

# ОТЧЕТ

№ 1-ЖП/20

**об оценке рыночной стоимости 100% доли в праве собственности на жилое помещение  
по адресу: Свердловская область, г. Березовский, микрорайон Шиловский,  
ул. Новая, д. 11, кв. 3**

**Дата проведения  
оценки:** 04 февраля 2020 года

**Дата составления  
отчёта:** 06 февраля 2020 года

2020 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Основание для проведения оценки;
2. Общие сведения;
3. Допущения и ограничивающие условия;
4. Термины и определения;
5. Последовательность определения стоимости объекта;
6. Характеристика местоположения помещения, доля в праве собственности которого подлежит оценке;
7. Общая характеристика помещения;
8. Определение стоимости объекта;
9. Вывод итоговой стоимости на объекты;
10. Источники информации;
11. Перечень приложений.

## 1. Основание для проведения оценки

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 14.11.2019г. по делу №А60-57631/2019 Архипова Надежда Александровна (07.06.1953 г.р.; ИНН 660401079370, СНИЛС 010-306-937 90) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утвержден Биктимиров Ирек Шаехович (ИНН 667417658463, СНИЛС 026-670-283 53), адрес для направления корреспонденции: 620026, г. Екатеринбург, а/я 116, (aubiktimir@ya.ru, +79028707683), член Союза «Уральская саморегулируемая организация арбитражных управляющих» (ИНН 6670019784, ОГРН 1026604954947, адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул.Вайнера, 13, литер Е).

Согласно п.5 ст.213.25 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ с даты признания гражданина банкротом все права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, в том числе на распоряжение им, осуществляются только финансовым управляющим от имени гражданина и не могут осуществляться гражданином лично.

Для надлежащего исполнения обязанностей финансового управляющего, руководствуясь п.2 ст. 213.26 ФЗ 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. проводится оценка принадлежащей Архиповой Н.А. 100% доли в праве собственности на жилое помещение по адресу: Свердловская область, г. Березовский, микрорайон Шиловский, ул. Новая, д.11, кв.3

## 2. Общие сведения

Объект недвижимости, в котором оценивается 100% доли в праве собственности на жилое помещение по адресу: Свердловская область, г. Березовский, микрорайон Шиловский, ул. Новая, д.11, кв.3 (далее Объект)	Нежилое помещение		
	№	Кадастровый номер	Площадь, кв.м
	1	66:35:0107006:85	25,8
Адрес	Свердловская область, г. Березовский, микрорайон Шиловский, ул. Новая, д.11, кв.3		
Собственник доли в праве на объект	Архипова Надежда Александровна		
Основания регистрации права собственности	Договор ипотеки №19/8840/00000/100294/ZKV1 от 27.03.2019г.		
Права на Объект	100% Доли в праве собственности на объект недвижимости		
Цель подготовки Отчета	Определение рыночной стоимости 100% Доли в праве собственности на объект недвижимости.		

Исполнитель	Финансовый управляющий Биктимиров Ирек Шаехович
Адрес местонахождения	620014, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, 13, литер Е (620026, г. Екатеринбург, а/я 116)
Основание для проведения оценки	Решением Арбитражного суда Свердловской области от 14 ноября 2019г. дело №А60-57631/2019, о том, что в отношении гражданина Архиповой Н.А. введена процедура реализации имущества.

### 3. Допущения и ограничивающие условия

1. Финансовый управляющий Биктимиров Ирек Шаехович, подготовивший «Отчет об оценке рыночной стоимости доли в праве на объект жилой недвижимости» (далее – «Отчет»), действует на основании п.2 ст. 213.26 ФЗ 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г без применения положений законодательства РФ об оценочной деятельности.

2. Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

3. Отчет содержит профессиональное мнение Финансового управляющего относительно стоимости доли в праве на объект и не является гарантией того, что переход права собственности пройдет по цене, равной указанной в Отчете.

4. Выводы относительно величины стоимости действительны только на дату подготовки Отчета. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта.

### 4. Термины и определения

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

**Подходы к оценке:**

➤ Использован сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на сравнении объекта с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;

**Срок экспозиции объекта оценки** - период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделок с ним.

**Дата подготовки Отчета** - календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта.

**Метод оценки** - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Цена** - денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект или его аналог.

