	основание государственной регистрации		Паспорт гражданина Российской Федерации (паспорт) серии 42 ЗБ 2675653, issued 29.11.2012, УМВД России по Ленинградской области; № 232947460-4801 (9109-25-48000-001), issued 07.09.2025, Ленинградской области; № 232947460-4801 (9109-25-48000-001), issued 07.09.2025, Ленинградской области

 ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ	ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ	ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ
---	---	---

Право собственности/ЕГРН

Подсписки			
или объекты недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Лист № 2 раздела 2	Лист № 3 раздела 2	Лист № 4 раздела 2
04.07.2025 № ЕГРН/001/2025/1434/153			
Областной номер			
23-43-014302-14849			
42	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, органы	данные отсутствуют	
	сведения об управлении имуществом и в документах управления имуществом, если такой документ является документом государственной регистрации	данные отсутствуют	
	сведения о документах, который осуществляет управление объектами государственной регистрации или управлений земельных участков		
	сведения о наличии ограничений или ограничений в отношении имущества, указанного в листе		
	лист	Земельный участок	
	лист государственной регистрации	25.01.2025 11:43:36	
	номер государственной регистрации	23-43-014302-14849-23-45-2025-3	
	лист, на который установлен ограничение права в отношении объекта недвижимости	не установлен	
	лист, в котором указано ограничение права в отношении объекта недвижимости	не установлен	
	сведения о возможности предоставления третьих лиц персональных данных физических лиц	данные отсутствуют	
42	сведения о государственной регистрации	Постановление службы судебных приставов исполнительного Службы Росгвардии по Ленинградской области № 22/1755405-4804 (237576-24-48004-011), выдан 29.01.2025, Служба Росгвардии по Ленинградской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, органы	данные отсутствуют	
	сведения об управлении имуществом и в документах управления имуществом, если такой документ является документом государственной регистрации	данные отсутствуют	
	сведения о документах, который осуществляет управление объектами государственной регистрации или управлений земельных участков		
	сведения о наличии ограничений или ограничений в отношении имущества, указанного в листе		
	лист	Земельный участок	
	лист государственной регистрации	25.01.2025 11:43:36	
	номер государственной регистрации	23-43-014302-14849-23-45-2025-3	
	лист, на который установлен ограничение права в отношении объекта недвижимости	не установлен	
	лист, в котором указано ограничение права в отношении объекта недвижимости	не установлен	

Подпись государственной регистрации		Подпись государственной регистрации	
Подпись государственной регистрации		Подпись государственной регистрации	

June 1

[illegible]

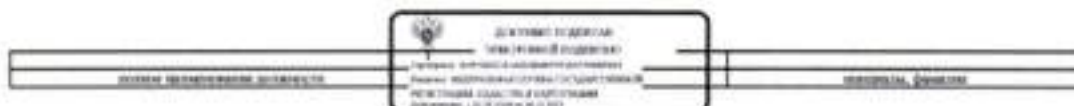
www.elsevier.com/locate/jbiotec

QUALITY-ORIENTED BUSINESS

Copyright © 2000 by John Wiley & Sons, Inc.
All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage and retrieval system, without permission in writing from John Wiley & Sons, Inc.

CONCLUSIONS

Полномочия				Лист 6
при осуществлении полномочий				
Лист № 4 раздела 2	Итого листов раздела 2: 4	Итого разделов: 3	Итого листов документа: 7	
04.07.2015г. 38.6716410012054.134041252				
Взаимоотношения		23.03.014302170440		
10	Создание и ликвидация государственной регистрации без участия участника правообладателя или его законного представителя	лично государству		
11	Прекращение или отмена и ликвидация государственной регистрации государственной регистрации права (ипотека, аренда, залог), прекращения права или образования общества ликвидация, отмена и отключение общества ликвидация	лично государству		



Право собственности/ЕГРН

Лист 5 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Подлежит государственной регистрации, кадастровый номер: 50/07/007/2015/014/001/015

