ОТЧЕТ №16-19/У ОТ 18.11.2019 Г.

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ООО «СТРОЙРЕСУРС»

Заказчик:

ООО «СТРОЙРЕСУРС»
В ЛИЦЕ КОНКУРСНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО
СВИСТУНОВА АНТОНА ЮРЬЕВИЧА

Исполнитель:

ООО «УРАЛЭКСПЕРТОЦЕНКА»

Челябинск 2019г.

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 3
РАЗДЕЛ 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 6
РАЗДЕЛ 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ 9
РАЗДЕЛ 4. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ СТОРОННИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ 10
РАЗДЕЛ 5. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ 11
РАЗДЕЛ 6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 13
РАЗДЕЛ 7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 17
РАЗДЕЛ 8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ 21
РАЗДЕЛ 9. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 27
РАЗДЕЛ 10. ОСНОВНЫЕ МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНКИ 29
РАЗДЕЛ 11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ 31
РАЗДЕЛ 12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ 40
РАЗДЕЛ 13. ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ 42
РАЗДЕЛ 14. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ 43
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ 44
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ОТЧЕТА 125
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОЦЕНЩИКА 129

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Объекты оценки:	• Нежилое помещение №10, площадью 30,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52616 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №11, площадью 20,5кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52647 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №12, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52650 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №13, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52602 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №15, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52628 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №16, площадью 28,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52648 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №17, площадью 33,2кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52593 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №18, площадью 26,5кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52610 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №24, площадью 15,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52598 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №25, площадью 15,9кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52638 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №26, площадью 19,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52612 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №27, площадью 23,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52632 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №28, площадью 20,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52605 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №29, площадью 20,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52627 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №30, площадью 29,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52623 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №31, площадью 20,9кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52609 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №32, площадью 20,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52604 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №34, площадью 36,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52606 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №35, площадью 14,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52617 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №37, площадью 17,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52646 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №46, площадью 19,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52611 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №47, площадью 27,0кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52601 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №53, площадью 12,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52636 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №54, площадью 12,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52620 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №55, площадью 11,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52642 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
Имущественные права на объект оценки:	Право собственности на объекты оценки принадлежит ООО «СТРОЙРЕСУРС»

Основание для оказания услуг:	Договор №16/УЭО-11/19 от 15.11.2019 г.
Дата оценки:	15.11.2019 г.
Дата составления Отчета	19.11.2019г.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Результаты оценки и содержание отчета об оценке достоверны только при их использовании в соответствии с условиями договора и не могут быть использованы в иных целях.

Стоимость объектов оценки в рамках затратного подхода:	Обоснованно не применялся
Стоимость объектов оценки в рамках доходного подхода:	Обоснованно не применялся
Стоимость объектов оценки в рамках сравнительного подхода:	9 817 260,0 рублей

Рыночная стоимость объектов оценки :	**9 010 060,0 рублей** **Девять миллионов десять тысяч шестьдесят рублей**
В том числе:	
Нежилое помещение №10, площадью 30,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52616 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**452 860,0 рублей** **Четыреста пятьдесят две тысячи восемьсот шестьдесят рублей**
Нежилое помещение №11, площадью 20,5кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52647 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**301 420,0 рублей** **Триста одна тысяча четыреста двадцать рублей**
Нежилое помещение №12, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52650 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**474 910,0 рублей** **Четыреста семьдесят четыре тысячи девятьсот десять рублей**
Нежилое помещение №13, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52602 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**474 910,0 рублей** **Четыреста семьдесят четыре тысячи девятьсот десять рублей**
Нежилое помещение №15, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52628 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**474 910,0 рублей** **Четыреста семьдесят четыре тысячи девятьсот десять рублей**
Нежилое помещение №16, площадью 28,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52648 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**421 980,0 рублей** **Четыреста двадцать одна тысяча девятьсот восемьдесят рублей**
Нежилое помещение №17, площадью 33,2кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52593 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**488 150,0 рублей** **Четыреста восемьдесят восемь тысяч сто пятьдесят рублей**
Нежилое помещение №18, площадью 26,5кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52610 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**389 640,0 рублей** **Триста восемьдесят девять тысяч шестьсот сорок рублей**
Нежилое помещение №24, площадью 15,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52598 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**226 430,0 рублей** **Двести двадцать шесть тысяч четыреста тридцать рублей**
Нежилое помещение №25, площадью 15,9кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52638 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**233 780,0 рублей** **Двести тридцать три тысячи семьсот восемьдесят рублей**
Нежилое помещение №26, площадью 19,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52612 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**280 830,0 рублей** **Двести восемьдесят тысяч восемьсот тридцать рублей**
Нежилое помещение №27, площадью 23,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52632 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**339 640,0 рублей** **Триста тридцать девять тысяч шестьсот сорок рублей**
Нежилое помещение №28, площадью 20,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52605 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**299 950,0 рублей** **Двести девяносто девять тысяч девятьсот пятьдесят рублей**
Нежилое помещение №29, площадью 20,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52627 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**299 950,0 рублей** **Двести девяносто девять тысяч девятьсот пятьдесят рублей**
Нежилое помещение №30, площадью 29,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52623 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**566 850,0 рублей** **Пятьсот шестьдесят шесть тысяч восемьсот пятьдесят рублей**
Нежилое помещение №31, площадью 20,9кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52609 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**404 340,0 рублей** **Четыреста четыре тысячи триста сорок рублей**
Нежилое помещение №32, площадью 20,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52604 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**402 400,0 рублей** **Четыреста две тысячи четыреста рублей**
Нежилое помещение №34, площадью 36,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52606 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**711 950,0 рублей** **Семьсот одиннадцать тысяч девятьсот пятьдесят рублей**
Нежилое помещение №35, площадью 14,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52617 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	**272 780,0 рублей** **Двести семьдесят две тысячи семьсот восемьдесят рублей**

Нежилое помещение №37, площадью 17,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52646 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	260 250,0 рублей Двести шестьдесят тысяч двести пятьдесят рублей
Нежилое помещение №46, площадью 19,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52611 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	289 650,0 рублей Двести восемьдесят девять тысяч шестьсот пятьдесят рублей
Нежилое помещение №47, площадью 27,0кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52601 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	396 990,0 рублей Триста девяносто шесть тысяч девятьсот девяносто рублей
Нежилое помещение №53, площадью 12,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52636 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	186 730,0 рублей Сто восемьдесят шесть тысяч семьсот тридцать рублей
Нежилое помещение №54, площадью 12,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52620 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	186 730,0 рублей Сто восемьдесят шесть тысяч семьсот тридцать рублей
Нежилое помещение №55, площадью 11,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52642 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	172 030,0 рублей Сто семьдесят две тысячи тридцать рублей

Директор ООО «УРАЛЭКСПЕРТОЦЕНКА» _____ / Мелентьев Д.С.

Оценщик _____ / Ганенко И.А.

РАЗДЕЛ 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объекты оценки:	• Нежилое помещение №10, площадью 30,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52616 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №11, площадью 20,5кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52647 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №12, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52650 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №13, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52602 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №15, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52628 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №16, площадью 28,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52648 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №17, площадью 33,2кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52593 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №18, площадью 26,5кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52610 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №24, площадью 15,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52598 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №25, площадью 15,9кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52638 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №26, площадью 19,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52612 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №27, площадью 23,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52632 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №28, площадью 20,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52605 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №29, площадью 20,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52627 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №30, площадью 29,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52623 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №31, площадью 20,9кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52609 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №32, площадью 20,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52604 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №34, площадью 36,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52606 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №35, площадью 14,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52617 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №37, площадью 17,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52646 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №46, площадью 19,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52611 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №47, площадью 27,0кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52601 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №53, площадью 12,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52636 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №54, площадью 12,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52620 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №55, площадью 11,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52642 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
Имущественные права на объект оценки:	Право собственности на объекты оценки принадлежит ООО «СТРОЙРЕСУРС»
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности, виды прав и ограничения (обременения) на объекты оценки, за исключением сервитутов, установленных законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, не учитываются
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:	Консультация заказчика о стоимости имущества предприятия должника для целей процедуры внешнего управления. Ограничения использования результатов связаны с требованиями ФЗ-127 «О несостоятельности (банкротстве)».
Вид определяемой стоимости:	Рыночная стоимость
Дата оценки:	15.11.2019 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:	• Оцениваемые права, относящиеся к объекту оценки, считаются достоверными. Оценщик не несет ответственности за юридическую достоверность предоставленных Заказчиком документов, подтверждающих право собственности на оцениваемый объект. • Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Оценщик освобождается от ответственности за достоверность информации, предоставленной Заказчиком, и не обязан проводить ее проверку. По возможности, для всех сведений, использованных в отчете об оценке, указываются источники информации. • Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. • Оценщик не несет ответственности за скрытые дефекты, которые не могут быть выявлены при визуальном осмотре объектов, и которые могут существенно повлиять на рыночную стоимость. • Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату проведения оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта. • Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что он будет продан на свободном рынке по цене, равной указанной в данном отчете стоимости. • Расчётные значения, приводимые в Отчёте, могут иметь несущественные искажения за счёт округления. • В отчете об оценке не требуется указывать возможные границы интервала, в котором может находиться рыночная стоимость. • При определении рыночной стоимости зданий, строений, помещений, сооружений и иных объектов недвижимости, расположенных на земельных участках (в целях оспаривания их кадастровой стоимости) она определяется как стоимость объекта капитального строительства, то есть без учета стоимости прав на земельный участок, на котором они расположены.
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки	
Состав объектов оценки	• Нежилое помещение №10, площадью 30,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52616 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №11, площадью 20,5кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52647 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №12, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52650 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №13, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52602 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №15, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52628 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №16, площадью 28,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52648 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №17, площадью 33,2кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52593 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №18, площадью 26,5кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52610 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №24, площадью 15,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52598 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №25, площадью 15,9кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52638 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №26, площадью 19,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52612 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №27, площадью 23,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52632 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №28, площадью 20,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52605 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58

	• Нежилое помещение №29, площадью 20,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52627 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №30, площадью 29,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52623 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №31, площадью 20,9кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52609 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №32, площадью 20,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52604 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №34, площадью 36,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52606 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №35, площадью 14,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52617 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №37, площадью 17,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52646 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №46, площадью 19,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52611 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №47, площадью 27,0кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52601 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №53, площадью 12,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52636 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №54, площадью 12,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52620 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58 • Нежилое помещение №55, площадью 11,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52642 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
Возможные границы интервала, в котором может находиться стоимость	Определение границ интервалов не предусмотрено.

РАЗДЕЛ 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

3.1. Сведения о Заказчике оценки

Таблица Сведения о Заказчике

Реквизит	Значение
Заказчик:	ООО «СТРОЙРЕСУРС»
Место нахождения Заказчика:	454091, г. Челябинск, ул. Труда 82А, офис 701
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) Заказчика:	7452090549
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) Заказчика:	1117452000071
Дата присвоения ОГРН	13.01.2011 г.

3.2. Сведения об Исполнителе

3.2.1. Сведения о юридическом лице (Оценочной организации), выступающим исполнителем по оказанию услуг

Реквизиты Оценочной организации представлены в Таблице ниже.

Таблица Сведения об Исполнителе

Реквизит	Значение
Полное наименование юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью «УРАЛЭКСПЕРТОЦЕНКА»
Место нахождения:	454087, г. Челябинск, ул. Короленко, д.36, пом.2
Почтовый адрес:	454087, г. Челябинск, ул. Короленко, д.36, пом.2
Номер и дата регистрации МРП	№ 1177456097477 от 14.11.2017 г.
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7451429807
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1177456097477
Дата присвоения ОГРН	14.11.2017 г.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «УРАЛЭКСПЕРТОЦЕНКА» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «УРАЛЭКСПЕРТОЦЕНКА» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом Заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Банковские реквизиты:	Расчетный счет № 40702810272000020559 в Челябинском отделении №8597 ПАО Сбербанк, к/с 30101810700000000602, БИК 047501602.

3.2.2. Сведения об Оценщиках, оказывающих услуги на основании трудового договора юридическому лицу – исполнителю работ (Оценочной организации)

В проведении оценки Объекта и составлении настоящего Отчета принимали участие группа Оценщиков, в составе, указанном в таблице «Сведения об Оценщиках Оценочной организации», работающие на основании трудового договора с исполнителем работ.

Таблица Сведения об Оценщиках Оценочной организации

Оценщик	Ганенко Игорь Анатольевич
Место нахождения Оценщика:	454091, г. Челябинск, ул. Труда, д. 82А, оф.410
Номер контактного телефона:	+7 (351) 247-50-52
Адрес электронной почты:	Letbox74@yandex.ru
Квалификационный аттестат	Оценка недвижимости - №013924-1 от 11/07/2018г.
Информация о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков:	Действительный член саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских магистров оценки». Свидетельство №2818-12 о членстве в НП «СРО АРМО» от 05.04.2012 года, № по реестру 60.
Информация о саморегулируемой организации	Название СРО - Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских магистров оценки», Адрес местонахождения: 107023, г. Москва, ул. Суворовская, д. 19, стр. 1, БЦ Галатекс, 4 этаж, почтовый адрес: 115184, город Москва, а/я 10, Телефон: +7 495 269 2729, +7 499 372 7273
Сведения о независимости оценщика:	Настоящим оценщик Ганенко Игорь Анатольевич подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Ганенко Игорь Анатольевич не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Ганенко Игорь Анатольевич не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

РАЗДЕЛ 4. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ СТОРОННИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке никакие сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации.

РАЗДЕЛ 5. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

- Исходные данные, которые использованы Исполнителем при подготовке Отчета, будут считаться достоверными и полученными из надежных источников. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источник информации. Исполнитель не будет нести ответственность за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.
- Исполнитель не будет проводить технических экспертиз полученных документов, и будет исходить из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости Объектов оценки, которые не могут быть обнаружены при визуальном осмотре. На Исполнителе не будет лежать ответственность по обнаружению подобных фактов.
- Исполнитель в рамках оказания услуг по Договору не будет проводить юридической экспертизы полученных документов, и будет исходить из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Исполнитель не будет нести ответственность за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но вправе ссылаться на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на Объекты оценки. Права на Объекты оценки считаются достоверными и достаточными для рыночного оборота данного имущества.
- Исполнитель не будет заниматься измерениями физических параметров Объектов оценки (все размеры и объемы, которые содержатся в документах, представленных Заказчиком, рассматриваются как истинные) и не будет нести ответственность за вопросы соответствующего характера.
- Исполнитель не несет ответственности за точность и достоверность информации, которая была предоставлена представителями Заказчика в рамках оказания услуг по Договору на проведение оценки (далее – Договор) и другими лицами, которая упоминается в Отчете об оценке (далее – Отчет), в письменной форме или в ходе деловых бесед. Вся информация, которая была получена от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде, рассматривается как достоверная.
- Мнение Исполнителя относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость Объектов оценки.
- Оценка проведена на ретроспективную дату, так, в соответствии со ст. 24.19 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ: «В случае оспаривания результатов определения кадастровой стоимости, рыночная стоимость объекта недвижимости установлена на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость».
- Оценщик, использовал при проведении оценки объекта документы выпущенные после даты оценки, полученные от Заказчика, и допускал, что с даты оценки до даты, указанной в документах, каких-либо существенных количественных и качественных изменений характеристик Объекта оценки не произошло.
- Итоговый результат стоимости, получаемый в рамках оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых параметров, используемых для расчета результата оценки.
- Все расчеты, выполненные для целей подготовки настоящего Отчета, произведены в программе Microsoft Office Excel; числовая информация представлена в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном, сами расчеты выполнялись с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы;
- При проведении оценки Оценщик самостоятельно формулирует допущения, использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки.
- Отчет, составленный во исполнение Договора, будет считаться достоверным лишь в полном объеме. Приложения к Отчету будут являться его неотъемлемой частью.
- Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.

- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.
- От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, или дачи показаний и присутствия в суде, или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе, как по официальному вызову суда;
- Оценщик не несет обязательств по обновлению Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.

РАЗДЕЛ 6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

6.1. Применяемые стандарты

Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение Оценщиков относительно стоимости объекта оценки и составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являются Оценщики, подготовившие отчет, предназначенный для Заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке).

В настоящей работе применены следующие стандарты:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20.05.2015 г. № 297 (далее – ФСО № 1).
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20.05.2015 г. № 298 (далее – ФСО № 2).
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20.05.2015 г. № 299 (далее – ФСО № 3).
- Федеральный стандарт оценки «Оценка объекта недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития от 25.09.2014 г. № 611 (далее – ФСО № 7).
- Стандарты оценки Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» (НП «АРМО»). Стандарт НП СРО «АРМО» СТО АРМО 1.01-2008 «Требования к отчету об оценке рыночной стоимости нежилой недвижимости».

Использование федеральных стандартов оценки вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено положениями указанных стандартов. Применение стандартов и правил оценочной деятельности НП «АРМО» является обязательными для Оценщика, поскольку он является членом НП «АРМО».

6.2. Применяемые официальные документы

В настоящей работе использованы следующие официальные документы:

- Гражданский кодекс Российской Федерации (1-4 части).
- Земельный кодекс Российской Федерации 136-ФЗ от 25 сентября 2001 г.
- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ (в ред. Федеральных законов с изменениями от 21.12.2001 N 178-ФЗ, 21.03.2002 N 31-ФЗ, 14.11.2002 N 143-ФЗ, 10.01.2003 N 15-ФЗ, 27.02.2003 N 29-ФЗ, 22.08.2004 N 122-ФЗ, 05.01.2006 N 7-ФЗ, 27.07.2006 N 157-ФЗ, 05.02.2007 N 13-ФЗ, 13.07.2007 N 129-ФЗ, 24.07.2007 N 220-ФЗ, 30.06.2008 N 108-ФЗ, 07.05.2009 N 91-ФЗ, 17.07.2009 N 145-ФЗ, 27.12.2009 N 343-ФЗ, 27.12.2009 N 374-ФЗ, 22.07.2010 N 167-ФЗ, 28.12.2010 N 431-ФЗ, 01.07.2011 N 169-ФЗ, 11.07.2011 N 200-ФЗ, 21.11.2011 N 327-ФЗ, 30.11.2011 N 346-ФЗ, 03.12.2011 N 383-ФЗ, 07.06.2013 N 113-ФЗ, 18.07.2009 N 181-ФЗ, 28.07.2012 N 144-ФЗ).

6.3. Используемые термины и определения

- **Дата оценки** (дата проведения оценки, дата определения стоимости) - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки. (Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. № 297).