**Аналог объекта** - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

**Помещение** – нежилое помещение, право собственности на которое является объектом оценки.

**Итоговая величина стоимости объекта** - величина стоимости объекта, полученная как итог обобщения результатов расчетов стоимости объекта при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

### 5. Последовательность определения стоимости объекта.

Процесс определения рыночной стоимости объекта включал в себя выполнение следующих работ:

1. Выезд Исполнителя на место, фотосъёмка и осмотр помещения и его окрестностей;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для составления Отчета;
3. Расчет стоимости помещения сравнительным методом;
4. Определение стоимости доли в праве собственности на помещение;
5. Определение итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки.
6. Составление и написание «Отчета № 1-ЖП/20 об оценке рыночной стоимости 100% доли в праве собственности на жилое помещение по адресу: Свердловская область, г. Березовский, микрорайон Шиловский, ул. Новая, д.11, кв.3

**6. Характеристика местоположения помещения, доля в праве собственности которого подлежит оценке.**

Показатель	Описание или характеристика показателя
Адрес	Свердловская область, г. Березовский, микрорайон Шиловский, ул. Новая, д.11, кв.3.
Доступность инфраструктуры	Прицентральный район г. Березовский, шаговая доступность.
Дополнительная существенная информация	Жилое помещение.

**7. Общая характеристика помещения.**

№	Сравнительные характеристики			
		Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость объекта, руб.
1	Свердловская область, г. Березовский, микрорайон Шиловский, ул. Новая, д.11, кв.3.	66:35:0107006:85	25,8	1 221258,10
2	Разрешенное использование	Жилое помещение.		
3	Коммуникации	Горячее и холодное водоснабжение, канализация, центральное отопление, электроснабжение, системы телефонии и интернета.		
4	Особые отметки	Жилое помещение.		
5	Техническое состояние	Не требует капитального ремонта, пригодно для эксплуатации.		

**8. Определение стоимости помещения.**

Оцениваемый объект (по своему фактическому использованию) является жилым помещением. Для подборки аналогов использовались данные в объявлениях о продаже объектов в непосредственной близости от объекта оценки.

Для оценки будет использоваться только сравнительный подход. Выбор данного метода обусловлен следующими причинами: оценка основывается на прямой рыночной информации, опубликованной в открытых источниках; рынок г. Березовский является развитым рынком; для анализа доступны предложения к продаже объектов с сопоставимыми характеристиками, структура информации позволяет проводить параметрическое сравнение объектов по основным ценообразующим параметрам.

Каждая сопоставимая продажа сравнивается с рассматриваемым объектом. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки (корректировки), отражающие существенные различия между ними.

При использовании сравнительного подхода предприняты следующие шаги:

1. сбор данных, изучение рынка недвижимости, отбор аналогов из числа сделок купли-продажи и предложений на продажу (публичных оферт);

2. проверка информации по каждому отобранному аналогу о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках, местоположении и иных условиях сделки;
3. анализ и сравнение каждого аналога с объектом оценки по местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи;
4. корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и помещением;
5. согласование скорректированных цен аналогов и вывод показателя стоимости объекта.

На этапе сбора информации не удалось собрать достаточное количество документально подтверждённых данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных помещений.

Причиной послужила распространённая в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных (листингам), где хранится документально подтверждённая информация об условиях сделок по продаже объектов жилой недвижимости.

При сравнительном анализе стоимости помещения с ценами аналогов использованы данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных помещений, взятых из открытых источников (официальных интернет-сайтов и т.п.). Такой подход, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта недвижимости, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок, на которые опираются в своей работе Специалисты большинства стран мира, финансовый управляющий справедливо сделал вывод, что данные публичных оферт наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

Таким образом, в процессе расчётов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (Ст. 435 и 437). Следовательно, гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предположено, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

Для проведения оценки были использованы три предложения аналогов, размещенных на рынке недвижимости в открытом доступе с соответствующим местоположением и сопоставимых по своим основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам с объектом оценки. Данные об аналогах проанализированы и сведены в расчётную таблицу, которая приведена в **приложении № 2** к Отчету.

В ходе анализа к ценам аналогов были внесены корректировки на различия, существующие между аналогами и объектами. Отрицательная корректировка вносится в случае, если по данному показателю аналог превосходит объекты оценки, а положительная - если по данному показателю аналог им уступает.