Подлежит государственной регистрации			
Подлежит государственной регистрации			
Лист № 1 раздела 1	Лист № 2 раздела 1	Лист № 3 раздела 1	Лист № 4 раздела 1
04.07.2015, № 50/07/007/2015/014/001/015			
Кадастровый номер: 50/07/007/2015/014/001/015			
Площадь участка (земель): 18			
			
Масштаб: 1:200			

ДОКЛАД О СВОБОДЕ ИНФОРМАЦИИ ДОКЛАД О СВОБОДЕ ИНФОРМАЦИИ ДОКЛАД О СВОБОДЕ ИНФОРМАЦИИ	ДОКЛАД О СВОБОДЕ ИНФОРМАЦИИ ДОКЛАД О СВОБОДЕ ИНФОРМАЦИИ ДОКЛАД О СВОБОДЕ ИНФОРМАЦИИ
--	--

Задание на проведение оценки № 7621034 от 04.07.2025

Задание на проведение оценки № 7621034

г. Краснодар

04.07.2025

Банк ВТБ (публичное акционерное общество), именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Наумовой Яны Викторовны, действующего на основании Устава / доверенности от «09» августа 2022 года на бланке № 23A/03132461, 23AB3132462 с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Региональный центр экспертизы и оценки», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Директора Петруни Людмилы Николаевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, согласовали настоящее Задание на проведение оценки (далее – **Задание**) к Договору на оказание услуг по оценке № 202501267736040400 от «29» января 2025г. (далее – **Договор**) со следующими основными условиями:

1.1. Объект оценки:

- Право собственности на квартиру №166, количество комнат - 1, общая площадь - 43,9 кв.м., Этаж - 16, расположенной в жилом комплексе по адресу: г. Краснодар, мкр. Любимое, д.5, корт.1 кадастровый номер объекта 23.43.01.45021.74845, согласно предоставленной выписки ЕГРН

1.2. Правовая основа Объекта оценки, влияющая на определение стоимости Объекта оценки: право собственности

1.3. Цель оценки: Для определения рыночной стоимости оценки для процедуры банкротства.

1.4. Применяемые методы оценки, результаты оценки и связанные с этим ограничения: Определение рыночной стоимости оценки для процедуры банкротства.

1.5. Вид стоимости имущества (показатель оценки): Рыночная.

1.6. Осмотр Объекта(ов) оценки проводится / не проводится (выбрать нужно): - Выпиской / выписками не проводится

1.7. Сведения, необходимые для организации осмотра Объекта(ов) оценки:

1.8. Дата оценки: _____

1.9. Срок оказания услуги: _____ (_____) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Задания.

1.10. Дополнения и ограничения, на которых должна основываться оценка: без отделимого имущества капитальный ремонт

1.11. Стоимость оказания услуги по проведению оценки: _____ (_____) рублей 00 копеек, (НДС не облагается)

1.12. Оценку осуществляет(ой) специалист(ов) оценщик(и) – и(или) иной специалист(ы) Исполнителя (далее – Оценщик(и)).

Оценщик является членом саморегулируемой организации оценщиков _____, включен в реестр оценщиков _____ за регистрационным № _____. Место нахождения: _____ Риск ответственности Оценщика застрахован в соответствии с _____ (указываются сведения о соответствующем договоре страхования (номер, дата), период страхования (срок действия договора страхования), страховая сумма и/или лимит ответственности).

1.13. Для проведения оценки Объекта(ов) оценки по настоящему Заданию будут применяться следующие стандарты оценочной деятельности:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, использование в федеральных стандартах оценки» (ФСО I), утвержденный приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022г.;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости» (ФСО II), утвержденный приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022г.;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки» (ФСО III), утвержденный приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022г.;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку» (ФСО IV), утвержденный приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022г.;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки» (ФСО V), утвержденный приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022г.;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке» (ФСО VI), утвержденный приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022г.;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611;

Задание на проведение оценки № 7621034 от 04.07.2025

«Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков»

1.14. Дополнительная ответственность Исполнителя:

Исполнитель (юридическое лицо) в соответствии со статьей 24.6 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» полностью принимает на себя ответственность за возмещение убытков, причиненных Заказчику, или имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины стоимости Объекта(ов) оценки, указанной в Отчете(ах), составленном(ых) и подписанном(ых) Оценщиком во исполнение настоящего Задания, а также за возмещение убытков, причиненных Заказчику в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Риск ответственности Исполнителя (юридического лица) по основаниям, указанным в настоящем пункте Задания, застрахован в соответствии с (указывается сведения о соответствующем договоре страхования (номер, дата), период страхования (срок действия договора страхования), страховая сумма или лимит ответственности).