- **Доходный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определе нии ожидаемых доходов от использования объекта оценки (Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. № 297).

- **Заказчик** - лицо (физическое или юридическое), заинтересованное в определении стоимости объекта и вступающее с этой целью в договорные отношения со специалистом по оценке. В отношении оценки объектов, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, договор на проведение оценки от имени заказчика заключается

лицом, уполномоченным собственником на совершение сделок с объектами, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

- **Затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. № 297).
- **Итоговая стоимость объекта оценки** - величина, определяемая в случае использования нескольких подходов к оценке. Кроме того при использовании в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. (Федеральный стандарт оценки "Об щие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. № 297).
- **Метод оценки** - это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке (Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.15г. № 297).
- **Наиболее эффективное использование объекта оценки** - представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано (Федеральный стандарт оценки "Оценка недвижимости (ФСО № 7)", утвер жденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.14г. №611).
- **Объект-аналог** объекта оценки для целей оценки - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.15г. № 297).
- **Отчет об оценке** (отчет) - представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной дея- тельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регули- рованию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, уста- новленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подгото- вивший отчет (ФСО № 3, утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299).
- **Оценщик** - Исполнитель - для целей настоящих рекомендаций физическое или юридическое лицо, правомочное заниматься оценочной деятельностью в соответствии с законодательством РФ (далее по тексту - Оценщик).
- **Подход к оценке** – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией (Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. № 297).
- **Рыночная стоимость** - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:
- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме. (ст. 3 Федерального закона N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" N 135-ФЗ).

- **Сравнительный подход** - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. № 297).
- **Собственник** - физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на объект оценки.
- **Стоимость объекта оценки** – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)» (Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. № 297).
- **Срок экспозиции объекта оценки** - период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделок с ним.
- **Ликвидность** – характеристика того, насколько быстро можно продать по цене адекватной рыночной стоимости объект недвижимого имущества на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.
- **Цена** - это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки (Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. № 297).

6.4. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

При проведении оценки использованы следующие данные:

- документы, предоставленные Заказчиком (являются приложением к данному отчету);
- действующие в РФ нормативы и законодательство;
- иные источники, указанные непосредственно в тексте отчета при использовании данных из внешних источников.

6.5. Виды определяемой стоимости

В оценочной деятельности при использовании понятия «стоимость» указывается конкретный вид стоимости, который, в свою очередь, определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:
- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

Определение рыночной стоимости приводится в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Согласно данному нормативному документу рыночная стоимость – это наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:
- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Рыночная стоимость определяется оценщиками, в частности, в следующих случаях:

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости не денежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.

При определении инвестиционной стоимости объекта оценки определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

При определении ликвидационной стоимости объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

При определении кадастровой стоимости объекта оценки определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки. Кадастровая стоимость определяется оценщиками, в частности, для целей налогообложения.

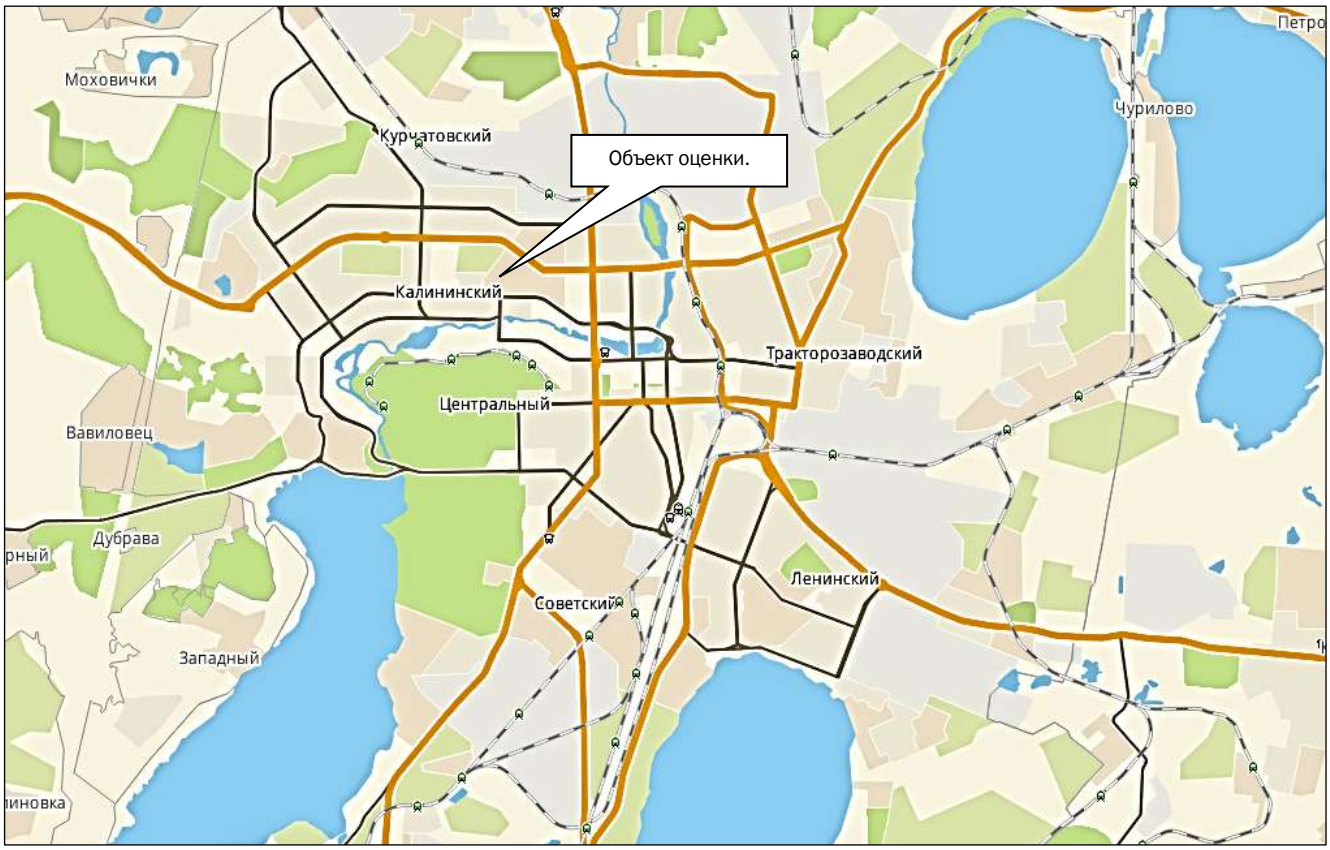
В соответствии с заданием на оценку в данной работе определяется рыночная стоимость.

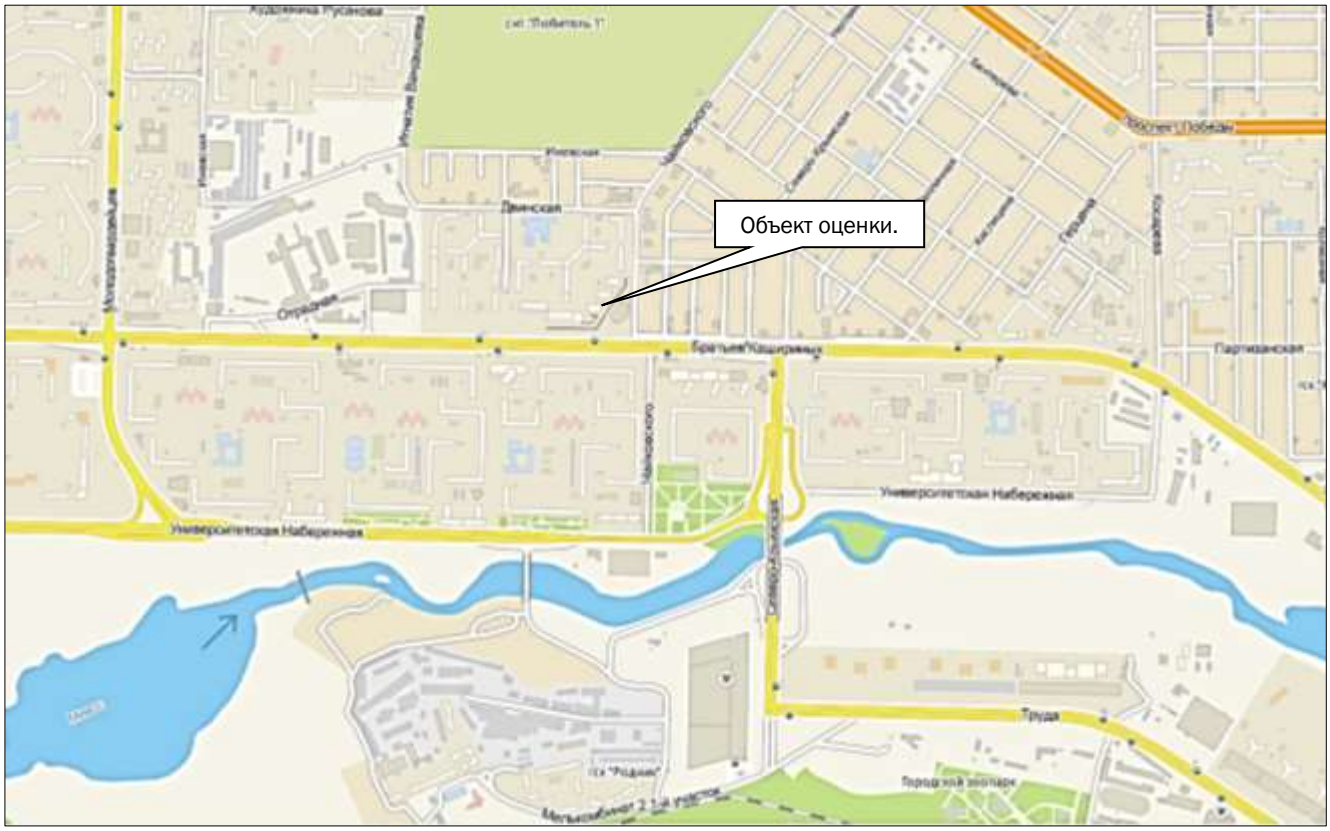
РАЗДЕЛ 7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объекты оценки –

- Нежилое помещение №10, площадью 30,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52616 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №11, площадью 20,5кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52647 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №12, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52650 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №13, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52602 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №15, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52628 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №16, площадью 28,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52648 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №17, площадью 33,2кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52593 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №18, площадью 26,5кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52610 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №24, площадью 15,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52598 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №25, площадью 15,9кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52638 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №26, площадью 19,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52612 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №27, площадью 23,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52632 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №28, площадью 20,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52605 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №29, площадью 20,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52627 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №30, площадью 29,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52623 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №31, площадью 20,9кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52609 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №32, площадью 20,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52604 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №33, площадью 24,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52694 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №34, площадью 36,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52606 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №35, площадью 14,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52617 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №37, площадью 17,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52646 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №46, площадью 19,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52611 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №47, площадью 27,0кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52601 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №53, площадью 12,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52636 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №54, площадью 12,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52620 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №55, площадью 11,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52642 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58
- Нежилое помещение №70, площадью 22,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52695 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58

Рисунок Местоположение объектаоценки





Источник: http://2gis.ru/chelyabinsk

Рисунок Местоположение объекта оценки

Источник: https://yandex.ru/maps/56/chelyabinsk/?ll=61.350619%2C55.179651&z=18&l=sat

Таблица Характеристика местоположения объекта оценки

Населенный пункт	Тип	Город
	Наименование	Челябинск
	Тип	Район
	Наименование	Калининский
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	Улица
	Наименование	Чайковского
Номер дома	58	
Помещение	№№10;11;12;13;15;16;17;18;24;25;26;27;28;29;30;31;32;34;35;37;46;47;53;54;55	
Преобладающая застройка микрорайона	Жилая зона	
Престижность данного района	Средняя	
Плотность окружающей застройки	Средняя	
Состояние окружающей среды (локальное)	Хорошее	
Запыленность и загазованность воздуха	Средняя	
Интенсивность движения транспорта	Средняя	
Озеленение	Многолетние насаждения (деревья, кустарники)	
Охраняемая парковка	В наличии (парковка способна обеспечивать потребности зданий)	
Подъездные пути	Дорога с асфальтовым покрытием	
Инженерное обеспечение и экологическая обстановка района	Соответствует необходимым показателям для подобных объектов	

Таблица Количественные и качественные характеристики объектов оценки

Количественные характеристики объекта оценки	
Назначение	Парковочные места
Кадастровый № помещения	Общая площадь, кв.м
74:36:0000000:52616	30,80
74:36:0000000:52647	20,50
74:36:0000000:52650	32,30
74:36:0000000:52602	32,30
74:36:0000000:52628	32,30
74:36:0000000:52648	28,70
74:36:0000000:52593	33,20
74:36:0000000:52610	26,50
74:36:0000000:52598	15,40
74:36:0000000:52638	15,90
74:36:0000000:52612	19,10
74:36:0000000:52632	23,10
74:36:0000000:52605	20,40
74:36:0000000:52627	20,40
74:36:0000000:52623	29,30
74:36:0000000:52609	20,90
74:36:0000000:52604	20,80
74:36:0000000:52606	36,80
74:36:0000000:52617	14,10
74:36:0000000:52646	17,70
74:36:0000000:52611	19,70
74:36:0000000:52601	27,00
74:36:0000000:52636	12,70
74:36:0000000:52620	12,70
74:36:0000000:52642	11,70
Качественные характеристики объекта оценки	
Наружные стены здания	Кирпичные, бетонные блоки
Наружные стены помещения	Отсутствуют Установлены перегородки у помещений

	№№ 30; 31; 32; 34; 35
Перекрытия	Ж/б плиты
Полы	Бетонные
Дверные проемы	Металлические
Коммуникации	Электроснабжение
Сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом оценки	
Имущественные права на объекты оценки	Право собственности
Субъект права	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙРЕСУРС»
Обременения	Не зарегистрировано
Информация о текущем использовании объекта оценки	
Не используется	
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	
Год ввода в эксплуатацию	Нет данных
Группа капитальности	Нет данных
Износ на дату оценки	-
Назначение	Нежилое
Физическое состояние здания	Новое (конструктивные элементы без признаков износа)
Физическое состояние имущества	Хорошее

РАЗДЕЛ 8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в регионе расположения объектов оценки на рынок оцениваемых объектов, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

Основные показатели социально-экономического развития Челябинской области за январь-сентябрь 2019 года

Показатели	Единица измерения	Январь-сентябрь 2019 г.	В % к январю-сентябрю 2018 г.	Сентябрь 2019 г. в % к	
				сентябрю 2018 г.	августу 2019 г.
Индекс промышленного производства	%	х	**101,8**	**107,8**	**100,3**
Добыча полезных ископаемых	%	х	**106,6**	**100,9**	95,8
Обрабатывающие производства	%	х	**102,0**	**109,3**	**100,5**
производство пищевых продуктов	%	х	98,0	98,6	99,9
производство напитков	%	х	**110,2**	**120,2**	**107,3**
производство текстильных изделий	%	х	77,3	79,6	97,1
производство одежды	%	х	97,3	93,9	**102,1**
производство кожи и изделий из кожи	%	х	**106,5**	81,2	86,7
обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалы для плетения	%	х	80,6	67,5	**100,4**
производство бумаги и бумажных изделий	%	х	98,7	95,2	**102,2**
производство химических веществ и химических продуктов	%	х	99,6	89,5	98,9
производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	%	х	**112,3**	82,1	86,0
производство резиновых и пластмассовых изделий	%	х	95,2	**106,4**	99,2
производство прочей неметаллической минеральной продукции	%	х	**108,8**	**100,8**	95,1
производство металлургическое	%	х	**103,6**	**121,2**	95,2
производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	%	х	**102,7**	**136,5**	**119,5**
производство компьютеров, электронных и оптических изделий	%	х	93,0	61,1	67,8
производство электрического оборудования	%	х	**102,8**	**119,7**	82,6
производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	%	х	**113,9**	**132,4**	**129,7**
производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	%	х	**101,6**	**112,2**	**128,9**
производство прочих транспортных средств и оборудования	%	х	**126,1**	**178,3**	**139,4**
производство мебели	%	х	71,4	61,4	91,0

Показатели	Единица измерения	Январь-сентябрь 2019 г.	В % к январю-сентябрю 2018 г.	Сентябрь 2019 г. в % к	
				сентябрю 2018 г.	августу 2019 г.
производство прочих готовых изделий	%	х	98.3	**100,6**	80.2
ремонт и монтаж машин и оборудования	%	х	94.9	79.2	96.8
Обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха	%	х	96.3	**100,0**	**104,4**
Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	%	х	94.5	92.1	99.5
Производство промышленной продукции:					
электроэнергия	млн. кВт.час	21 973,1	98.5	94.2	96.1
сталь нелегированная	тыс. тонн	12 731,8	96.3	96.9	**100,3**
сталь легированная	тыс. тонн	535,7	**105,2**	**102,9**	**78,2**
прокат готовый	тыс. тонн	10 742,5	95.5	98.1	93.3
трубы стальные	тыс. тонн	-	**126,2**	**в 2,8 р.**	97.6
тракторы гусеничные	штук	-	77.2	50.0	76.9
автомобили грузовые	штук	-	**122,2**	100.0	**163,2**
цемент	тыс. тонн	1 326,4	**111,4**	**103,6**	75.9
обувь	тыс. пар	2 212,8	96.4	74.5	89.3
мясо крупного рогатого скота, свинина, баранина, козлятина и т.п.	тонн	74 332,8	**101,5**	95.0	91.3
мясо и субпродукты пищевые домашней птицы	тонн	180 784,0	93.5	81.7	87.8
молоко жидкое обработанное	тонн	79 114,2	**102,2**	**109,1**	**102,1**
Инвестиции в основной капитал*	млн. рублей	111 843,0	95.7	х	х
Продукция сельского хозяйства*	млн. рублей	40 116,7	**103,1**	-	-
Ввод в действие **жилых домов**	тыс. кв. м	873,2	**103,4**	**146,7**	**153,8**
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»	млн. рублей	71 628,2	75.3	70.7	**113,8**
Грузооборот автомобильного **транспорта**	млн. т-км	2 608,8	**114,1**	**103,2**	**102,5**
Налоговые и неналоговые **доходы консолидированного бюджета** области, т.ч. внутренние обороты (по данным Минфина)	млн. рублей	126 769,2	**102,0**	-	-
в т.ч. областной бюджет	млн. рублей	98 939,0	**100,9**	-	-
бюджеты муниципальных образований	млн. рублей	27 830,2	**106,0**	-	-
Прибыль прибыльных организаций по крупным и средним предприятиям**	млн. рублей	133 347,2	91,8	-	-
Среднемесячные денежные доходы в расчете на душу населения*	рублей	23 863,1	**101,6**	-	-

Показатели	Единица измерения	Январь-сентябрь 2019 г.	В % к январю-сентябрю 2018 г.	Сентябрь 2019 г. в % к	
				сентябрю 2018 г.	августу 2019 г.
Реальные располагаемые денежные доходы населения*	%	х	95,7	-	-
Среднемесячная начисленная **заработная плата** одного работника по полному кругу организаций**	рублей	36 359,3	**105,4**	**103,1**	96,4
Реальная заработная плата**	%	х	**101,3**	99,4	96,4
Просроченная задолженность по заработной плате на 01.10.2019 г.	млн. рублей	3,7	-	в 2,3 р.	100,0
Оборот розничной торговли	млн. рублей	395 072,7	**100,4**	**101,1**	96,9
Объем платных услуг населению	млн. рублей	126 318,3	**99,9**	98,9	**101,2**
Численность зарегистрированных безработных на 01.10.2019 г.	тыс. человек	20,4	х	102,0	94,4
Индекс потребительских цен	%	102,3***	104,0	103,5	99,7
Индекс цен производителей промышленных товаров	%	99,7***	100,8	97,5	99,3
Экспорт**	млн. долл.	2 701,5	77,9	-	-
Импорт**	млн. долл.	1 941,1	**102,8**	-	-

* - за январь-июнь 2019 года;
** - за январь-август 2019 года;
*** - сентябрь 2019 года к декабрю 2018 года

Источник информации:
https://mineconom74.ru/sites/default/files/imceFiles/user-329/yanvar-sentyabr_2019.pdf

Положительные тенденции социально-экономического развития области в январе-сентябре 2019 года (в % к январю-сентябрю 2018 года):

- - индекс промышленного производства увеличился на 1,8%, в т.ч. в добыче полезных ископаемых – на 6,6%, обрабатывающих производствах – на 2,0%;
- - грузооборот автомобильного транспорта – на 14,1%;
- - ввод жилых домов – на 3,4%;
- - оборот розничной торговли – на 0,4%;
- - налоговые и неналоговые доходы консолидированного бюджета – на 2,0%;
- - импорт – на 2,8% (в январе-августе 2019 года);
- - среднемесячная заработная плата – на 5,4%, реальная заработная плата – на 1,3% (в январе-августе 2019 года).