После внесения корректировок, определена стоимость одного квадратного метра площади объектов (см. расчётную таблицу в приложении № 2).

Таким образом, стоимость помещения в данном районе, определённая по сравнительному подходу без учета корректировки на «торг» и услуги риэлторов **для вновь построенного жилья составляет: 1 300 000 (Один миллион триста тысяч) рублей.**

Учитывая, что оцениваемая квартира построена в 1969г. и относится к вторичному рынку, а так же то, что данный вид постройки «морально» устарел, имеет значительный физический износ, применяется понижающий корректировочный коэффициент в размере 20%.

Тогда стоимость оцениваемого помещения, определённая по сравнительному подходу без учета корректировки на «торг» и услуги риэлторов составляет: **1 040 000 рублей.**

Анализируя текущую ситуацию на рынке недвижимости, информацию, полученную от сотрудников риэлтерских компаний и других участников рынка, в оценку внесена дополнительная корректировка. Она связана с тем, что реальные сделки по купле-продаже объектов недвижимости несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как

правило, изначально несколько завышена на т.н. «торг». Кроме того, в эту цену могут быть «заложены» комиссионные риэлторов. Однако, в ряде случаев, цена оферты и цена сделки могут совпадать. Таким образом, средняя величина данной корректировки может колебаться в пределах от 5 до 15 процентов от цены предложения (публичной оферты).

Учитывая все изложенные факты, а также ситуацию на рынке недвижимости г. Березовский, Исполнитель ввёл дополнительную корректировку к полученной величине стоимости помещения, уменьшающую её на **10** процентов.

**Таким образом, «чистая» рыночная стоимость оцениваемого помещения по состоянию на 04.02.2020г., рассчитанная сравнительным методом, составляет 936 000 (девятьсот тридцать шесть тысяч) рублей.**

## 9. Вывод итоговой стоимости объекта

Для определения итоговой величины стоимости используется метод средневзвешенного значения, а также субъективное мнение Исполнителя.

В результате проведённого анализа, Исполнитель определил итоговое значение рыночной стоимости **100%** доли в праве на объект, которая составила:

Стоимость 100% доли в праве на объект, руб.	936 000 руб.
---	--------------

## 10. Источники информации

Основными источниками информации, использованными при проведении Оценки, стали данные открытых электронных и печатных изданий, где в режиме свободного доступа размещаются сведения о публичных офертах, аналитические материалы, экспертные оценки и интервью со специалистами ведущих агентств недвижимости. Среди них такие сайты [www.urp.ru](http://www.urp.ru), [www.e1.ru](http://www.e1.ru); [domofond.ru](http://domofond.ru) и др.

Пользователь Отчета, при желании, может самостоятельно ознакомиться с данной информацией по адресам и ссылкам, указанным выше. Исполнитель подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала. Однако он не несёт ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников. Личный осмотр сопоставимых объектов-аналогов оценщиком не проводился

## 11. Перечень приложений

Приложение № 1 Местоположение объекта на карте - на 1 листе;

Приложение № 2 Характеристика объектов-аналогов. Расчёт стоимости единицы общей площади объекта;

Приложение № 3 Выписка из ЕГРП (Росреестр);