Стороны установили, что Исполнитель несет ответственность в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и статьей 24.6 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в связи с чем размер, период и основания наступления дополнительной ответственности не предусматриваются.

1.15. Настоящее Задание является приложением и неотъемлемой частью Договора на оказание услуг по оценке № 202503257730040400 от «29» января 2025г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От имени Заказчика:

От имени Исполнителя:

_____/ Нурмозз Я.В. /
М.П.

_____/ _____ /
М.П.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №23-43-392-2023 от 15.11.2023

АКТ
 2023

стр. 1

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Раздел 1. Реквизиты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
1.1. Дата разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	от « 15 » ноября 2023
1.2. Номер разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	23-43- 392 2023
1.3. Наименование органа (организации):	департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
1.4. Дата внесения изменений или исправлений:	-
Раздел 2. Информация о застройщике	
2.1. Сведения о физическом лице или индивидуальном предпринимателе:	
2.1.1. Фамилия:	-
2.1.2. Имя:	-
2.1.3. Отчество:	-
2.1.4. ИНН:	-
2.1.5. ОГРНИП:	-
2.2. Сведения о юридическом лице:	
2.2.1. Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ИНСИТИ К-5»»
2.2.2. ИНН:	2311312542
2.2.3. ОГРН:	1202300063107
Раздел 3. Информация об объекте капитального строительства	
3.1. Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией:	«Участок № 5. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. Литер 1 – первый этап строительства, литер 2 – второй этап строительства, расположенные в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:25246. Корректировка 2»
3.2. Вид выполненных работ в отношении объекта капитального строительства:	строительство
3.3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	
3.3.1. Субъект Российской Федерации:	Краснодарский край
3.3.2. Муниципальный район, муниципальный округ, городской округ или внутригородская территория (для городов федерального значения) в составе субъекта Российской Федерации, федеральная территория:	городской округ город Краснодар
3.3.3. Городское или сельское поселение в составе муниципального района (для муниципального района) или внутригородского района городского округа (за исключением зданий, строений, сооружений, расположенных на федеральных территориях):	-
3.3.4. Тип и наименование населенного пункта:	город Краснодар
3.3.5. Наименование элемента планировочной структуры:	-
3.3.6. Наименование элемента улично-дорожной сети:	микрорайон Любимово
3.3.7. Тип и номер здания (сооружения):	д. 5, корпус № 1
Раздел 4. Информация о земельном участке	
4.1. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен объект капитального строительства:	23:43:0143021:25246
Раздел 5. Сведения о разрешении на строительство, на основании которого осуществляется строительство, реконструкция объекта капитального строительства	

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №23-43-392-2023 от 15.11.2023

стр. 2

5.1. Дата разрешения на строительство:	06.08.2019
5.2. Номер разрешения на строительство:	№ 23-43-392-р-2019
5.3. Наименование органа (организации), выданного разрешения на строительство:	департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
Раздел 6. Фактические показатели объекта капитального строительства и сведения о техническом плане	
6.1. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	2 этап строительства. Многоквартирный дом. Литер 2
6.1.1. Вид объекта капитального строительства:	здание
6.1.2. Назначение объекта:	многоквартирный дом
6.1.3. Кадастровый номер реконструированного объекта капитального строительства:	-
6.1.4. Площадь застройки (кв. м):	834,1
6.1.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	-
6.1.5. Площадь (кв. м):	17518,2
6.1.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	-
6.1.6. Площадь жилых помещений (кв. м):	634,9
6.1.7. Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) (кв. м):	13705,0
6.1.7.1. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв. м):	11481,5
6.1.8. Количество помещений (штук):	240
6.1.9. Количество нежилых помещений (штук):	10
6.1.10. Количество жилых помещений (штук):	-
6.1.11. в том числе квартир (штук):	230
6.1.12. Количество машино-мест (штук):	-
6.1.13. Количество этажей:	25
6.1.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
6.1.15. Вместимость (человек):	-
6.1.16. Высота (м):	-
6.1.17. Класс энергетической эффективности (при наличии):	C (Повышенный)
6.1.18. Иные показатели:	
Строительный объем здания (куб. м), в том числе подземной части (куб. м)	63330,0 2162
Площадь балконов и лоджий (кв. м)	2223,5
Общая площадь всех помещений общего пользования многоквартирного дома (кв. м)	3178,3
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас), с учетом понижающего коэффициента (кв. м):	12593,3
6.1.19. Дата подготовки технического плана: здания	14.11.2023
6.20. Страховой номер индивидуального лицевого счета кадастрового инженера, подготовившего технический план:	141-865-158 66