Отрицательные тенденции январе-сентябре 2019 года (в % к январю-сентябрю 2018 года):

- - индекс промышленного производства снизился в обеспечении электрической энергией, газом и паром, кондиционировании воздуха на 3,7%, водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – на 5,5%;
- - объем работ в строительстве – на 24,7%;
- - объем платных услуг населению – на 0,1%;
- - численность зарегистрированных безработных на 01.10.2019 г. увеличилась на 2,0% по сравнению с уровнем на 01.10.2018 г.;
- - прибыль прибыльных организаций по крупным и средним организациям – на 8,2% (в январе-августе 2019 года);
- - экспорт – на 22,1% (в январе-августе 2019 года).

8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы.

В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости, рынок можно разделить на пять сегментов:

- Жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты).
- Коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно- промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны).
- Промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ).
- Незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых).
- Недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например, церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

Оцениваемые объекты представляют собой нежилые помещения паркинга. Рассматриваемые объекты расположены в Калининском районе города, в зоне многоэтажной жилой застройки и имеют высокий уровень коммерческой привлекательности, для подобных объектов. На основании изложенного, сегмент рынка, подлежащий дальнейшему исследованию можно охарактеризовать как «коммерческая недвижимость, нежилые помещения, машиноместа на паркингах».

Вывод: В соответствии с выше изложенным Объект оценки относится к рынку коммерческой недвижимости, сегмент рынка - машиноместа на паркингах.

8.3. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости.

Недвижимость является потребительским и социальным товаром длительного пользования, удовлетворяющим нужды людей. Недвижимость - неотъемлемая часть процесса производства как в промышленности, так и в сервисной сфере. В условиях высокой инфляции недвижимость играет роль средства сбережений. В таких условиях у нее появляется еще одна функция, характерная для развивающихся рынков - инвестиционная. Доходность инвестиций в строительство недвижимости выше, чем на многих альтернативных рынках. Факторы внешней среды, влияющие на развитие рынка коммерческой недвижимости России, можно условно разбить на пять основных групп: политические, экономические, социально-демографические, технологические и правовые.

Политика

Среди политических факторов следует отметить политическую стабильность на всех уровнях власти, которая будет сохраняться еще на протяжении по крайней мере 4-5 лет. Состоявшиеся выборы Президента РФ и в Государственную думу привели к появлению конституционного большинства и поддержке этим большинством действующей исполнительной власти. Существует политическая воля для вступления России в ВТО, что приведет к приходу на отечественный рынок иностранных компаний и как потребителей (это стимулирует рост спроса на офисную и торговую недвижимость), и как игроков рынка недвижимости (девелоперов, консультантов, строителей). Немаловажным политическим фактором является укрупнение регионов (прежде всего объединение Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области), что позволит существенно упростить процедуру вывода промышленных предприятий из центров обеих столиц и освободит дополнительные земли для девелопмента.

Экономика

Рост ВВП и инвестиций способствует развитию всех сегментов коммерческой недвижимости - офисной (как следствие роста компаний, прихода новых зарубежных фирм), гостиничной (вследствие увеличения туристического потока в рамках делового и познавательного туризма), а также торговой и складской недвижимости, так как высокая динамика ВВП предполагает высокую динамику денежных доходов населения, что, в свою очередь, стимулирует спрос. Высокие темпы роста ВВП предполагают динамичный рост акций, а также возможностей компаний по возврату заемного капитала, что стимулирует привлечение средств (инвестиций и займов) в экономику.

Высокие темпы экономического роста являются одной из целей макроэкономической политики государства. Обратной стороной является инфляция, которая выше экономически оптимальных значений, а ее динамика в последний год сменила направление. Если до 2007 года инфляция снижалась, то в прошлом году она составила 11,9%, а по итогам этого года, согласно экспертным ожиданиям, превысит 13-14% (правительство заявляет о 11,8%). Высокий уровень инфляции искажает инвестиционные предпочтения, требуя более высокой ставки доходности для проектов, что ограничивает выбор проектов. При этом себестоимость непосредственно строительства растет еще быстрее. Так, сводный индекс цен строительной продукции вырос за предыдущий год на 17,4%. В этом году следует ожидать опережающего роста цен на продукцию, использующую в качестве ресурса цемент. Резко увеличилась и стоимость топлива, что еще больше поднимает себестоимость кв. метра. Сейчас средняя

себестоимость строительства квадратного метра офисной недвижимости в Санкт-Петербурге составляет 1500 долл. увеличившись за последние три года в 1,5 раза.
Тем не менее доходность от инвестиций в коммерческую недвижимость составляет свыше 10-12%, чуть ниже в Москве и выше - в регионах. Сравнение с показателями доходности инвестиций в недвижимость в западных странах (5-8%) показывает, почему Россия является столь привлекательной страной для вложения средств. Можно говорить и о влиянии высоких цен на нефть. С учетом того, что Россия является одной из крупнейших стран по добыче углеводородов и их экспорту, велик риск возникновения «голландской болезни». Изменится ли характер экономического роста, станет ли он более инновационно ориентированным, покажет время. В случае реализации инновационного сценария спрос на недвижимость в РФ, слабо изменившись в объемах, может сильно измениться в своей структуре. Вырастет спрос на такие форматы недвижимости, как индустриальные парки, технопарки. Частью этой же тенденции является увеличение доли услуг в ВВП. На данный момент этот показатель составляет около 60% (против 80% в европейских странах). Перерабатывающая промышленность требует складов высокого качества, добывающая требует хранилищ сырья. Услуги с высокой добавленной стоимостью (финансовые, консалтинговые) предъявляют спрос на высокое качество офисной недвижимости. Развитие малого и сетевого бизнеса требует небольших и недорогих офисов, крупный бизнес предъявляет спрос на большие бизнес-центры для солидного административного штата и представительских функций.

Технологии

Здесь и заключается основное отличие России от Запада, так как и рынок находится в стадии роста (как следствие, еще не развиты необходимые навыки маркетинга и управления), и климатические условия накладывают ограничения на технологии строительства. Во многих регионах РФ строительство возможно только в летний период, да и резкие перепады температур между зимой и летом делают сложным поиск инженерных решений, которые в условиях ограниченных инфраструктурных мощностей позволяют укладываться в СНиПы и удовлетворять потребителей.

Социально-демографический аспект

Основной социальной тенденцией, которая будет оказывать существенное влияние на рынок коммерческой недвижимости, является формирование среднего класса - наиболее широкой платежеспособной социальной прослойки. Более серьезные требования предъявляются к торговой недвижимости, а рост спроса на качественные товары потребления формирует спрос на качественную логистику и логистические комплексы. Миграционный приток в крупных городах приводит к дополнительному предложению рабочей силы и, в свою очередь, к росту спроса на жилую, торговую и офисную недвижимость.

Правовые

Возможные изменения в налоговом законодательстве, связанные со снижением НДС, налогообложением недвижимости и с налогообложением строительных компаний и компаний, занимающихся производством строительных материалов, являются ключевыми факторами, которые могут изменить развитие недвижимости. В случае вступления России в ВТО возможно упрощение банковского регулирования в сфере доступа на рынок заемных средств, так как иностранные банки смогут открывать свои филиалы в России, а не регистрировать местные региональные банки. Среди изменений в законодательстве, оказавших влияние на рынок недвижимости, следует отметить изменения в Земельном кодексе РФ, сделавшие более прозрачными правила приобретения земельных участков в собственность, в частности, в столицах - Москве и Санкт-Петербурге. Это значительно повысило надежность сделок с недвижимостью, в том числе и для иностранных инвесторов.

Перспективы развития

Перечислив основные, на наш взгляд, факторы, влияющие на рынок коммерческой недвижимости, попробуем предположить, когда будут наблюдаться их последствия. Наиболее вероятным сценарием является сохранение текущей ситуации в политической сфере и вступление РФ в ВТО в течение 2—4 лет, весьма вероятно объединение Петербурга и Ленинградской области. Сила влияния данных факторов останется неизменной в среднесрочной перспективе. Можно ожидать сохранения высоких цен на нефть на мировых рынках, по крайней мере в ближайшие 2 года, а также сохранения высокой инфляции с постепенным уменьшением ее в последующие 5-6 лет до 5-7% в год. В среднесрочной перспективе не следует ждать сильного влияния от перехода к инновационно ориентированной модели экономики. Если же этот переход будет осуществлен, то усиливающегося влияния на рынок коммерческой недвижимости следует ожидать через 6-8 лет. Формирование среднего класса будет слегка сдерживаться нерешенными политическими и экономическими проблемами. Так как текущая политика скорее направлена на удержание кадров в регионах, то влияние миграционного прироста на спрос будет ослабевать. В то же время миграционный прирост в виде привлечения дешевой рабочей силы из-за рубежа будет сохраняться на прежнем уровне. Влияние технологических факторов будет усиливаться в долгосрочной перспективе. По мере развития рынка и усиления конкурентной ситуации между

объектами коммерческой недвижимости технологии маркетинга и продвижения своих объектов станут определяющими. Инженерные решения должны будут соответствовать высочайшим требованиям. Здесь заключается серьезное конкурентное преимущество западных компаний, имеющих опыт работы на уже сложившемся рынке и выходящих на рынок коммерческой недвижимости России.

Автор: Вера Сецкая, Президент GVA Sawyer

8.4. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оцениваемого объекта

В современных мегаполисах вопрос парковки авто стоит остро. Часто, жилье без специально отведенного места для автомобиля, является менее привлекательным и удобным для проживания. В данное время, большинство жилых комплексов сдается с уже готовым паркингом. Это не простая дань моде, а практичное решение, которое совсем не так давно «прижилось» в наших городах. Тем не менее, по статистике и наблюдениям строительных компаний, не все новосёлы стремятся приобрести собственное парковочное место. Обусловлено это, как правило, ценой. И в ряде случаев покупатели предпочитают потратить эти деньги на дополнительные квадратные метры новой жилой площади.

Введение платных парковок способствует улучшению транспортной ситуации на центральных улицах города и повышает привлекательность деловых объектов для потенциальных арендаторов, считают уральские эксперты.

Из анализа социально-экономической ситуации, наблюдается снижение показателей по всем факторам спроса (уровень занятости, величина доходов, платежеспособность, уровень кредитования). Показатели по факторам предложения (площадь, объем предложения, финансирование) оставались на том же уровне. Таким образом, наблюдается снижение спроса, предложение осталось на прежнем уровне.

Диапазон цен предложения к продаже

Предложение (Количесто объявлений), шт	Минимальная цена, руб./кв. м.	Максимальная цена, руб./кв. м.
74	10 000	77 000

РАЗДЕЛ 9. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Анализ наиболее эффективного использования оцениваемого объекта проводится для выявления вари антов применения, соответствующих его наивысшей стоимости.
Наиболее эффективное использование (НЭИ) – это разумное, вероятное и разрешенное использование незанятой земли или улучшенного объекта недвижимости, которое является физически возможным, юридически допустимым, целесообразным с финансовой точки зрения и обеспечивает наибольший эко номический эффект.
На практике анализ оптимального использования объекта недвижимости выявляется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим четырем критериям:

- быть законодательно допустимым, то есть срок и форма предполагаемого использования не должна подпадать под действие правовых ограничений, существующих, либо потенциальных;
- быть физически возможным, то есть соответствовать ресурсному потенциалу;
- быть финансово состоятельным, то есть использование должно обеспечить доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;
- быть максимально эффективным, то есть иметь наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком.

Для любой недвижимости может существовать оптимальное использование земельного участка как свободного и, отличное от него, оптимальное использование собственности как улучшенной. Пока стоимость собственности с улучшениями будет больше стоимости участка без улучшений, наиболее эффективным использованием будет использование собственности с улучшениями. Когда стоимость свободного участка превысит стоимость собственности с улучшениями, наиболее эффективным использованием будет использование земли как свободной.
Для каждого объекта (свободного земельного участка или с участка с улучшениями) алгоритм анализа НЭИ состоит из пяти этапов («Экономика и менеджмент недвижимости», Озеров Е.С.; Санкт-Петербург, 2005 г.):

Этап 1 –составляется максимально полный перечень функций, которые «в принципе» могут быть реализованы на базе исследуемого объекта. Отметим, что при этом для свободного земельного участка и для участка с существующими улучшениями предусматривается возможность в будущем провести дополнительные изменения характеристик объекта.

Этап 2 – из составленного перечня исключаются те функции, реализация которых, по данным анализа, может встретить непреодолимые препятствия вследствие законодательных и нормативно-правовых ограничений и в том числе ограничений, установленных:

- правилами зонирования и (или) существующими регламентами получения разрешения на застройку, разделение или объединение участков;
- требованиями, предусмотренными Строительными нормами и правилами (СНиП), и по взаимному расположению зданий, и положению вновь возводимого строения относительно коммуникаций;
- нормативными актами об охране здоровья населения, окружающей среды и памятников, а также по потреблению ресурсов.

При этом имеются в виду запреты и ограничения не только на сами функции, но также и на набор работ (строительно-монтажных, наладочных), предназначенных для реализации этих функций.
Кроме того, при анализе допустимости реализаций функций на данном этапе учитывается:

- наличие сервитутов (в том числе и не реализованных, но потенциально возможных) и других ограничений прав собственности на объект;
- местные правила финансирования застройщиком развития инфраструктуры или (и) передачи муниципалитету части помещений в созданном объекте;
- наличие захоронений и необходимость археологических раскопок;
- возможная реакция местных жителей на реализацию рассматриваемой функции.

Этап 3 – изучаются возможности физической осуществимости функций, остающихся в перечне после процедур предшествующего этапа. На этом этапе из перечня исключаются функции, осуществление которых невозможно из-за недостаточно высоко качества земельного участка:

- не тот рельеф и имеются скальные образования;
- неудобная форма или мал размер участка;
- неприемлемая гидрологическая обстановка в грунте и неудовлетворительные его дренажные свойства;
- нет возможности подсоединения к коммуникациям жизнеобеспечения объекта;

- планируемой постройке мешают особенности рельефа или застройки ближайшего окружения, ограничивающие, например, визуальную или физическую доступность с любой стороны дорожного движения.

Из этого перечня исключаются также функции, которые не могут быть реализованы из-за невыполнимости каких-либо звеньев технологической цепочки планируемого строительства: нет возможности обеспечить поставку материалов, техники, рабочей силы, а также обеспечить необходимые условия техники безопасности и завершения проекта в заданный срок при приемлемом соответствии стоимости и качества работ.

Этап 4 – юридически разрешенные и физически осуществимые функции остаются в перечне только в случае их экономической целесообразности. Эта последняя достигается, если соотношение платежеспособного спроса и конкурентного предложения на локальном рынке недвижимости обеспечивает возврат капитала и доходы на капитал с нормой этого дохода, не ниже нормы отдачи для одного из надежных альтернативных проектов. Предусматривается также, что указанные доходы должны поступать в планируемые промежутки времени и в заданных размерах.
На данном этапе необходимо также обеспечить условия финансовой осуществимости функции: не каждый доходный проект в экономических условиях, характерных для момента оценки или приема объекта в управление, кредитуется банками или может быть обеспечен партнерским капиталом. При этом имеется в виду, что в российских условиях дополнительно практикуются схемы финансирования с долевым участием в строительстве будущих собственников.
На данном этапе анализа выясняется только принципиальная возможность обеспечения финансирования - без предпочтений какого-либо из источников (вариантов).

Этап 5 – на последнем этапе из экономически обоснованных и финансово осуществимых проектов выбираются несколько проектов с реализацией функций, использование которых принесет собственнику максимальную доходность и максимальную рыночную стоимость объекта (с учетом «своих» рисков и «своих» норм отдачи для каждого варианта). Именно один из этих последних проектов (наименее рискованный) и признается отвечающим принципу наиболее эффективного использования объекта.

В соответствии с требованиями Методических рекомендаций «Оценка имущественных активов для целей залога» (рекомендованы к применению решением Совета Ассоциации Российских Банков от 02.04.2009г.) при оценке для целей залога анализ наиболее эффективного использования проводится только в случае явного несоответствия объекта оценки его существующему использованию. При этом оценка с учетом изменения целевого назначения объекта должна проводиться, если такое назначение уже определено и явно.