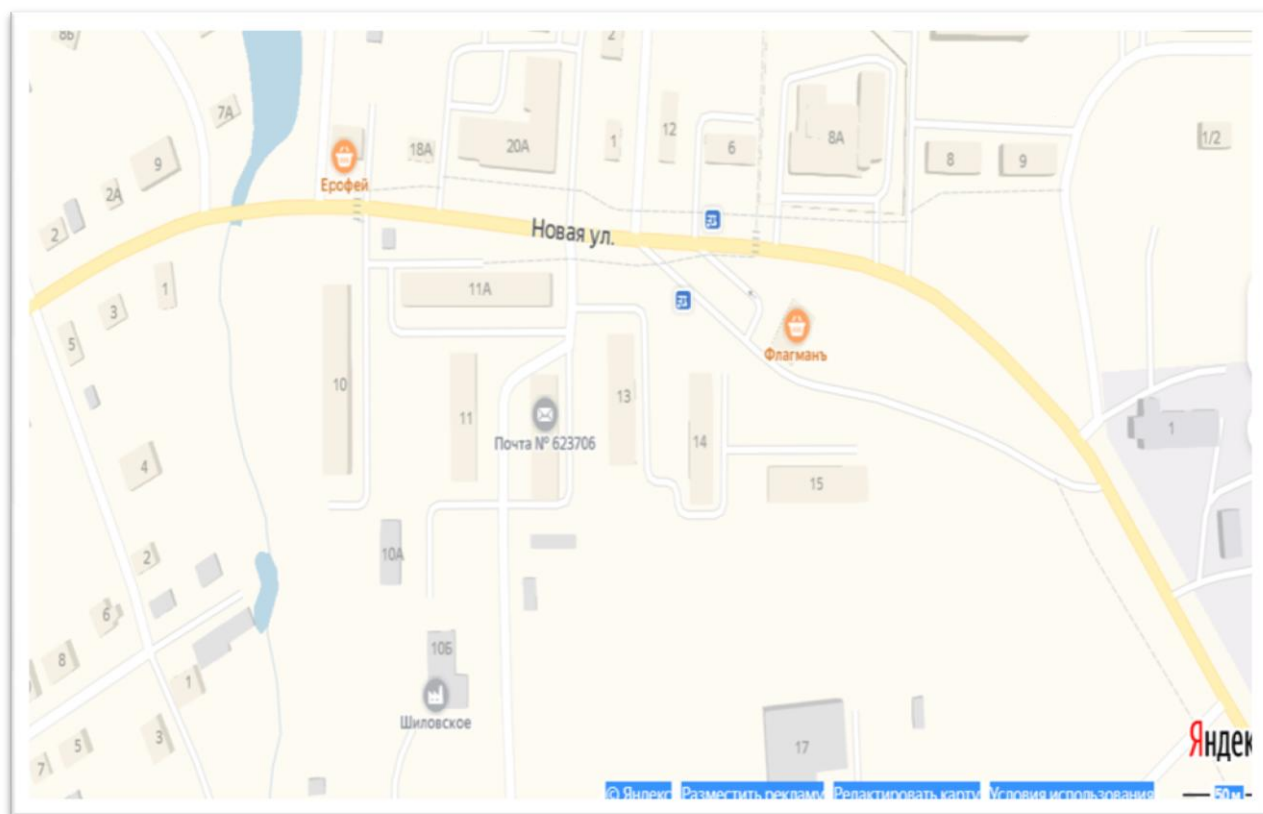
Приложение № 4 Фотографии объекта.

Приложение №5 Документы, подтверждающие основания права собственности на Объект оценки.

Финансовый управляющий Архиповой Н.А. /Биктимиров Ирек Шаехович/



Местоположение объекта на карте г. Березовский.





## Характеристика объектов-аналогов в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Характеристики	Помещение	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
1	Объект	Жилое помещение	Жилое помещение	Жилое помещение	Жилое помещение
2	Адрес	г. Березовский, микрорайон Шиловский, ул. Новая, д.11	г. Березовский, микрорайон Шиловский, ул. Новая, д.20	г. Березовский, микрорайон Шиловский, ул. Новая, д.8А	г. Березовский, микрорайон Шиловский, ул. Новая, д.8А
3	Характеристика строения	Помещение в составе жилого строения, вторичный рынок	Помещение в составе жилого строения, первичный рынок	Помещение в составе жилого строения, вторичный рынок	Помещение в составе жилого строения, вторичный рынок
4	Общая площадь дома, кв.м.	1582,10	15 347,30	477	477
5	Электроснабжение	Да	Да	Да	Да
6	Водоснабжение	Да	Да	Да	Да
7	Газоснабжение	Да	Нет	Нет	Нет
8	Материал стен	Кирпич	Монолит	Кирпич	Кирпич
9	Площадь участка, кв. м	Нет собственного земельного участка	Нет собственного земельного участка	Нет собственного земельного участка	Нет собственного земельного участка
10	Состояние отделки	Удовлетворительное	Хорошее	Черновая отделка	Отличное
11	Цена предложения, руб.	936 000	1 300 000	970 000	1 300 000
12	Цена 1 кв.м, руб.	36 279	52 000	34 422	46 263,34
13	Источник информации	Росреестр	<a href="https://www.domofond.ru/kvartirana-prodazhu-berezovskiy-2262726996">https://www.domofond.ru/kvartirana-prodazhu-berezovskiy-2262726996</a>	<a href="https://ekaterinburg.n1.ru/view/31910417/">https://ekaterinburg.n1.ru/view/31910417/</a>	<a href="https://ekb.cian.ru/sale/flat/225566472/">https://ekb.cian.ru/sale/flat/225566472/</a>
14	Поправка на характеристики помещения (площадь помещения или этаж размещения)	25,8	25	28,0	28,1
15	Поправка на состояние отделки	0	0	0	0
16	Значение стоимости 1 кв.м.	<b>36 279</b>	<b>52 000</b>	<b>34 422</b>	<b>46 263,34</b>
17	Стоимость объекта оценки, руб.	<b>936 000</b>	<b>1 300 000</b>	<b>970 000</b>	<b>1 300 000</b>