Директор департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

(подпись уполномоченного лица органа (организации), осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

Заболотная Н.А.



В.А. Демирин
(инициалы, фамилия)



Информация о доме

4.  <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>

1990. 臺灣省議會選舉之民意調查與分析

© 2000 Blackwell Publishers Ltd. *J. Pharm. Med.* 2000, 3, 191–195

© 2006 Pearson Education, Inc.

© 2000 Blackwell Science Ltd

Figure 1



Reprints: 1-800-354-1420 or <http://www.sagepub.com>

Key words: *Salmonella*; *Shigella*; *Shigella* spp.; *Shigella* spp.; *Shigella* spp.

[illegible][illegible]

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

DOI: 10.1002/for

Abstract

http://dx.doi.org/10.1016/j.jmb.2011.07.005

1999, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 26

Journal of Management Inquiry 20(4) 409-425
© The Author(s) 2011

© 2004 Blackwell Publishing Ltd

Аналог 1

[illegible]

Аналог 1



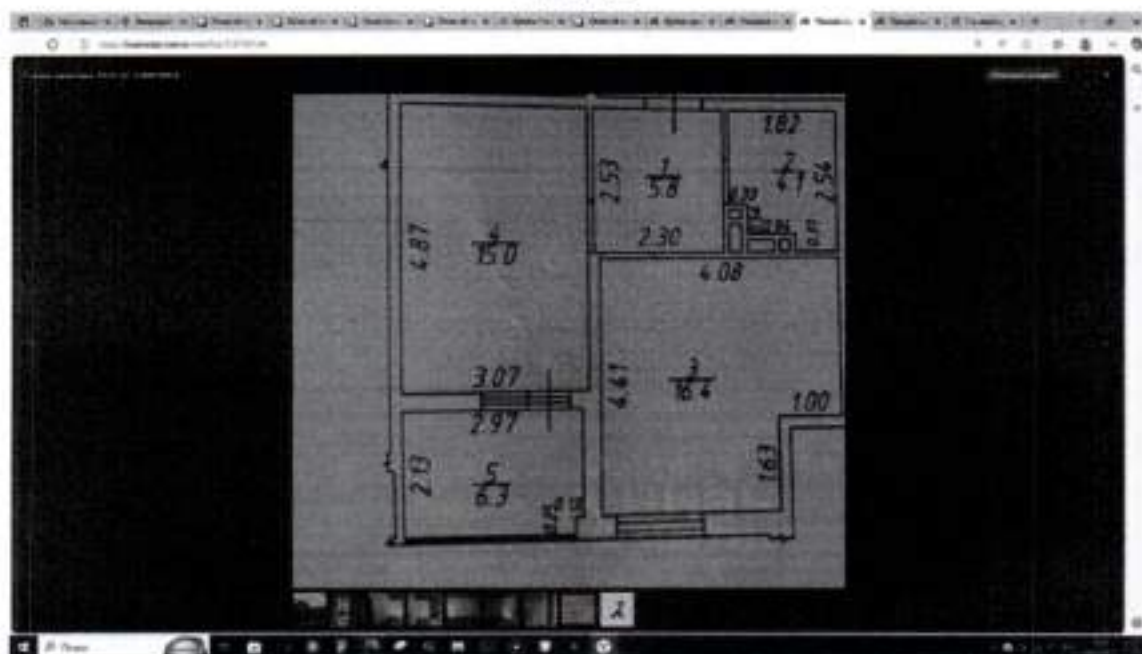
Аналог 2



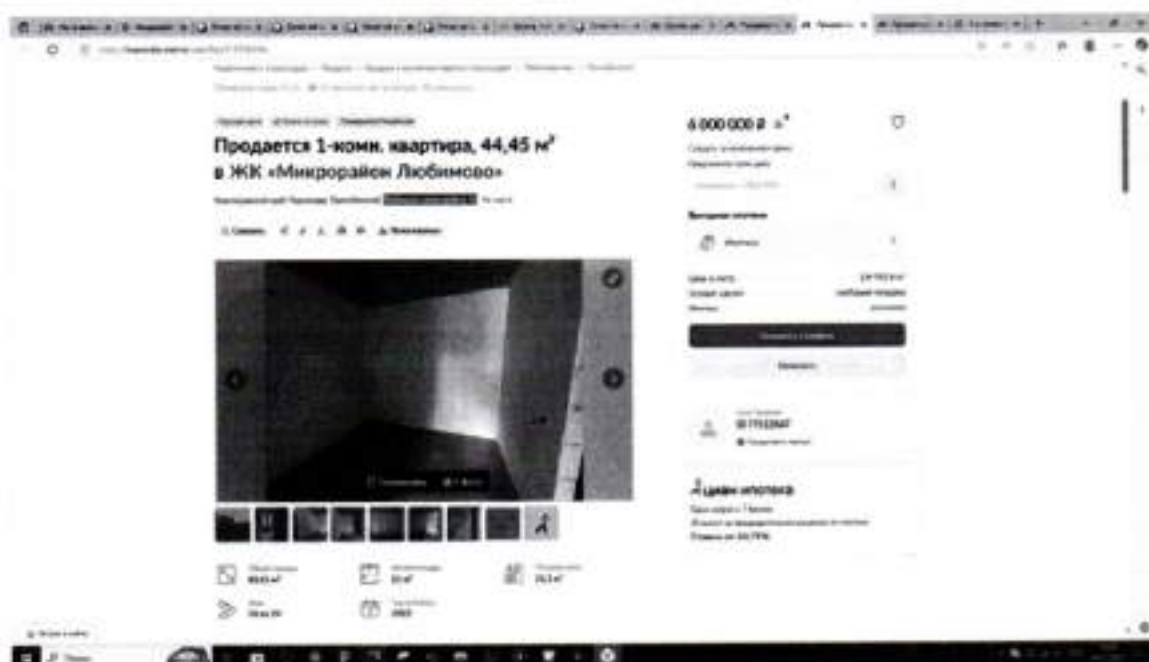
Аналог 2



Аналог 3



Аналог 3



Аналог 4



Аналог 4



Аналог 4

[Главная](#)
[О нас](#)
[Контакты](#)
[Услуги](#)
[Партнерам](#)

[Реклама](#)
[Партнерство](#)
[Информация](#)

5 000 000 ₽
Аренда
 аренда
 аренда
 аренда

5 000 000 ₽
Аренда
 аренда
 аренда
 аренда

5 000 000 ₽
Аренда
 аренда
 аренда
 аренда

5 000 000 ₽
Аренда
 аренда
 аренда
 аренда

5 000 000 ₽
Аренда
 аренда
 аренда
 аренда

5 000 000 ₽
Аренда
 аренда
 аренда
 аренда

5 000 000 ₽
Аренда
 аренда
 аренда
 аренда

5 000 000 ₽
Аренда
 аренда
 аренда
 аренда

5 000 000 ₽
Аренда
 аренда
 аренда
 аренда

5 000 000 ₽
Аренда
 аренда
 аренда
 аренда

5 000 000 ₽
Аренда
 аренда
 аренда
 аренда

5 000 000 ₽
Аренда
 аренда
 аренда
 аренда

Копия Отчет

3

3

M.H.

4

А.П. От