Вывод по анализу наиболее эффективного использования
В результате проведенного анализа наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемых объектов, Исполнитель пришел к следующему выводу: Наиболее эффективным использованием рассматриваемых объектов в силу их назначения, технических характеристик, состояния, месторасположения является использование по текущему назначению.

РАЗДЕЛ 10. ОСНОВНЫЕ МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНКИ

10.1. Этапы проведения оценки

Согласно пункту 23 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

10.2. Краткое описание подходов к оценке

Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» установлено, что Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подхо дов. Далее приведено краткое описание подходов к оценке.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Возможность и целесообразность применения тех или иных подходов к оценке зависит от характера оцениваемого объекта, его рыночного окружения, сути типичных мотиваций и действий потенциальных покупателей и продавцов, доступности и качества необходимой исходной информации. Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полу- ченных в рамках применения различных подходов к оценке.

10.3. Требования к проведению процедуры согласования

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки. Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

При согласовании результатов расчета стоимости объектов оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов.

Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация

должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

10.4. Выбор подходов оценки

В соответствии с пунктом 24 ФСО №1 Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Затратный подход. Данный подход основывается на принципе замещения, согласно которому инвестор поступает неоправданно, если он платит за объекты недвижимости сумму большую, чем та, за которую он может приобрести объекты недвижимости аналогичной полезности и предназначения (путем покупки земельного участка и строительства зданий, сооружений без чрезмерной задержки).

Сравнительный (рыночный) подход. Основан на принципе замещения – покупатель не купит объект недвижимости, если его стоимость превышает затраты на приобретение на рынке схожего объекта, обладающего такой же полезностью. Он базируется на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами недвижимости, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Рыночная стоимость недвижимости определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

Доходный подход. Стоимость недвижимости, полученная доходным подходом, является суммой ожидаемых будущих доходов собственника, которые принесет ему владение данным активом, выраженных в текущих стоимостных показателях. Определение стоимости доходным подходом основано на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за приобретение больше, чем текущая стои мость будущих доходов, получаемых в результате эксплуатации этого приобретения (иными словами, покупатель в действительности приобретает не собственность, а право получения будущих доходов от владения собственностью). Аналогичным образом, собственник не продаст свое имущество по цене ниже текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов.

Таким образом, учитывая особенности применения подходов, оценщик считает возможным и целесообразным применение одного метода оценки – метода сравнения продаж в рамках сравнительного подхода.

РАЗДЕЛ 11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

11.1. Общие положения

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтверждённых данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов. Причиной послужила распространённая в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, то есть отсутствие свободного доступа к базам данных (листингам), где хранится документально подтвержденная информация об условиях сделок по продаже объектов недвижимости. При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных Интернет-страниц и тому подобное). Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости проанализирует текущее рыночное пред ложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, 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 оценщики большинства стран мира, Оценщик справедливо сделал вывод, что данные публичных оферт наиболее близки к реальным ценам сделок купли- продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законода тельства в области оценки.

Таким образом, Оценщиком в процессе расчётов были использованы данные, именуемые в Гражданском кодексе Российской Федерации как «оферта» и «публичная оферта» (статьи 435 и 437). Следовательно, Оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

11.2. Выбор метода оценки

Сравнительный подход основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи или аренды по аналогии, то есть, основываясь на информации о сходных сделках или предложениях. Предполагается, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов аналогичного качества и полезности.

Подход основан на ряде принципов оценки, включая принцип замещения/восстановления, который гласит, что «Экономическая стоимость предмета, как правило, определяется стоимостью приобретения замещающего его товара, обладающего равной привлекательностью». Другими словами, ни один разумный человек не станет сознательно платить за какой-либо товар или услугу больше, чем стоит заменитель такого товара или услуги, обладающий для него равной привлекательностью. Ключевым в этом определении является выражение «равная привлекательность». Таким образом, принцип замещения/восстановления не подразумевает «идентичности» объектов недвижимости, выступающих в качестве заменителя оцениваемого объекта.

Вместо этого данный принцип подразумевает инвестиции, привлекательность которых равна привлекательности в оцениваемый объект. В соответствии с приведенным выше определением, при оценке заменитель оцениваемого объекта, обладающий равной привлекательностью, является с ним сравнимым или сопоставимым. Выбор сопоставимых сделок – это попытка идентифицировать заменители, которые обладают такой же привлекательностью, что и оцениваемый объект.

В данной работе оценке подлежит рыночная стоимость объекта. В определении рыночной стоимости в терминологии Федерального закона «Об оценочной деятельности», в явном виде, присутствует положение о том, что стоимость является вероятностной величиной («Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена…»). Представляя по своей экономической сути стоимость в обмене (в отличие от стоимости в пользовании), рыночная стоимость является функцией многих стохастических параметров, описывающих как непосредственно объект недвижимости, так и текущие характеристики рыночных спроса и предложения. Рассматривая более детально сущность многих параметров, можно без труда прийти к выводу, что именно случайный характер этих параметров и определяет вероятностный характер результирующей функции – рыночной стоимости.

Теория оценки представляет достаточное количество методик расчета рыночной стоимости объекта при применении сравнительного подхода:

- метод прямого сравнения продаж;
- метод относительного сравнительного анализа;
- метод корреляционно-регрессионного анализа;
- метод валовой ренты;
- метод кодировки основных ценообразующих факторов и другие.

Выбор метода в большинстве случаев обусловлен наличием достаточной и корректной информации об объектах-аналогах. Учитывая специфику оцениваемого объекта, Оценщику удалось собрать достаточную информацию, удовлетворяющую требованиям корректности сравнения, для применения **метод прямого сравнения продаж**.

Данный метод включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходных с оцениваемым. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от оцениваемого объекта. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Сравнительный подход к оценке стоимости имущества включает следующие этапы:

1. Изучение рынка и выбор листингов (предложений на продажу) земельных участков, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом.
2. Сбор и проверка информации по каждому объекту (о цене предложения, дате выставления объектов-аналогов к продаже, физических характеристиках, местоположении объектов и др.).
3. Сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым объектом по нескольким параметрам (местоположению, физическим характеристикам, условиям продажи и др.).
4. Корректировка листинговых стоимостей по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом. Величины поправок к ценам определяются на основе анализа рынка с использованием метода «сопоставимых пар», регрессионного анализа и других методов.
5. Согласование скорректированных стоимостей сопоставимых объектов и определение показателя стоимости оцениваемого объекта.

11.3. Выбор объектов - аналогов

В целях оценки Исполнителем была проанализирована большая совокупность аналогов. На основе предварительного анализа была подготовлена выборка наиболее близких аналогов, в стоимость которых вносились последовательные корректировки для достижения их сопоставимости с объектом оценки.

В процессе сбора информации по сопоставимым объектам Исполнители установили, что информация о совершенных сделках купли-продажи единична, информация об условиях продажи и реальной цене сделки, как правило, носит конфиденциальный характер. Поэтому расчет рыночной стоимости объекта в рамках сравнительного подхода (методом сравнения продаж) основывался на ценах предложения с учетом корректировок.

На основе анализа данных информационных Интернет-сайтов Исполнитель выявил земельные участки, наиболее сопоставимые с оцениваемым, из числа которых была подготовлена выборка объектов, являющихся наиболее близкими аналогами оцениваемого земельного участка.

В ходе анализа в целом установлено, что основными применяемыми единицами сравнения для объектов недвижимости являются:

цена за 1 га – для больших массивов земли сельскохозяйственного, промышленного назначения или жилищного строительства;

цена за 1 кв.м – для земли и зданий в деловых центрах городов, для офисов, магазинов и т.д.;

цена за 1 фронтальный метр – для коммерческого использования земель в городах (в этом случае стоимость участка пропорциональна длине его границы по улице или шоссе при стандартной глубине участка, на которую приходится небольшая часть стоимости);

цена за лот – применяется для сравнения стандартных по форме и размеру участков в районах жилой, дачной застройки;

цена за единицу плотности – соотношение площади застройки к площади земельного участка и др.

Таким образом, для сравнения различных объектов недвижимости используются различные единицы сравнения: квадратный метр общей площади, кубометр, один гектар, одна квартира, один коттедж и т.д. При этом в качестве единиц сравнения принимают измерители, традиционно сложившиеся на местном рынке. При сравнении объектов недвижимости важно, чтобы оцениваемый и сопоставимый объекты могли быть измерены одними единицами измерения. Таким образом, в результате анализа Исполнитель обоснованно выбрал для оцениваемого объекта единицу сравнения 1 кв.м общей площади. При корректировке цен объектов сравнения все корректировки делаются от объекта сравнения к объекту оценки.

При выборе сопоставимых данных по объекту оценки и аналогов важно, чтобы объекты имущества, имели характеристики, аналогичные оцениваемому имуществу. Основные элементы сравнения и их характеристика представлены в таблице.

Таблица Основные элементы сравнения

Элемент сравнения	Характеристика
Виды передаваемых имущественных прав	Корректировка на права собственности есть не что иное, как разница между рыночной и договорной платой, поскольку и полное право собственности определяется при рыночной плате и доступном текущем финансировании. Таким образом, отличия могут быть в передаваемом праве собственности, либо имущественном праве арендодателя.
Условия финансирования	Возможными вариантами финансирования могут быть как типичные для данного сегмента рынка, так и не типичные варианты. К нетипичным могут, относится такие варианты, как оплата в рассрочку, ипотечный кредит, оплата наличными и т. п.
Условия и время продажи	Условия могут быть как соответствующие рынку, так и нерыночные (если продавцу срочно требуются деньги, цена может быть ниже рыночной; финансовые, корпоративные или родственные связи могут уменьшить стоимость). Время продажи также влияет на стоимость недвижимости. Время продажи – один из основных элементов сравнения сопоставимых продаж, необходимо знать тенденции изменения цен на рынке недвижимости с течением времени.
Местоположение	Корректировка на местоположение требуется, если характеристики местоположения оцениваемого и сопоставимых объектов различаются. При наличии значительных расхождений необходимо исключить объект недвижимости из числа сопоставимых. Местоположение может зависеть не только от расстояния между объектами, но и от стиля окружения.
Физические характеристики (размер, качество строительных работ, состояние и др.)	Физические различия включают размер здания, качество строительства, архитектурный стиль, строительные материалы, возраст и состояние здания, функциональную полезность, размер земельного участка и площадь его застройки, привлекательность, благоустройство и удобства, экологию участка. Поправка на любое из физических различий определяется вкладом этого различия в стоимость, а не затратами на его создание и демонтаж.
Экономические характеристики	Указанные характеристики включают все характеристики объекта, которые влияют на его доход. Обычно этот элемент сравнения используют при оценке доходных объектов. Характеристики, влияющие на доход, включают эксплуатационные расходы, качество управления, надежность арендаторов, арендные скидки, условия договора аренды, срок окончания аренды, варианты продления аренды, а также условия договора аренды, например о возмещении расходов.
Использование	Корректировка вводится при существенном отличии в использовании объекта оценки и аналогов.

Источник: МСО 2005, МР 1 Оценка стоимости недвижимого имущества

На выявленные различия между оцениваемым объектом и объектами-аналогами по каждому указанному выше элементу сравнения вносятся корректировки (поправки) к ценам продаж (предложения) аналогов. Для расчета и внесения поправок используется множество различных методов, среди которых можно выделить следующие:

- методы, основанные на анализе парных продаж;
- экспертные методы расчета и внесения поправок;
- статистические методы.

Под парной продажей подразумевается продажа двух объектов, в идеале являющихся точной копией друг друга, за исключением одного параметра (например, местоположения), наличием которого и объясняется разница в цене этих объектов. Ограниченность применения данного метода объясняется сложностью подбора объектов парной продажи, поиском и проработкой большого количества информации. Основу экспертных методов расчета и внесения поправок, обычно процентных, составляет субъективное мнение Исполнителя о том, насколько оцениваемый объект хуже или лучше сопоставимого аналога.

Статистические методы расчета поправок сводятся к применению метода корреляционно-регрессионного анализа, который заключается в допустимой формализации зависимости между изменениями цен объектов недвижимости и изменениями каких-либо его характеристик. Данный метод трудоемок и для его использования требуется достаточно развитый рынок недвижимости, так как метод предполагает анализ большого количества репрезентативных выборок из базы данных.

К процентным поправкам можно отнести, например, поправки на местоположение, износ, время продажи. К денежным поправкам, вносимым к цене проданного объекта-аналога в целом, следует отнести поправки на наличие или отсутствие дополнительных улучшений (складских пристроек, стоянок автотранспорта и пр.). Путем согласования скорректированных цен объектов–аналогов и выводится итоговая величина рыночной стоимости объекта недвижимости на основе сравнительного подхода.

11.4. Определение рыночной стоимости

Для расчета рыночной стоимости объекта недвижимости в рамках сравнительного подхода оценщиком были отобраны аналоги, описание которых, дата и источник информации представлены ниже. На момент проведения оценки на рынке имелось достаточное количество предложений по продаже объектов, сходных по своим параметрам с объектом оценки. Из этих предложений Оценщиком были отобраны аналоги с соответствующим местоположением и сопоставимые по своим основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам с объектами оценки.

Расчет стоимости представлен в таблице ниже.

Таблица Расчет рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода для не отапливаемых помещений

Показатель	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5
Источник информации		https://chelyabinsk.n1.ru/view/27656179/?open_card_garages	https://chelyabinsk.n1.ru/view/32131030/?open_card_garages	https://chelyabinsk.n1.ru/view/27579741/?open_card_garages	https://chelyabinsk.n1.ru/view/30133019/?open_card_garages	https://chelyabinsk.n1.ru/view/31847692/?open_card_garages
Наименование объекта	Нежилое помещение	Парковочное место	Парковочное место	Парковочное место	Парковочное место	Парковочное место
Цена предложения, руб.		350 000,00	380 000,00	390 000,00	418 888,00	450 000,00
Общая площадь, кв.м:	1,00	18,00	18,00	18,00	18,00	19,00
Цена предложения 1 кв. м, руб.		19 444,44	21 111,11	21 666,67	23 271,56	23 684,21
Вид и ограничения передаваемых прав:	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка на вид передаваемых прав, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		19 444,44	21 111,11	21 666,67	23 271,56	23 684,21
Условия финансирования сделки	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка
Корректировка на условия финансирования предполагаемой сделки, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		19 444,44	21 111,11	21 666,67	23 271,56	23 684,21
Условия рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка
Корректировка на условия рынка, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		19 444,44	21 111,11	21 666,67	23 271,56	23 684,21
Дата оценки/предложения	3 кв 2019	3 кв 2019	3 кв 2019	3 кв 2019	3 кв 2019	3 кв 2019
Корректировка на дату предложения, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		19 444,44	21 111,11	21 666,67	23 271,56	23 684,21
Вероятность торга		Есть	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка на торг, %		-11,4%	-11,4%	-11,4%	-11,4%	-11,4%
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		17 227,78	18 704,44	19 196,67	20 618,60	20 984,21
Местоположение	г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	г. Челябинск, ул. Бр.Кашириных, д. 34А	г. Челябинск, пр. Комсомольский, д.140	г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев	г. Челябинск, ул. Бр.Кашириных, д. 34А	г. Челябинск, ул. Бр.Кашириных, д. 66
Район города	Калининский	Калининский	Калининский	Калининский	Калининский	Калининский
Корректировка на местоположение, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		17 227,78	18 704,44	19 196,67	20 618,60	20 984,21
Тип объекта (отделюно стоящее / встроенное)	ВПП	ВПП	ВПП	ВПП	ВПП	ВПП
Корректировка на тпи объекта, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		17 227,78	18 704,44	19 196,67	20 618,60	20 984,21
Этаж расположения	Цоколь	Цоколь	Цоколь	Цоколь	Цоколь	Цоколь
Корректировка на этаж рас- положения, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		17 227,78	18 704,44	19 196,67	20 618,60	20 984,21
Вид использования помещения	парковка	парковка	парковка	парковка	парковка	парковка
Корректировка на вид использования помещения, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		17 227,78	18 704,44	19 196,67	20 618,60	20 984,21
Наличие отопления	Не отапливаемое	Отапливаемое	Отапливаемое	Отапливаемое	Отапливаемое	Отапливаемое

Показатель	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5
Корректировка на наличие отопления, %		-24,00%	-24,00%	-24,00%	-24,00%	-24,00%
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		13 093,11	14 215,38	14 589,47	15 670,13	15 948,00
Общая площадь, кв. м	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка на общую площадь, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		13 093,11	14 215,38	14 589,47	15 670,13	15 948,00
Физическое состояние помеще- ния	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка на физическое состояние помещения, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		13 093,11	14 215,38	14 589,47	15 670,13	15 948,00
Состояние отделки помещения	среднее состояние	среднее состояние	среднее состояние	среднее состояние	среднее состояние	среднее состояние
Корректировка на состояние отделки, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		13 093,11	14 215,38	14 589,47	15 670,13	15 948,00
Абсолютный показатель совокупной корректировки, %		0,35	0,35	0,35	0,35	0,35
Величина, обратная абсолютному показателю совокупной корректировки, ед.		2,825	2,825	2,825	2,825	2,825
Коэффициент вариации выборки	4,66%					
Стоимость объекта оценки, руб.	**14 703,00**					

Наименование	Стоимость, полученная в рамках сравнительно подхода, руб.
Нежилое помещение №10, площадью 30,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52616 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	452 860,0
Нежилое помещение №11, площадью 20,5кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52647 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	301 420,0
Нежилое помещение №12, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52650 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	474 910,0
Нежилое помещение №13, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52602 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	474 910,0
Нежилое помещение №15, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52628 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	474 910,0
Нежилое помещение №16, площадью 28,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52648 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	421 980,0
Нежилое помещение №17, площадью 33,2кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52593 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	488 150,0
Нежилое помещение №18, площадью 26,5кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52610 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	389 640,0
Нежилое помещение №24, площадью 15,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52598 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	226 430,0
Нежилое помещение №25, площадью 15,9кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52638 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	233 780,0
Нежилое помещение №26, площадью 19,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52612 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	280 830,0
Нежилое помещение №27, площадью 23,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52632 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	339 640,0
Нежилое помещение №28, площадью 20,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52605 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	299 950,0
Нежилое помещение №29, площадью 20,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52627 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	299 950,0
Нежилое помещение №37, площадью 17,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52646 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	260 250,0
Нежилое помещение №46, площадью 19,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52611 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	289 650,0
Нежилое помещение №47, площадью 27,0кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52601 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	396 990,0
Нежилое помещение №53, площадью 12,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52636 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	186 730,0
Нежилое помещение №54, площадью 12,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52620 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	186 730,0
Нежилое помещение №55, площадью 11,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52642 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	172 030,0

Таблица Расчет рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода для отапливаемых помещений.