филиал ГБУ СО "Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг" в г. Березовский  
 полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 21.01.2020, поступившего на рассмотрение 22.01.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>3</u>	Всего разделов: <u>3</u>	Всего листов выписки: <u>5</u>
23.01.2020 № 66/032/501/2020-67			
Кадастровый номер:		66:35:0107006:85	

Номер кадастрового квартала:	66:35:0107006
Дата присвоения кадастрового номера:	01.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 6899_3/А/3
Адрес:	Свердловская область, г Березовский, ул Новая, д 11, кв 3
Площадь:	25.8
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Жилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	1221258.10

		Малькова Любовь Васильевна
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>РОСРЕЕСТР</b> Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии	<b>ГБУ СО</b> «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
РЕКВИЗИТЫ СЕРТИФИКАТА КЛЮЧА ПРОВЕРКИ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ	Отдел ГБУ СО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» в г. Березовском - Ул. Героев Труда, 23
Выдан Малькова Любовь Васильевна ФГБУ "ФКП Росреестра"	Дата подготовки 24.01.2020 12:24:48
№ сертификата 1ba97670012ab088e4eccf1d07339c3d5	Подготовил Бажугина Елена Анатольевна
Действителен с 27.11.2019 11:07:11 по 27.02.2021 11:17:11	Подпись, м.п.
Документ получен в электронном виде с использованием	«Программный комплекс приёма и выдачи документов ПК ПВД»
«ГБУ СО «Многофункциональный центр» осуществляет подготовку на бумажном носителе экземпляра электронного документа, направленного по результатам предоставления государственных и муниципальных услуг органами, предоставляющими услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18 марта 2015 г. N 250»	



<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>2</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>3</u>	Всего разделов: <u>3</u>	Всего листов выписки: <u>5</u>
23.01.2020 № 66/032/501/2020-67			
Кадастровый номер:		66:35:0107006:85	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66:35:0107006:40
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

		Малькова Любовь Васильевна
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>РОСРЕЕСТР</b> Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии	<b>ГБУ СО</b> «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
РЕКВИЗИТЫ СЕРТИФИКАТА КЛЮЧА ПРОВЕРКИ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ	Отдел ГБУ СО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» в г. Березовском - ул. Героев Труда, 23
Выдан Малькова Любовь Васильевна ФГБУ "ФКП Росреестра"	Дата подготовки 24.01.2020 12:24:48
№ сертификата 1ba97670012ab088e4eccf1d07339c3d5	Подготовил Бажутина Елена Анатольевна
Действителен с 27.11.2019 11:07:11 по 27.02.2021 11:17:11	Подпись, м.п.
Документ получен в электронном виде с использованием	«Программный комплекс приёма и выдачи документов ПК ПВД»
«ГБУ СО «Многофункциональный центр» осуществляет подготовку на бумажном носителе экземпляра электронного документа, направленного по результатам предоставления государственных и муниципальных услуг органами, предоставляющими услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18 марта 2015 г. N 250»	



<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>3</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>3</u>	Всего разделов: <u>3</u>	Всего листов выписки: <u>5</u>
23.01.2020 № 66/032/501/2020-67			
Кадастровый номер:		66:35:0107006:85	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Архипова Надежда Александровна		