Показатель	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5
Источник информации		https://chelyabinsk.n1.ru/view/27656179/?open_card_garages	https://chelyabinsk.n1.ru/view/32131030/?open_card_garages	https://chelyabinsk.n1.ru/view/27579741/?open_card_garages	https://chelyabinsk.n1.ru/view/30133019/?open_card_garages	https://chelyabinsk.n1.ru/view/31847692/?open_card_garages
Наименование объекта	Нежилое помещение	Парковочное место	Парковочное место	Парковочное место	Парковочное место	Парковочное место
Цена предложения, руб.		350 000,00	380 000,00	390 000,00	418 888,00	450 000,00
Общая площадь, кв.м:	1,00	18,00	18,00	18,00	18,00	19,00
Цена предложения 1 кв. м, руб.		19 444,44	21 111,11	21 666,67	23 271,56	23 684,21
Вид и ограничения передаваемых прав:	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка на вид и ограничения передаваемых прав, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		19 444,44	21 111,11	21 666,67	23 271,56	23 684,21
Условия финансирования сделки	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка
Корректировка на условия финансирования предполагаемой сделки, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		19 444,44	21 111,11	21 666,67	23 271,56	23 684,21
Условия рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка
Корректировка на условия рынка, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		19 444,44	21 111,11	21 666,67	23 271,56	23 684,21
Дата оценки/предложения	3 кв 2019	3 кв 2019	3 кв 2019	3 кв 2019	3 кв 2019	3 кв 2019
Корректировка на дату предложения, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		19 444,44	21 111,11	21 666,67	23 271,56	23 684,21
Вероятность торга		Есть	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка на торг, %		-11,4%	-11,4%	-11,4%	-11,4%	-11,4%
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		17 227,78	18 704,44	19 196,67	20 618,60	20 984,21
Местоположение	г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	г. Челябинск, ул. Бр.Кашириных, д. 34А	г. Челябинск, пр. Комсомольский, д.140	г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев	г. Челябинск, ул. Бр.Кашириных, д. 34А	г. Челябинск, ул. Бр.Кашириных, д. 66
Район города	Калининский	Калининский	Калининский	Калининский	Калининский	Калининский
Корректировка на местоположение, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		17 227,78	18 704,44	19 196,67	20 618,60	20 984,21
Тип объекта (отделюно стоящее / встроенное)	ВПП	ВПП	ВПП	ВПП	ВПП	ВПП
Корректировка на тпи объекта, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		17 227,78	18 704,44	19 196,67	20 618,60	20 984,21
Этаж расположения	Цоколь	Цоколь	Цоколь	Цоколь	Цоколь	Цоколь
Корректировка на этаж расположения, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		17 227,78	18 704,44	19 196,67	20 618,60	20 984,21
Вид использования помещения	парковка	парковка	парковка	парковка	парковка	парковка
Корректировка на вид использования помещения, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		17 227,78	18 704,44	19 196,67	20 618,60	20 984,21

Показатель	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5
Наличие отопления	Отапливаемое	Отапливаемое	Отапливаемое	Отапливаемое	Отапливаемое	Отапливаемое
Корректировка на наличие отопления, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		17 227,78	18 704,44	19 196,67	20 618,60	20 984,21
Общая площадь, кв. м	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка на общую площадь, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		17 227,78	18 704,44	19 196,67	20 618,60	20 984,21
Физическое состояние помещения	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка на физическое состояние помещения, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		17 227,78	18 704,44	19 196,67	20 618,60	20 984,21
Состояние отделки помещения	среднее состояние	среднее состояние	среднее состояние	среднее состояние	среднее состояние	среднее состояние
Корректировка на состояние отделки, %		-	-	-	-	-
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.		17 227,78	18 704,44	19 196,67	20 618,60	20 984,21
Абсолютный показатель совокупной корректировки, %		0,11	0,11	0,11	0,11	0,11
Величина, обратная абсолютному показателю совокупной корректировки, ед.		8,772	8,772	8,772	8,772	8,772
Коэффициент вариации выборки	4,66%					
Стоимость объекта оценки, руб.	**19 346,00**					

Наименование	Стоимость, полученная в рамках сравнительно подхода, руб.
Нежилое помещение №30, площадью 29,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52623 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	566 850,0
Нежилое помещение №31, площадью 20,9кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52609 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	404 340,0
Нежилое помещение №32, площадью 20,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52604 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	402 400,0
Нежилое помещение №34, площадью 36,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52606 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	711 950,0
Нежилое помещение №35, площадью 14,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52617 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	272 780,0

В расчетах использованы следующие корректировки:

Корректировка на передаваемые права: Объекты-аналоги не отличается по данному критерию от объекта оценки (передаваемые права – собственность). Корректировка не требуется.

Корректировка на условия финансирования: Все аналоги предлагаются к продаже без каких- либо ограничений по условиям финансирования сделки. Корректировка не требуется.

Корректировка на условия продажи: Все аналоги предлагаются к продаже без каких-либо дополнительных условий. Корректировка не требуется.

Корректировка на дату продажи, предложения: Корректировка не требуется, т.к. расхождения дат не превышают типичный срок экспозиции аналогичных объектов.

Корректировка на торг: Величина корректировки определена на основании «Справочник оценщика недвижимости-2018.» под ред. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород – 2018 г. стр. 271 таб.163. Величина корректировки составляет 11,4%.

Корректировка на сегмент рынка. Корректировка не требуется, т.к. все объекты-аналоги соответствуют по данному критерию объекту оценки.

Корректировка на местоположение. Данный фактор является значимым главным образом для средних и крупных городов, в то время как в малых городах и прочих населенных пунктах является практически несущественным и не влияющим на итоговую стоимость объекта оценки. Все объекты-аналоги расположены в одном районе с объектом оценки. Корректировка не требуется

Этаж расположения. Объекты-аналоги не отличается по данному критерию от объекта оценки. Корректировка не требуется.

Наличие отопления. Наличие отопления существенно влияет на стоимость объекта оценки. Большая часть оцениваемых помещений не имеют отопления, однако имеется 5 помещений, в которых установлны перегородки и имеется отопление. Величина корректировки определена на основании «Справочник оценщика недвижимости-2018.» под ред. Лейфера Л.А. – Нижний Новгород – 2018 г. стр. 198 таб.87. Величина корректировки составляет 24%.

Наличие коммуникаций. Объекты-аналоги не отличается по данному критерию от объекта оценки (наличие коммуникаций – электроснабжение). Корректировка не требуется.

Корректировка на площадь (фактор масштаба). Ввиду того что в результате анализа обоснованно выбрана для оцениваемого объекта единица сравнения - кв.м общей площади. Последующая корректировка цен объектов производилась в отношении 1 кв.м. Корректировка не требуется.

Корректировка на физическое состояние. Объекты-аналоги не отличается по данному критерию от объекта оценки (физическое состояние объекта– новое). Корректировка не требуется

Иные корректировки не применялись.

РАЗДЕЛ 12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Заключительным этапом процесса оценки является сравнение результатов оценок, полученных на основе примененных подходов, и сведение полученных стоимостных оценок к единой стоимости объекта. Процесс сведения учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода, определяет, насколько существенно они влияют при оценке объекта на объективное отражение рынка.
Возможность и целесообразность применения каждого из подходов, а также выбор методики расчетов в рамках каждого подхода определяется в каждом случае отдельно, исходя из многих факторов, в том числе специфики объекта оценки и вида определяемой стоимости.
Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (ФСО№1 п. 15). Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость объектов оценки, связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесут данные объекты. В рамках настоящего отчета методы доходного подхода не применялись, поскольку рынок аренды земельных участков в Челябинской области не развит, следовательно, недостаточно рыночных данных для расчета рыночной стоимости объекта оценки методом капитализации земельной ренты. Из-за существенных погрешностей расчета ставки капитализации и субъективности прогнозирования загруженности площадей существующего здания на участке в кризисный период не представляется возможным применить метод предполагаемого использования и метод остатка.
Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (ФСО№1 п. 18). Затратный подход для оценки земельного участка не применяется, так как земля нерукотворна и не может быть воспроизведена физически, за исключением уникальных случаев создания искусственных островов. Расчет рыночной стоимости в рамках затратного подхода не производился.
Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Данный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.
Учитывая тот факт, что Оценщик применил только один подход из трех существующих - сравнительный, а в рамках сравнительного подхода применил только один метод - метод сравнения продаж, следовательно, нет необходимости производить сведение результатов оценки по трем подходам. Рыночная стоимость Объекта оценки, полученная в результате расчетов по методу сравнения продаж, является окончательной.

Таким образом, рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на дату оценки, составляет:

Итоговая таблица по определению рыночной стоимости:

Наименование	Рыночная стоимость, руб.
Нежилое помещение №10, площадью 30,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52616 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	452 860,0
Нежилое помещение №11, площадью 20,5кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52647 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	301 420,0
Нежилое помещение №12, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52650 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	474 910,0
Нежилое помещение №13, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52602 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	474 910,0
Нежилое помещение №15, площадью 32,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52628 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	474 910,0
Нежилое помещение №16, площадью 28,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52648 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	421 980,0
Нежилое помещение №17, площадью 33,2кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52593 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	488 150,0
Нежилое помещение №18, площадью 26,5кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52610 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	389 640,0
Нежилое помещение №24, площадью 15,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52598 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	226 430,0
Нежилое помещение №25, площадью 15,9кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52638 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	233 780,0

Наименование	Рыночная стоимость, руб.
Нежилое помещение №26, площадью 19,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52612 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	280 830,0
Нежилое помещение №27, площадью 23,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52632 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	339 640,0
Нежилое помещение №28, площадью 20,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52605 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	299 950,0
Нежилое помещение №29, площадью 20,4кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52627 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	299 950,0
Нежилое помещение №30, площадью 29,3кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52623 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	566 850,0
Нежилое помещение №31, площадью 20,9кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52609 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	404 340,0
Нежилое помещение №32, площадью 20,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52604 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	402 400,0
Нежилое помещение №34, площадью 36,8кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52606 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	711 950,0
Нежилое помещение №35, площадью 14,1кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52617 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	272 780,0
Нежилое помещение №37, площадью 17,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52646 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	260 250,0
Нежилое помещение №46, площадью 19,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52611 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	289 650,0
Нежилое помещение №47, площадью 27,0кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52601 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	396 990,0
Нежилое помещение №53, площадью 12,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52636 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	186 730,0
Нежилое помещение №54, площадью 12,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52620 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	186 730,0
Нежилое помещение №55, площадью 11,7кв.м. кадастровый №74:36:0000000:52642 по адресу: г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58	172 030,0

РАЗДЕЛ 13. ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Подписавшие данный отчет надлежащие оценщики (далее Оценщики) настоящим заявляют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Все факты, изложенные в настоящем отчете, нами проверены, верны и соответствуют действительности.
2. Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми нами предположениями и существующими ограничительными условиями и допущениями, являющихся частью настоящего отчета, и представляют собой наши личные беспристрастные профессиональные формулировки.
3. В отношении объекта оценки, являющегося предметом настоящего отчета, оценщики не имеют никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоят в родстве, не имеют никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами объекта оценки или намеревающихся совершить с ним сделку.
4. Оплата услуг оценщиков не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью объекта оценки или с деятельностью по оценке объекта оценки, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененного объекта оценки, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с объектом оценки.
5. Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 24.07.2007 N 220-ФЗ, от 30.06.2008 N 108-ФЗ, от 07.05.2009 N 91-ФЗ, от 17.07.2009 N 145-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ, от 27.12.2009 N 374-ФЗ, от 22.07.2010 N 167-ФЗ, от 28.12.2010 N 431-ФЗ, от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 11.07.2011 N 200-ФЗ, от 21.11.2011 N 327-ФЗ, от 30.11.2011 N 346-ФЗ, от 03.12.2011 N 383-ФЗ, от 07.06.2013 N 113-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 23.07.2013 N 249-ФЗ, от 12.03.2014 N 33-ФЗ, с изм., внесенными Федеральным законом от 18.07.2009 N 181-ФЗ, от 28.07.2012 N 144-ФЗ)., Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20 июля 2007 г. № 256 (далее – ФСО № 1), в редакции Приказа Минэкономразвития РФ от 22.10.2010 № 509, Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20 июля 2007 г. № 255 (далее – ФСО № 2), в редакции Приказа Минэкономразвития РФ от 22.10.2010 № 509, Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20 июля 2007 г. № 254 (далее – ФСО № 3). ФСО № 7 (Приказ Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 № 611)
6. Согласно Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком» № 92 от 30.05.2005г. оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки, определенной независимым оценщиком, путем предъявления самостоятельного иска возможно только в том случае, когда законом или иным нормативным актом предусмотрена обязательность такой величины для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица. Кроме того, в этом случае оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки возможно только до момента заключения договора (издания акта государственным органом, либо принятия решения должностным лицом или органом управления юридического лица). Если законом или иным нормативным актом для сторон сделки, государственного органа, должностного лица, органов управления юридического лица предусмотрена обязательность привлечения независимого оценщика (обязательное проведение оценки) без установления обязательности определенной им величины стоимости объекта оценки, то следует иметь в виду, что оценка, данная имуществу оценщиком, носит, лишь рекомендательный характер и не является обязательной и, следовательно, самостоятельное ее оспаривание посредством предъявления отдельного иска не допускается.
7. В процессе анализа данных, ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи оценщикам, подписавшим настоящий отчет.

Оценщик _____ / Ганенко И.А./

Директор ООО «УРАЛЭКСПЕРТОЦЕНКА» _____ / Мелентьев Д.С.

РАЗДЕЛ 14. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ

При подготовке настоящего Отчета были использованы следующие материалы:

Нормативные и методические материалы:

- Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) (1-4 части).
- Земельный кодекс Российской Федерации 136-ФЗ от 25 сентября 2001 г.
- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ с изменениями.
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20.05.2015 г. № 297 (далее – ФСО № 1).
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20.05.2015 г. № 298 (далее – ФСО № 2).
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития от 20.05.2015 г. № 299 (далее – ФСО № 3).
- Федеральный стандарт оценки «Оценка объекта недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития от 25.09.2014 г. № 611 (далее – ФСО № 7).
- Стандарты оценки Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» (НП «АРМО»). Стандарт НП СРО «АРМО» СТО АРМО 1.01-2008 «Требования к отчету об оценке рыночной стоимости нежилой недвижимости».
- Грязнова А. Г. Оценка недвижимости. – М.: Финансы и статистика, 2002 г. – 512 с.
- Тарасевич Е.И. «Оценка недвижимости», г. Санкт-Петербург 1997 г.
- Генри С. Харрисон «Оценка недвижимости», г. Москва 1994 г.
- Григорьев В.В. «Оценка и переоценка основных фондов», г. Москва, Инфра-М, 1997 г.
- Фридман Д., Ордуэй Н. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости», г. Москва 1995 г.
- Александров В.Т., Касьяненко Т.Г. «Ценообразование в строительстве», г.Санкт-Петербург 2000г.
- Прорвич В.А., Кузнецов В.Н., Семенова Е.А., Лукьяница А.А., Черткова Е.А. «Оценка урбанизированных земель», г. Москва, «Экономика», 2004 г.

Информационные Интернет-ресурсы

- www.domchel.ru;
- www.74dom.ru;
- www.zemli74.ru;
- www.google.ru;
- www.chelreal.ru;
- www.geo74.ru;
- www.gks.ru;
- www.kadastr.ru;
- www.cheljabinsk.citybb.ru;
- www.mirhat.ru;
- www.sotkin74.ru;
- www.cheljabinsk.citybb.ru;
- ronano.ru и др.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

	Код
Форма по ОКУД	0317001
по ОКПО	
Вид деятельности	
номер	1-инв
дата	10.10.2019
Дата начала инвентаризации	10.10.2019
Дата окончания инвентаризации	17.10.2019
Вид операции	

Общество с ограниченной ответственностью "Стройресурс"
(организация)

администрация
(структурное подразделение)

Основание для проведения инвентаризации приказ, постановление, распоряжение
(вид документа, номер, дата)

Номер документа	Дата составления
1-инв	17.10.2019

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ

Объекты нежилые помещения

находящиеся в собственности
(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)

Местонахождение Российская Федерация, Челябинская область, г.Челябинск, ул.Чайковского, д.58

Арендодатель *

РАСПИСКА

ачалу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все объекты, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность объектов:

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды

Номер по порядку	кадастровый номер	вид разрешенного использования и адрес	примечание	по данным бухгалтерского учета		фактически	
				площадь, кв.м	Стоимость,руб.	площадь, кв.м	Стоимость,руб.
1	74:36:0000000:52616	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 10		30,8	-	30,8	-
2	74:36:0000000:52647	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 11		20,5	-	20,5	
3	74:36:0000000:52630	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 12		32,3	-	32,3	
4	74:36:0000000:52602	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 13		32,3	-	32,3	
5	74:36:0000000:52628	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 15		32,3	-	32,3	
6	74:36:0000000:52648	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 16		28,7	-	28,7	
7	74:36:0000000:52593	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 17		33,2	-	33,2	
8	74:36:0000000:52610	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 18		26,5	-	26,5	
9	74:36:0000000:52598	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 24		15,4	-	15,4	
10	74:36:0000000:52638	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 25		15,9	-	15,9	
11	74:36:0000000:52612	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 26		19,1	-	19,1	
12	74:36:0000000:52632	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 27		23,1	-	23,1	
13	74:36:0000000:52603	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 28		20,4	-	20,4	
14	74:36:0000000:52627	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 29		20,4	-	20,4	
15	74:36:0000000:52623	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 30		29,3	-	29,3	
16	74:36:0000000:52609	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 31		20,9	-	20,9	
17	74:36:0000000:52604	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 32		20,8	-	20,8	
18	74:36:0000000:52608	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 34		36,8	-	36,8	
19	74:36:0000000:52617	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 35		14,1	-	14,1	
20	74:36:0000000:52646	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д.58, помещение 37		17,7	-	17,7	
		ИТОГО по странице		490,5	0	490,5	0

Номер по порядку	кадастровый номер	вид разрешенного использования и адрес	примечание	по данным бухгалтерского учета		фактически	
				площадь, кв.м	Стоимость,руб.	площадь, кв.м	Стоимость,руб.
21	74:36:0000000:52611	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, помещение 46		19,7	-	19,7	
22	74:36:0000000:52601	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, помещение 47		27	-	27	
23	74:36:0000000:52636	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, помещение 53		12,7	-	12,7	
24	74:36:0000000:52620	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, помещение 54		12,7	-	12,7	
25	74:36:0000000:52642	Нежилое помещение. 1-й этаж. Российская федерация, Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, помещение 55		11,7	-	11,7	
26	----------	----------		----	-	----	
27	----------	----------		----	-	----	
28	----------	----------		----	-	----	
29	----------	----------		----	-	----	
30	----------	----------		----	-	----	
31	----------	----------		----	-	----	
32	----------	----------		----	-	----	
33	----------	----------		----	-	----	
34	----------	----------		----	-	----	
35	----------	----------		----	-	----	
36	----------	----------		----	-	----	
37	----------	----------		----	-	----	
38	----------	----------		----	-	----	
39	----------	----------		----	-	----	
40	----------	----------		----	-	----	
41	----------	----------		----	-	----	
42	----------	----------		----	-	----	
			ИТОГО по странице	83,8	0	83,8	0

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров Двадцать пять
(прописью)

б) общее количество единиц фактически 574.3 (Пятьсот семьдесят четыре целых и три десятых) метра квадратных
(прописью)

в) на сумму фактически Стоимость не определена
(прописью)

_____ руб. _____ коп.

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии Конкурсный управляющий _____ (должность) _____ (подпись) А.Ю.Свистунов (расшифровка подписи)

Члены комиссии: Главный бухгалтер _____ (должность) _____ (подпись) Д.В.Макеев (расшифровка подписи)

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Все объекты незавершенного капитального строительства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии на имею (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

_____ _____

«___» _____ ____ г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты пр _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

«___» _____ ____ г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52606**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 34
Площадь, м²:	36.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	21304.26
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 34 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		И.С.Андреев
(должность уполномоченного лица)		(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52606**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52606-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт	Е.С. Андреева
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

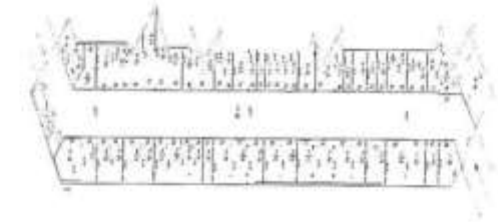
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.10.2019			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:52606	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		Л.С. Андреев
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52646**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 37
Площадь, м²:	17.7
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	10246.88
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 37 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Главный специалист - эксперт		Д.Р.Сафина
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52646**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52646-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Главный специалист - эксперт		Д.Р.Сафина
(должность уполномоченного лица органа)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

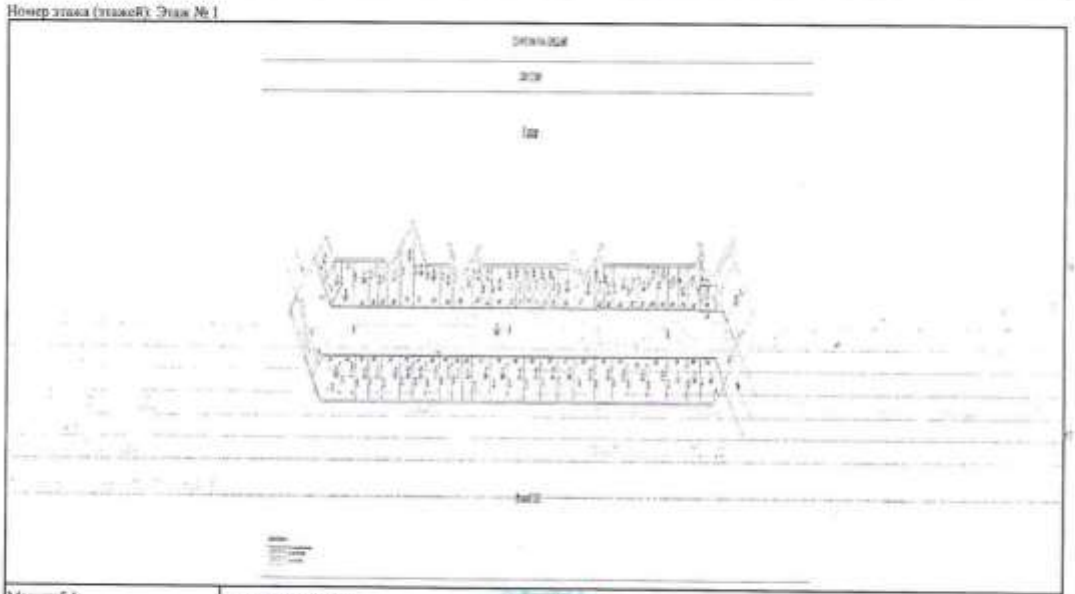
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № ___ Раздела **5**	Всего листов раздела **5**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52646**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт		Д.Р.Сафина
	подпись	

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52650**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52650-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Ведущий специалист - эксперт		Ю.Ю.Заболотная
(должность уполномоченного должностного лица)	М.П.	(инициалы, фамилия)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52650**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 12
Площадь, м²:	32.3
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	18699.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Нежилое помещение 12 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).3.Помещение №12 - поз.3 на поэтажном плане 1 этажа.
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		Ю.Ю.Заболотная
(должность уполномоченного лица органа)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

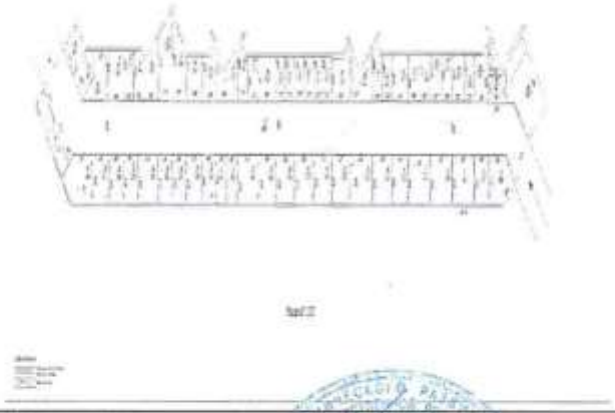
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52650**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт	Ю.Ю.Заболотная
	М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52602**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 13
Площадь, м²:	32,3
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	18699.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 13 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).3.Помещение №13 - пол. 4 на поэтажном плане 1 этажа.
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		Ю.Ю.Заболотная
(должность сотрудника органа регистрации прав)	М.П.	(подпись) (фамилия, инициалы)

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

Раздел 2

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52602**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52602-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Ведущий специалист - эксперт		Ю.Ю. Заболотная
(должность уполномоченного лица органа)	М.П.	(подпись, фамилия, инициалы)

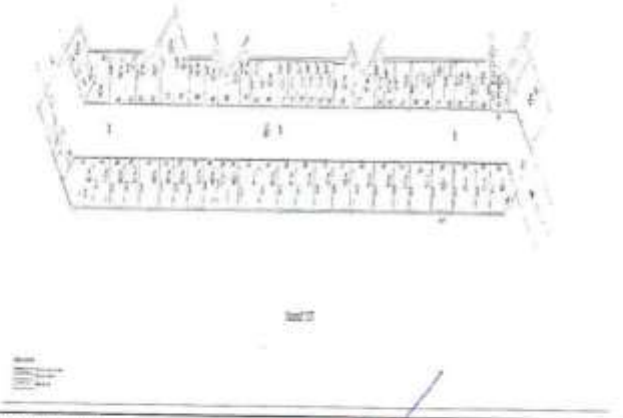
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52602**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		Ю.Ю.Заболотная
(должность уполномоченного лица органа)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости вносены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52593**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 17
Площадь, м²:	33.2
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	19220.14
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51930
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 17 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Главный специалист - эксперт		Д.Р.Сафина
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:52593	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52593-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-18059/2016
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Главный специалист - эксперт		Д.Р.Сафина
(должность уполномоченного лица органа регистрации прав)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

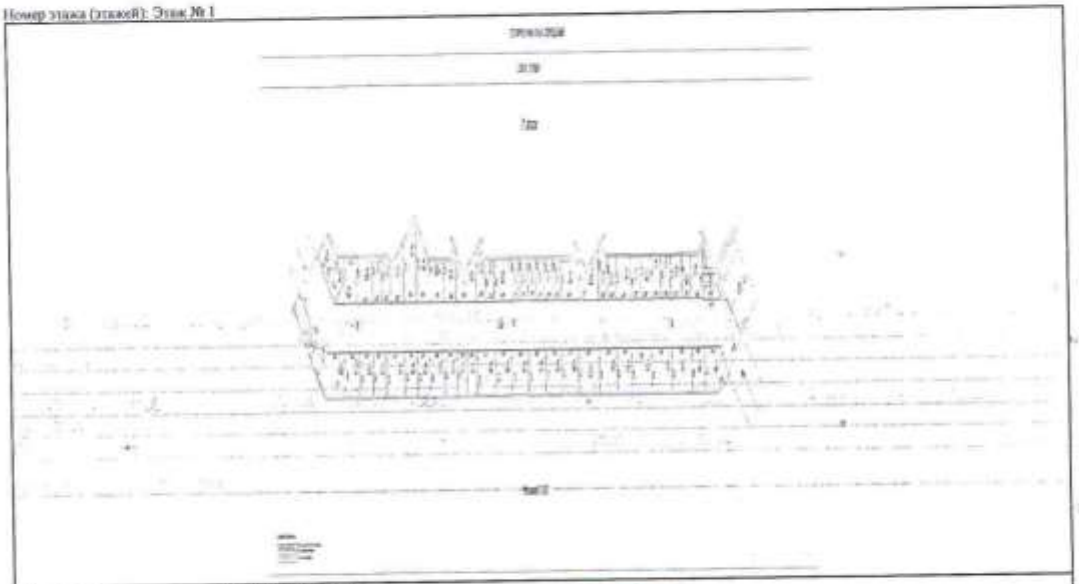
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52593**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт		Д.Р.Сафина
	М.П.	

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52610**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 18
Площадь, м²:	26.5
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	15341.38
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 18 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Главный специалист - эксперт		Л.Р.Сафина
(должность уполномоченного лица органа регистрации прав)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52610**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52610-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав, без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Главный специалист - эксперт		Д.Р.Сафина
(должность уполномоченного лица органа)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

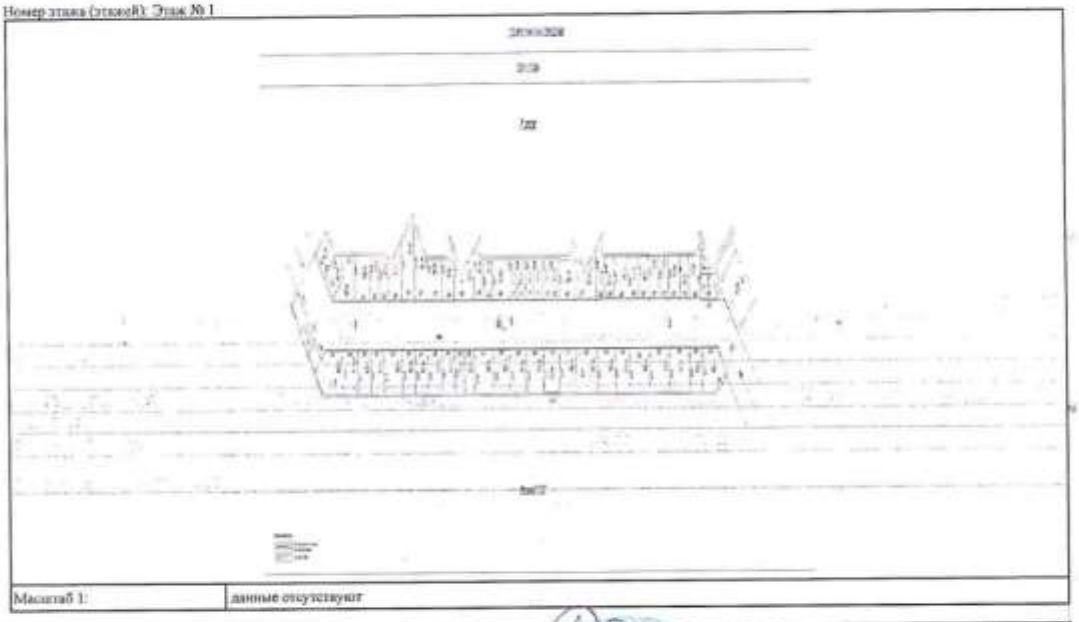
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52610**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт		Д.Р.Сафина

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52598**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 24
Площадь, м²:	15.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	9146.94
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 24 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Главный специалист - эксперт		Д.Р.Сафина
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
[illegible]			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52598**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52598-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Главный специалист - эксперт		Д.Р.Сафина
[illegible]	М.П.	[illegible]

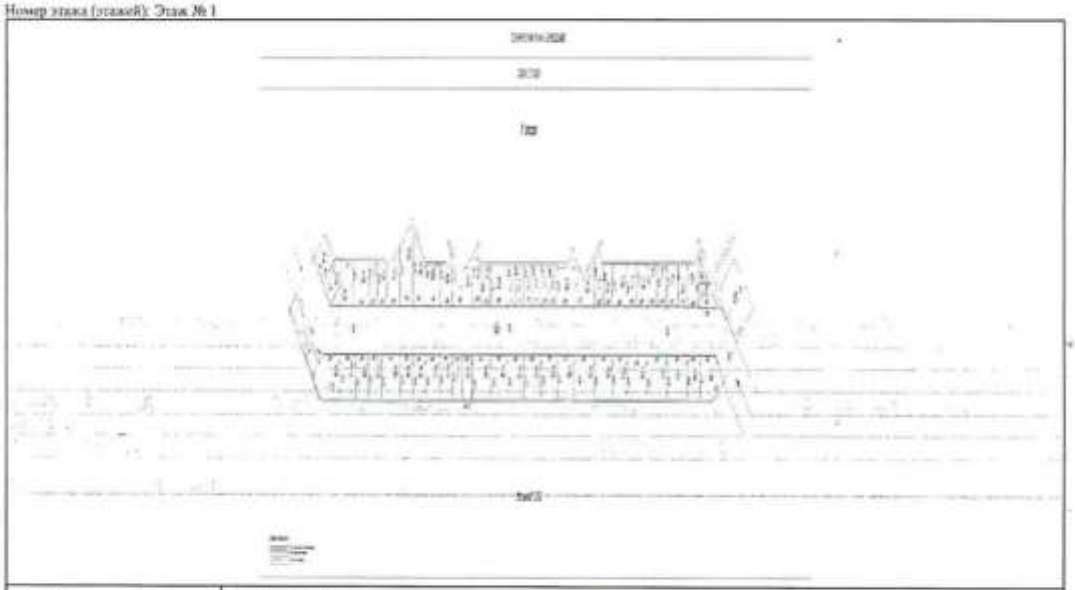
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № ___ Раздела **5**	Всего листов раздела **5**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52598**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт		Д.Р.Сафина

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52638**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 25
Площадь, м²:	15,9
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	9204.83
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 25 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г)
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Главный специалист - эксперт		Л.Р.Сафина
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52638**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52638-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Главный специалист - эксперт		Д.Р.Сафина
(должность уполномоченного лица органа)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

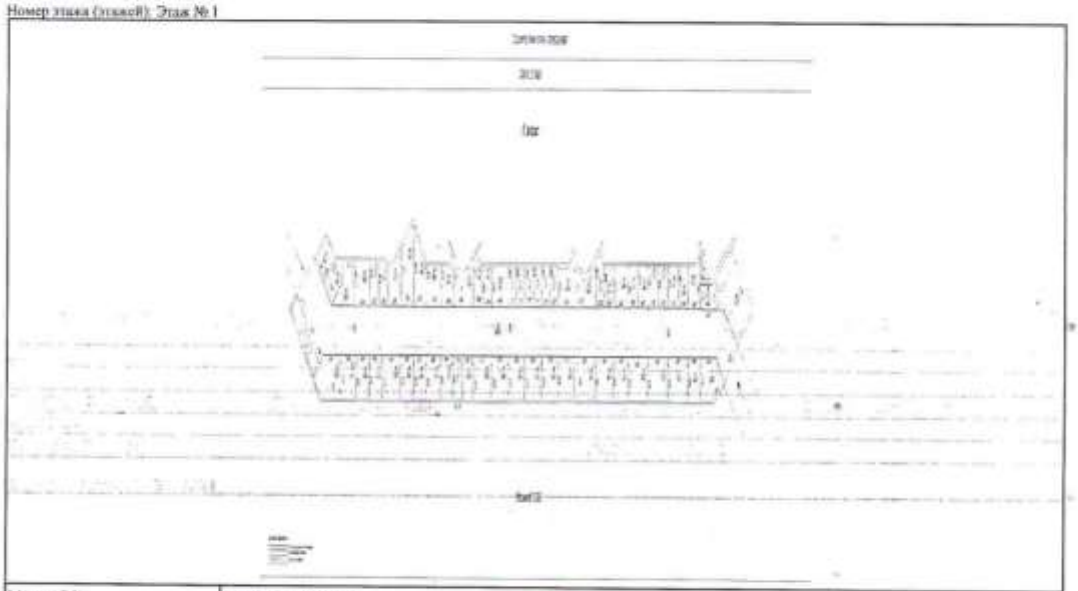
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:52638	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт		Л.Р.Сафина

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52612**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 26
Площадь, м²:	19.1
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	11057.37
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 26 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		М.М.Зенков
(должность уполномоченного лица органа регистрации прав)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52612**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс", ИНН 7452090549, ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52612-74/001/2019-10, 03.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.05.2011 г.; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Ведущий специалист - эксперт		М.М.Земская
	М.П.	