		Малькова Любовь Васильевна
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<p><b>РОСРЕЕСТР</b> Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии</p> <p>РЕКВИЗИТЫ СЕРТИФИКАТА КЛЮЧА ПРОВЕРКИ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ</p> <p>Выдан Малькова Любовь Васильевна ФГБУ "ФКП Росреестра"</p> <p>№ сертификата 1ba97670012ab088e4eccf1d07339c3d5</p> <p>Действителен с 27.11.2019 11:07:11 по 27.02.2021 11:17:11</p> <p>Документ получен в электронном виде с использованием</p> <p>«ГБУ СО «Многофункциональный центр» осуществляет подготовку на бумажном носителе экземпляра электронного документа, направленного по результатам предоставления государственных и муниципальных услуг органами, предоставляющими услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18 марта 2015 г. N 250»</p>	<p><b>ГБУ СО</b> «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»</p> <p>Отдел ГБУ СО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» в г. Березовском - ул. Героев Труда, 23</p> <p>Дата подготовки 24.01.2020 12:24:48</p> <p>Подготовил Бажутина Елена Анатольевна</p> <p>Подпись, м.п.</p> <p>«Программный комплекс приёма и выдачи документов ПК ПВД»</p>
---	---



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>2</u>	(вид объекта недвижимости)
Всего листов раздела <u>2</u>	Всего разделов: <u>3</u>
23.01.2020 № 66/032/501/2020-67	
Кадастровый номер:	<b>66:35:0107006:85</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	Архипова Надежда Александровна, 07.06.1953 год рождения. Место рождения: Россия, Свердловская область, г. Березовский. Гражданство: Россия. СНИЛС: 010-306-937 90. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 65 00 № 487922, дата выдачи: 31.01.2001 г. Орган, выдавший документ: Березовским ГОВД Свердловской области. Почтовый адрес: Российская Федерация, Свердловская область, г. Березовский, ул. Шиловская, д.2, кв.60.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность: 1 (целая), 66-01/32-6/2003-137, 26.02.2003 г.
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1. вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	29.03.2019
номер государственной регистрации:	66:35:0107006:85-66/032/2019-1
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 29.03.2019 г. на 120 месяцев с даты фактического предоставления кредита
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Восточный экспресс банк". ИНН 2801015394. ОГРН 1022800000112.
основание государственной регистрации:	Договор ипотеки №19/8840/00000/100294/ZKV1 от 27.03.2019 г.
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	Малькова Любовь Васильевна
		инициалы, фамилия

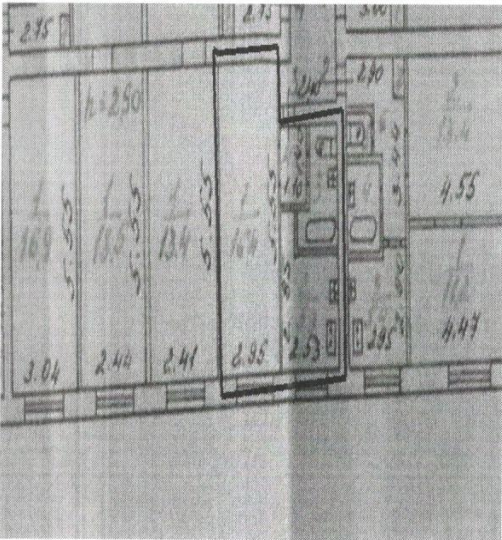
М.П.

<b>РОСРЕЕСТР</b> Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии	<b>ГБУ СО</b> «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
РЕКВИЗИТЫ СЕРТИФИКАТА КЛЮЧА ПРОВЕРКИ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ	Отдел ГБУ СО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» в г. Березовском - ул. Героев Труда, 23
Выдан Малькова Любовь Васильевна ФГБУ "ФКП Росреестра"	Дата подготовки 24.01.2020 12:24:48
№ сертификата 1ba97670012ab088e4eccf1d07339c3d5	Подготовил Бажутина Елена Анатольевна
Действителен с 27.11.2019 11:07:11 по 27.02.2021 11:17:11	Подпись, м.п.
Документ получен в электронном виде с использованием	«Программный комплекс приёма и выдачи документов ПК ПВД»
«ГБУ СО «Многофункциональный центр» осуществляет подготовку на бумажном носителе экземпляра электронного документа, направленного по результатам предоставления государственных и муниципальных услуг органами, предоставляющими услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18 марта 2015 г. N 250»	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)**

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>4</u> Раздела <u>8</u>	Всего листов раздела <u>8</u> : <u>1</u>	Всего разделов: <u>3</u>	Всего листов выписки: <u>5</u>
23.01.2020 № 66/032/501/2020-67			
Кадастровый номер:	66:35:0107006:85	Номер этажа (этажей):	Этаж № 1