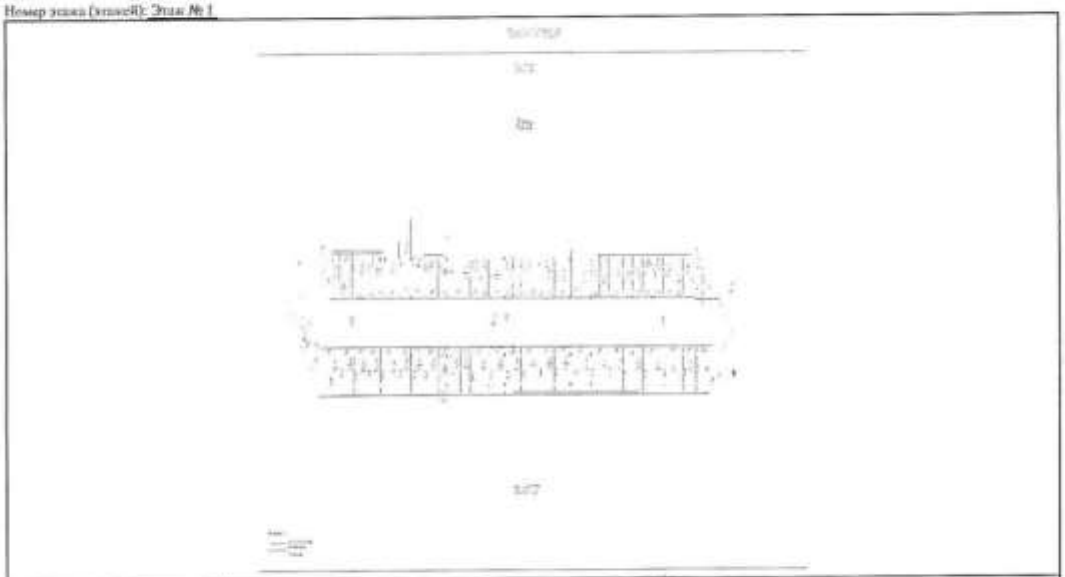
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № ___ Раздела **5**	Всего листов раздела **5** ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52612**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		М.М.Зенков

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52632**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 27
Площадь, м²:	23.1
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	13373.05
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям маневренного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 27сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г)
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		М.М.Зенков
(должность уполномоченного лица органа кадастра и регистрации прав)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52632**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс", ИНН 7452090549, ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52632-74/001/2019-10, 03.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска ; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Ведущий специалист - эксперт		М.М.Земсков

М.П.

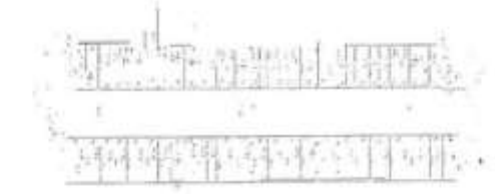
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52632**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		М.М. Земская

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52605**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 28
Площадь, м²:	20,4
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	11809,97
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 28 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		М.М.Денисов
(должность уполномоченного лица)	М.П.	(инициалы, фамилия)

36-17

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер		**74:36:0000000:52605**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс", ИНН 7452090549, ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52605-74/001/2019-10, 03.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU743150000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Ведущий специалист - эксперт		М.М.Зенкова
(должность уполномоченного лица органа регистрации прав)		(инициалы, фамилия)

М.П.

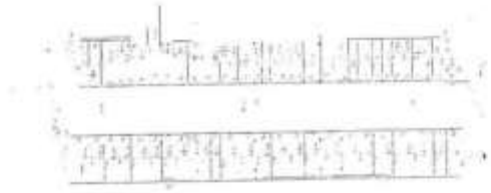
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:52605	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		М.М Зайков

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52627**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 29
Площадь, м²:	20.4
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	11809.97
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 29 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		М.М.Земсков
(должность уполномоченного лица регистрирующего органа)		(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
Лист № Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52627**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс", ИНН 7452090549, ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52627-74/001/2019-10, 03.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Ведущий специалист - эксперт	М.М.Земсков

М.П.

Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:52627	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		М.М.Земсков

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52623**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 30
Площадь, м²:	29.3
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	16962.36
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 30 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		М.М.Темков
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

МП

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
Лист № Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52623**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52623-74/001/2019-10, 03.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Ведущий специалист - эксперт		М.М.Земцов
	М.П.	

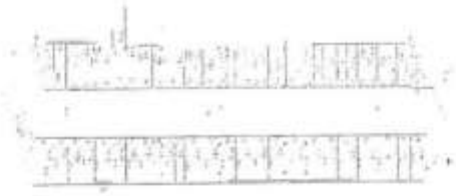
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52623**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		М.М.Зенков

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52609**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 31
Площадь, м²:	20.9
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	12099.43
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям маневренного дома социального использования или маневренного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 31 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		М.М.Земсков
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
Лист № Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52609**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс", ИНН 7452090549, ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52609-74/001/2019-10, 03.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Ведущий специалист - эксперт		М.М.Земцов

М.П.

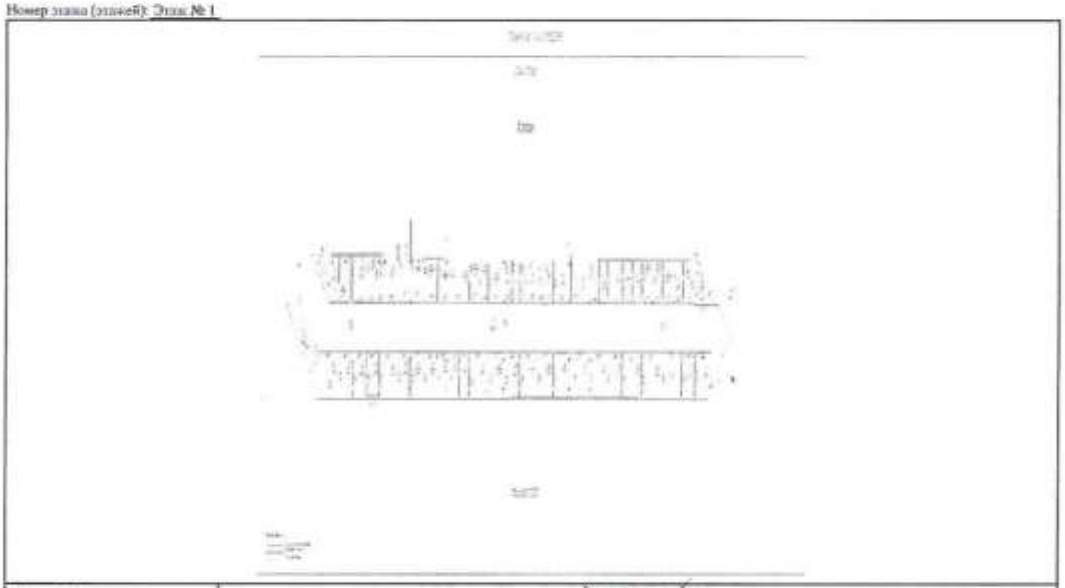
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:52609	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		М.М.Земсков

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52604**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 32
Площадь, м²:	20.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	12041.54
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 32 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		П.С.Андреев
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52604**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52604-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Ведущий специалист - эксперт		П.С. Андреев
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

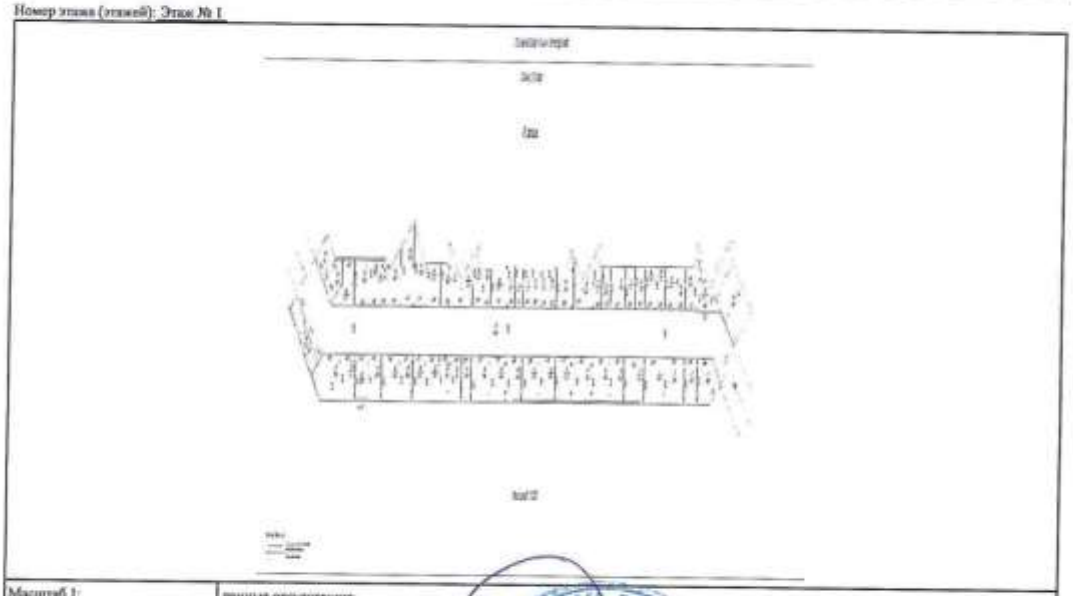
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52604**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		П.С.Андреев
(должность уполномоченного лица органа)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52606**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 34
Площадь, м²:	36.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	21304.26
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 34 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		Н.С. Андреев
(должность уполномоченного должностного лица)		(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52606**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52606-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Ведущий специалист - эксперт		Д.С. Андреев
(должность уполномоченного лица органа)		(инициалы, фамилия)

М.П.

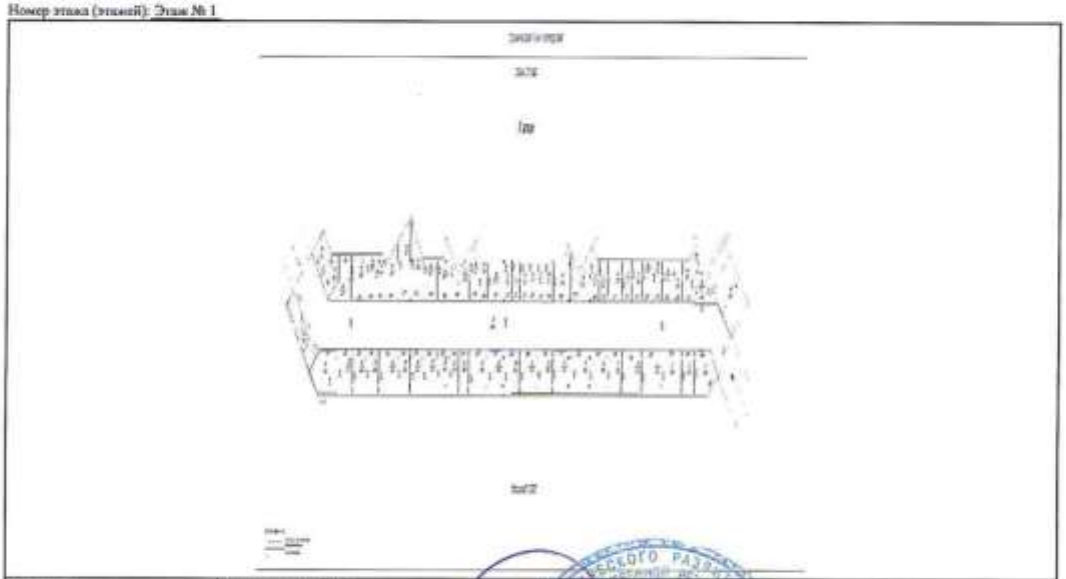
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:52606	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		П.С.Андреев
(должность уполномоченного лица органа)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52617**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 35
Площадь, м²:	14.1
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	8162.77
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 35 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменялась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		Н.С. Андреев
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52617**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52617-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.
4.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Ведущий специалист - эксперт		П.С. Андреев
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

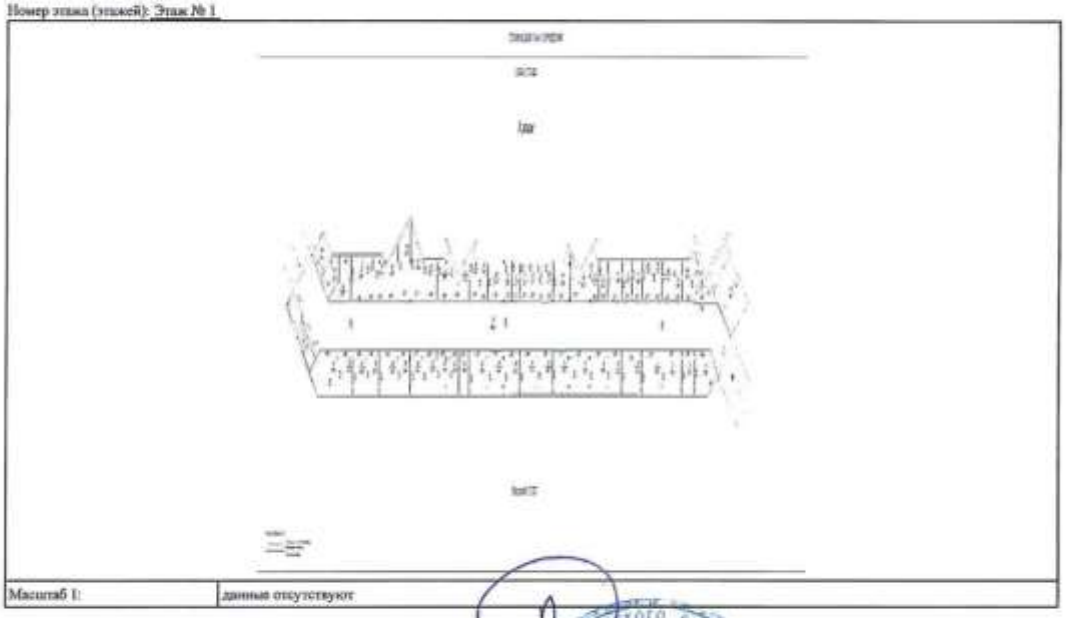
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52617**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		Л.С.Андреев
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52611**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 46
Площадь, м²:	19.7
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	11404.72
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 46 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		П.С.Андреев
(должность сотрудника, исполняющего обязанности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

МП

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52611**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс", ИНН 7452090549, ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52611-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Ведущий специалист - эксперт		О. Н. С. Андреев
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

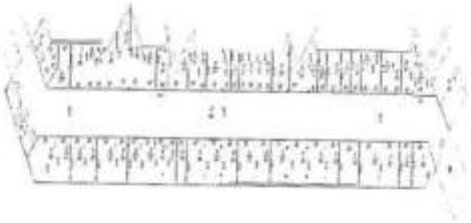
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.10.2019			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:52611	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		Н.С.Андреев

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52601**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 47
Площадь, м²:	27.0
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	15630.84
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 47 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		П.С.Андреев
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52601**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52601-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		П.С. Андреев
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

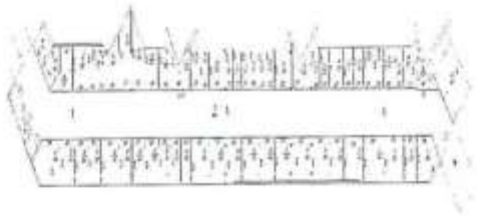
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:52601	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		Н.С.Андреев
(должность уполномоченного лица)	М.П.	(инициалы, фамилия)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52636**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 53
Площадь, м²:	12,7
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	7352.28
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 53 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г)
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Главный специалист - эксперт		Д.Р.Сафина
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52636**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52636-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Главный специалист - эксперт		Д.Р.Сафина
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

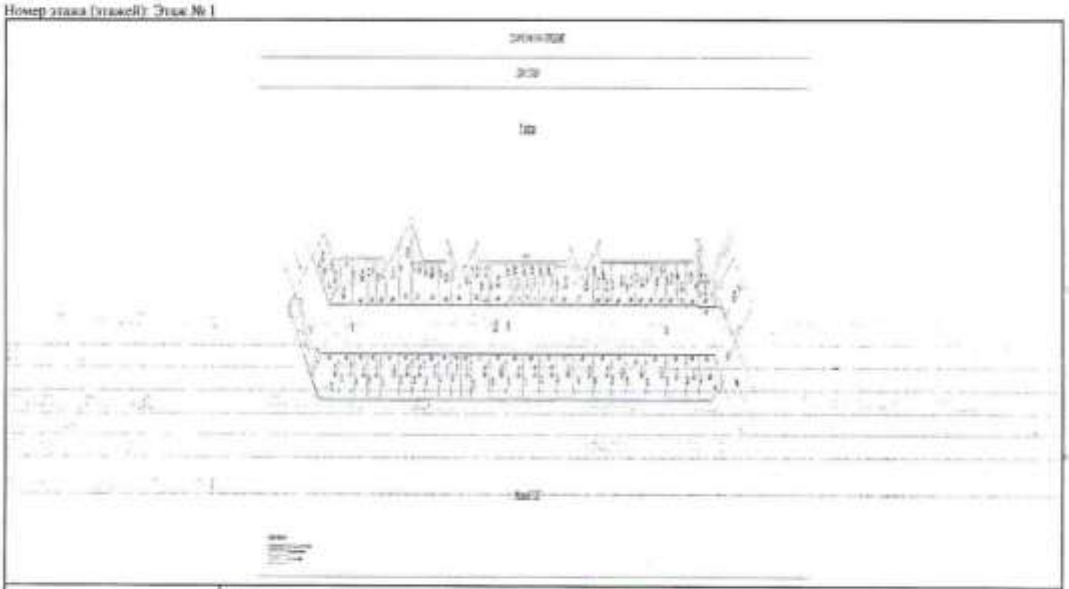
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:52636	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт		Л.Р.Сафина

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52620**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 54
Площадь, м²:	12.7
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	7352.28
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 54 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Главный специалист - эксперт		Д.Р.Сафина
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52620**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52620-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Главный специалист - эксперт		Д.Р.Сафина
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(фамилия, инициалы)

М.П.

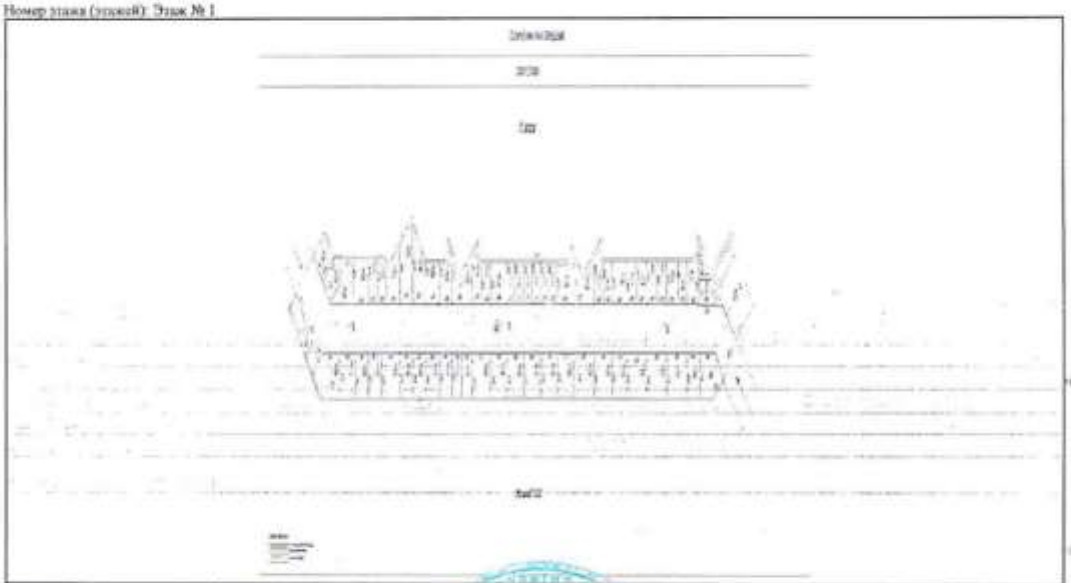
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52620**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Главный специалист - эксперт		Д.Р.Сафина
	М.П.	