Масштаб 1: данные отсутствуют


Условные обозначения:

		Малькова Любовь Васильевна
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

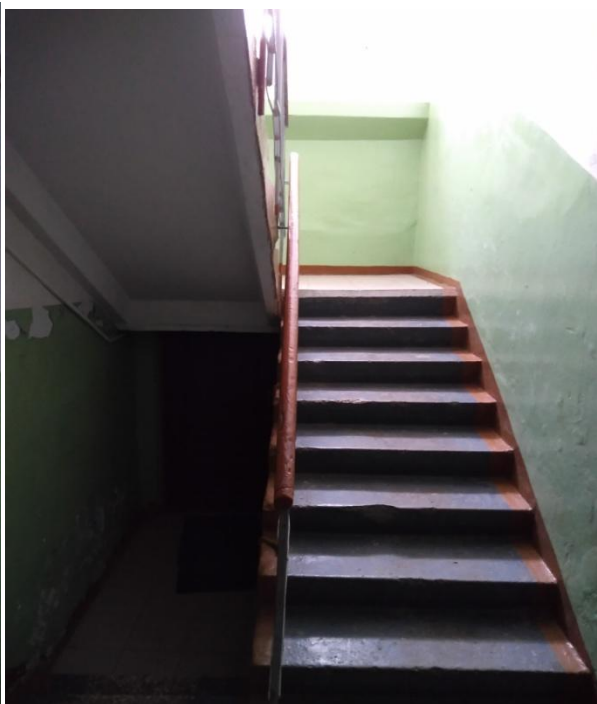
М.П.

<p><b>РОСРЕЕСТР</b>  <b>Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии</b></p> <p>РЕКВИЗИТЫ СЕРТИФИКАТА КЛЮЧА ПРОВЕРКИ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ</p> <p>Выдан Малькова Любовь Васильевна          ФГБУ "ФКП Росреестра"</p> <p>№ сертификата 1ba97670012ab088e4eccf1d07339c3d5</p> <p>Действителен с 27.11.2019 11:07:11 по 27.02.2021 11:17:11</p> <p>Документ получен в электронном виде с использованием</p>	<p><b>ГБУ СО</b>  <b>«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»</b></p> <p>Отдел ГБУ СО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» в г. Березовском - ул. Героев Труда, 23</p> <p>Дата подготовки 24.01.2020 12:24:48</p> <p>Подготовил Бажутина Елена Анатольевна</p> <p>Подпись, м.п.</p> <p>«Программный комплекс приема и выдачи документов ПК ПВД»</p>
---	---

«ГБУ СО «Многофункциональный центр» осуществляет подготовку на бумажном носителе экземпляра электронного документа, направленного по результатам предоставления государственных и муниципальных услуг органами, предоставляющими услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18 марта 2015 г. N 250»



Фотографии объекта.











**Документы, подтверждающие основания права собственности на Объект оценки.**

1. Свидетельство о государственной регистрации права от 29.08.2003г. 66 АБ №193055

 <p><b>РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ</b>          Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним          Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Свердловской области</p> <p><b>СВИДЕТЕЛЬСТВО</b>  <i>о государственной регистрации права</i></p>	
<b>Дата выдачи: 29.08.2003 года</b>	
<b>Документы – основания</b>	Договор от 30.07.2003 г., зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.08.2003 года, запись № 66-01/32-17/2003-236
<b>Субъект (субъекты) права</b>	Архипова Надежда Александровна дата рождения: 07.06.1953 г., паспорт серия 65 00 №487922, выдан Березовским ГОВД Свердловской области 31.01.2001 года адрес: Свердловская область, г.Березовский, ул.Шиловская, д. 2, кв. 53
<b>Вид права</b>	собственность
<b>Объект права</b>	квартира двухкомнатная, площадь: общая - 43.4 кв.м., жилая - 29.2 кв.м. адрес: Свердловская область, город Березовский, ул. Шиловская, д. 2, кв. 60
<b>Кадастровый (условный) номер объекта</b>	66:32/01:01:137:02:24
<b>Ограничения (обременения) права</b>	не зарегистрировано
<b>О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.08.2003 года произведена запись регистрации №66-01/32-17/2003-237</b>	
<b>Регистратор прав на недвижимое имущество и сделок с ним:</b>	 Чижков А.Е. М.П.
<b>66 АБ 193055</b>	