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52642**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 55
Площадь, м²:	11.7
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	6773.36
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 55 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		П.С. Андреев
(должность уполномоченного должностного лица)		(инициалы, фамилия)

МП

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52642**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52642-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Ведущий специалист - эксперт		Г.С. Андреев
(должность)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

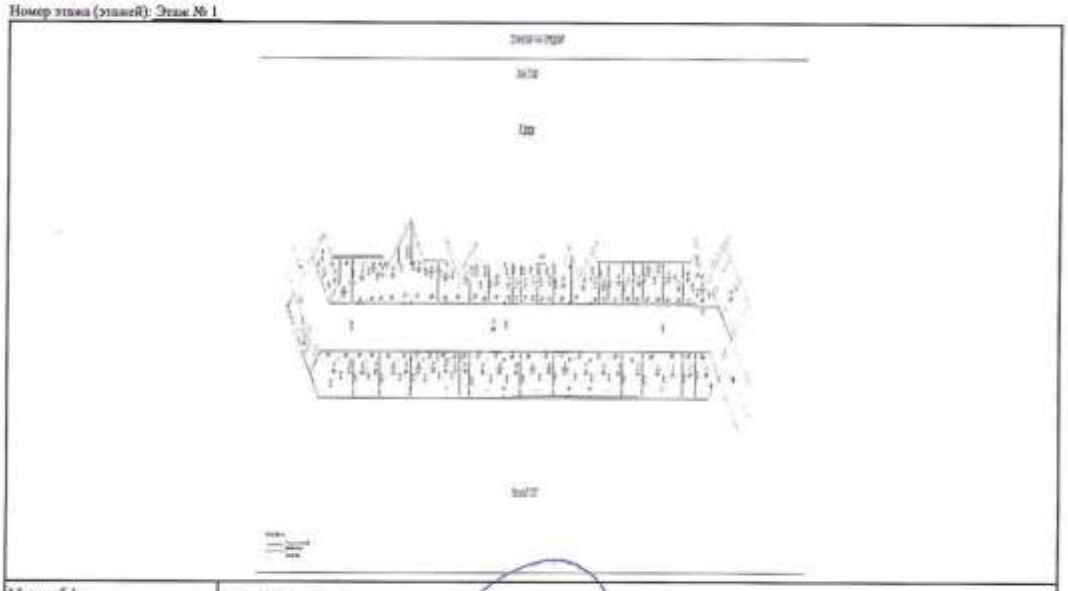
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
03.10.2019			
Кадастровый номер:		74:36:0000000:52642	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		П.С.Андреев
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52628**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 15
Площадь, м²:	32.3
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	18699.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 15 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г.) 3.Помещение №15 - пол. 5 на поэтажном плане 1 этажа.
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		Ю.Ю.Заболотная
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

35-42

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52628**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52628-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Ведущий специалист - эксперт		Ю.Ю. Заболотная
(должность уполномоченного государственного регистратора)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

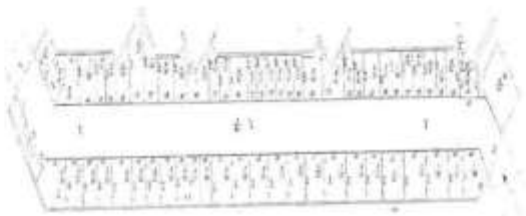
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № ___ Раздела **5**	Всего листов раздела **5**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52628**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		Ю.Ю. Заболотная
	М.П.	

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52648**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 16
Площадь, м²:	28.7
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	16615
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 16 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г).
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		Ю.Ю.Заболотная
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52648**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Обществе с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52648-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Ведущий специалист - эксперт		Ю.Ю.Заболотная
(должность уполномоченного лица органа)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

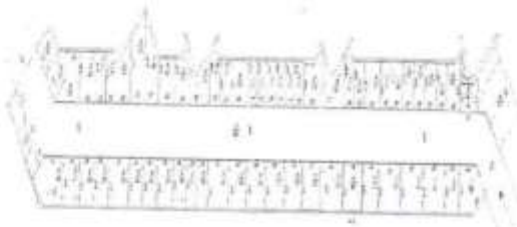
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 5

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № ___ Раздела 5	Всего листов раздела 5: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52648**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт	Ю.Ю.Заболотная
М.П.	

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

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

Раздел 1

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52647**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 11
Площадь, м²:	20.5
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	11867.86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 11 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок (Техническое заключение №19 от 18.07.2014г). 3.Помещение №11 - поз.2 на поэтажном плане 1 этажа.
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		
(должность)	(подпись)	Ю.Ю.Заболотнов (инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52647**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549. ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52647-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Ведущий специалист - эксперт		Ю.Ю.Заболотная
(должность уполномоченного лица органа)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

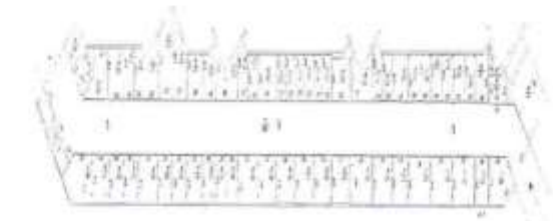
Раздел 5

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52647**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют

Ведущий специалист - эксперт		Ю.Ю.Заболотная
	М.П.	

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52616**	

Номер кадастрового квартала:	74:36:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	03.09.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	454018 Челябинская область, г Челябинск, ул Чайковского, д 58, пом 10
Площадь, м²:	30.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	17830.74
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	74:36:0000000:51920
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	1. Нежилое помещение 10 сформировано в результате раздела нежилого помещения №4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002. 2. Площадь нежилого помещения 4 с кадастровым номером 74:36:0000000:52002 изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок.(Техническое заключение №19 от 18.07.2014г)-3.Помещение №10 - поз.1 на поэтажном плане 1 этажа.
Получатель выписки:	Обществу с ограниченной ответственностью "СтройРесурс"

Ведущий специалист - эксперт		Ю.Ю.Заболотная
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52616**	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "СтройРесурс". ИНН 7452090549, ОГРН 1117452000071.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 74:36:0000000:52616-74/001/2019-10, 02.10.2019 г.
3.	Документы-основания:	3.1.	Определение Арбитражного суда Челябинской области от 18.12.2018 г. Дело №А76-16059/2016; Инвестиционный договор от 24.02.2011 г.; Акт приема-передачи объекта инвестирования от 23.05.2014 г.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №2 от 14.02.2014 г.; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU74315000-21-2014 от 19.02.2014 г. Орган выдачи: Администрация города Челябинска.; Дополнительное соглашение к инвестиционному договору от 24.02.2011г. №1 от 22.03.2011 г.
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Ведущий специалист - эксперт		Ю.Ю.Заболотная
(должность уполномоченного лица органа)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

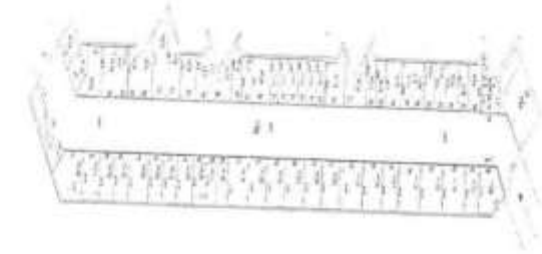
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 5

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист № ___ Раздела **5**	Всего листов раздела **5**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
02.10.2019			
Кадастровый номер:		**74:36:0000000:52616**	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1

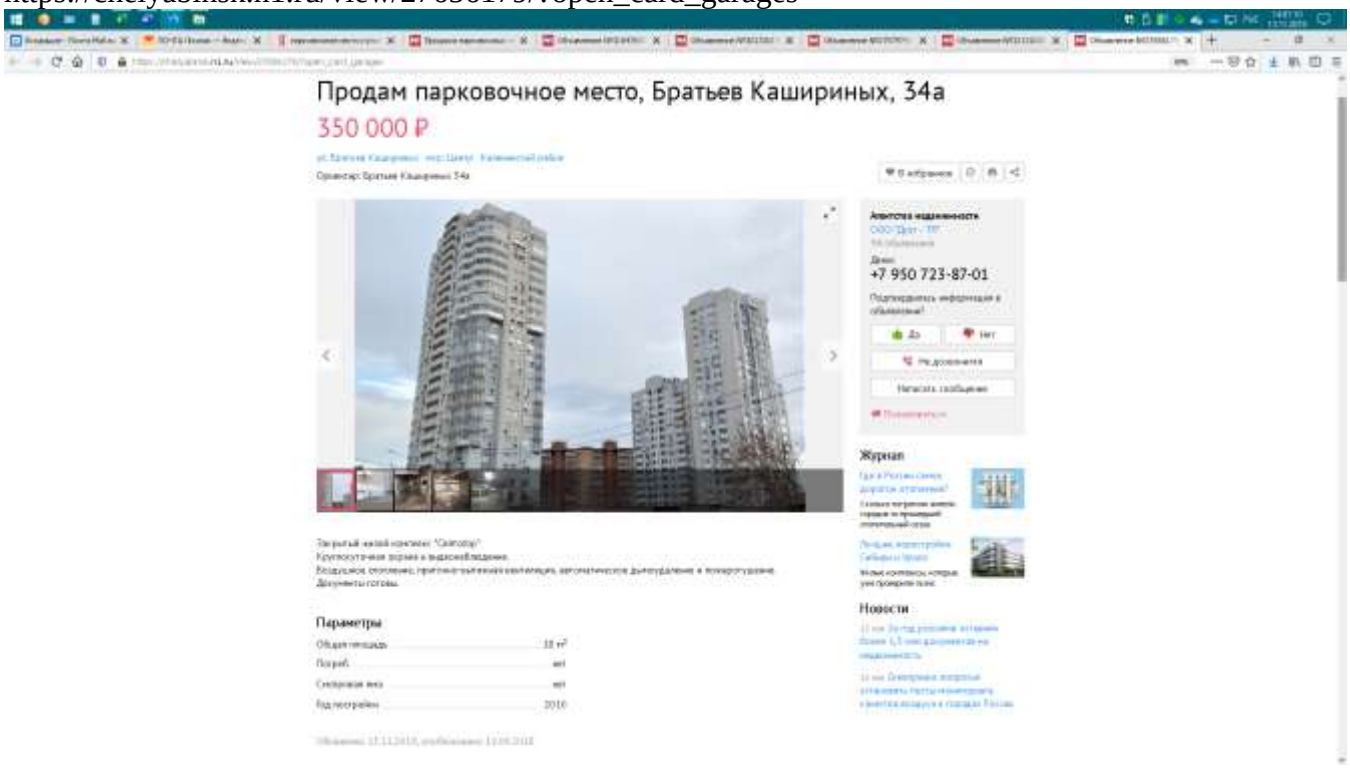


Масштаб 1:	данные отсутствуют

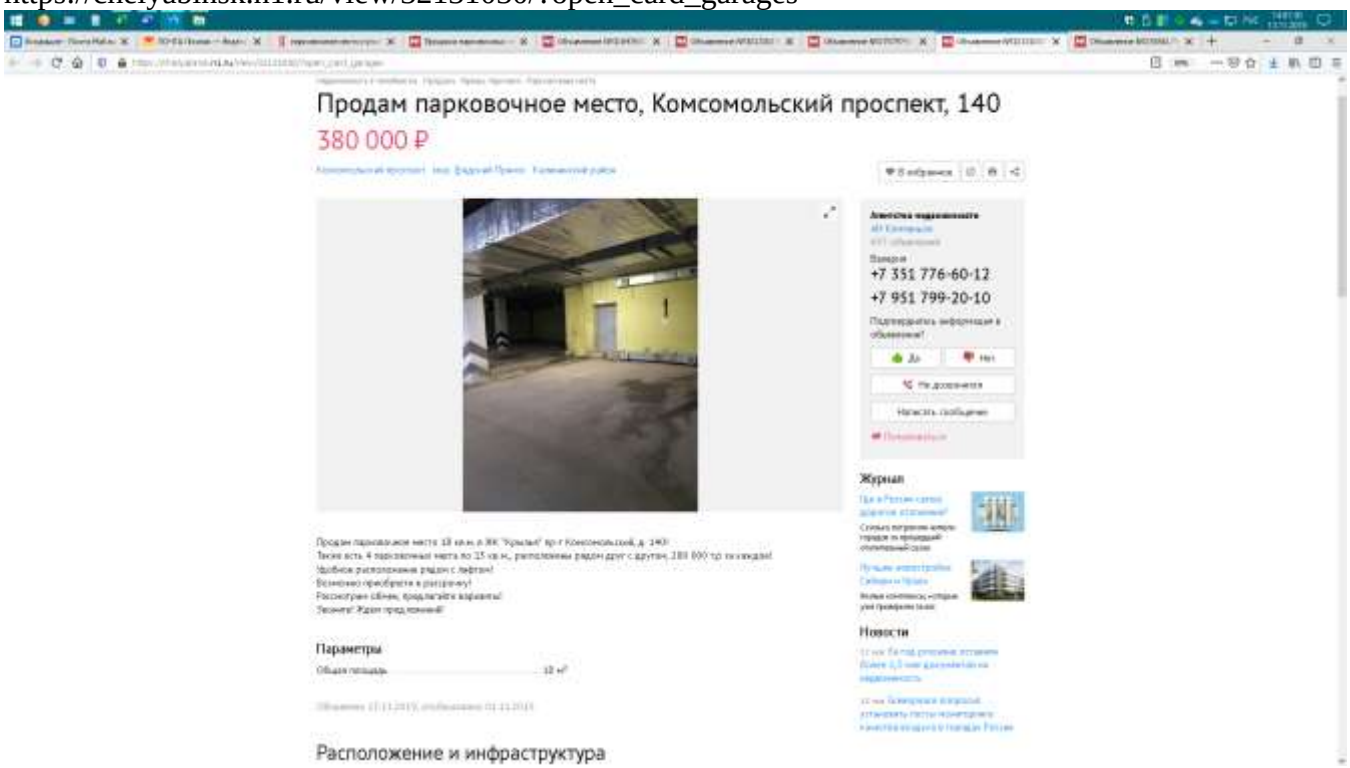
Ведущий специалист - эксперт	
М.П.	Ю.Ю.Заболотная

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ОТЧЕТА

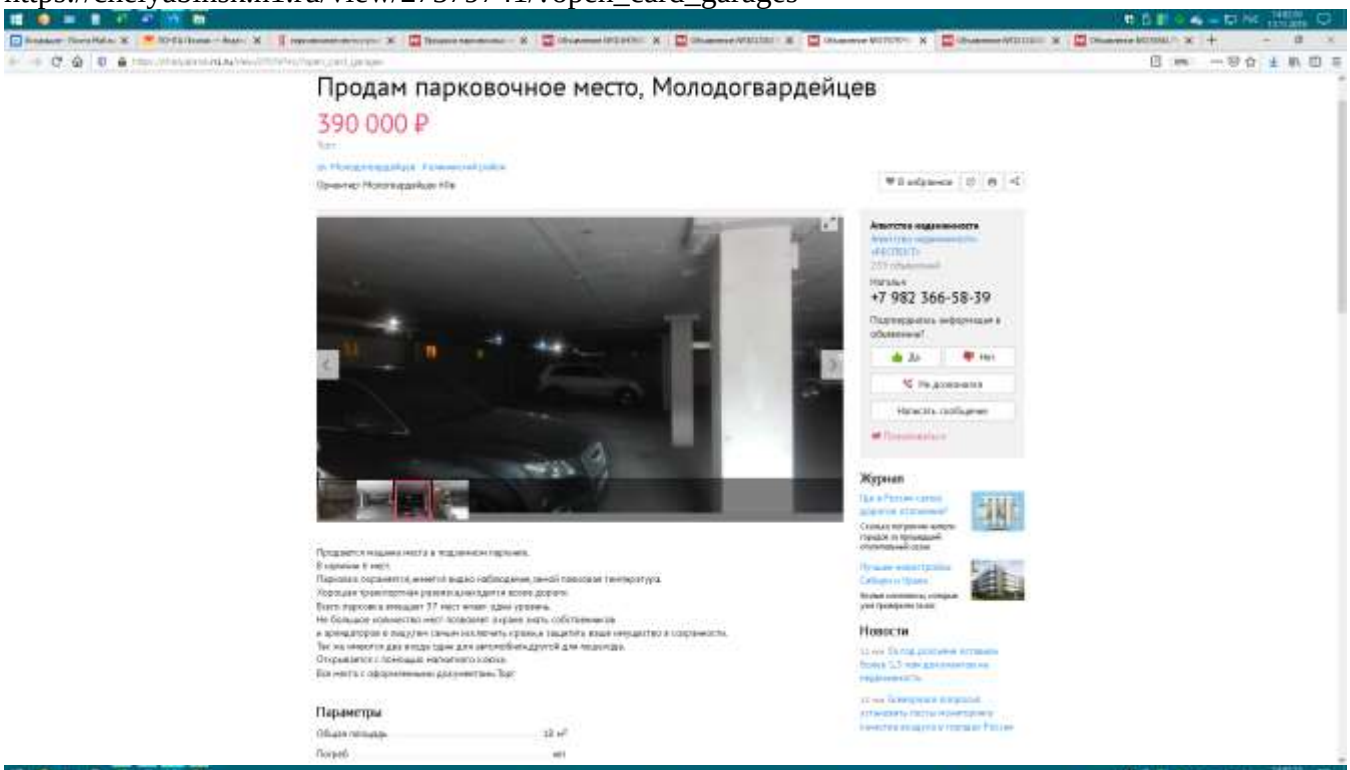
https://chelyabinsk.n1.ru/view/27656179/?open_card_garages

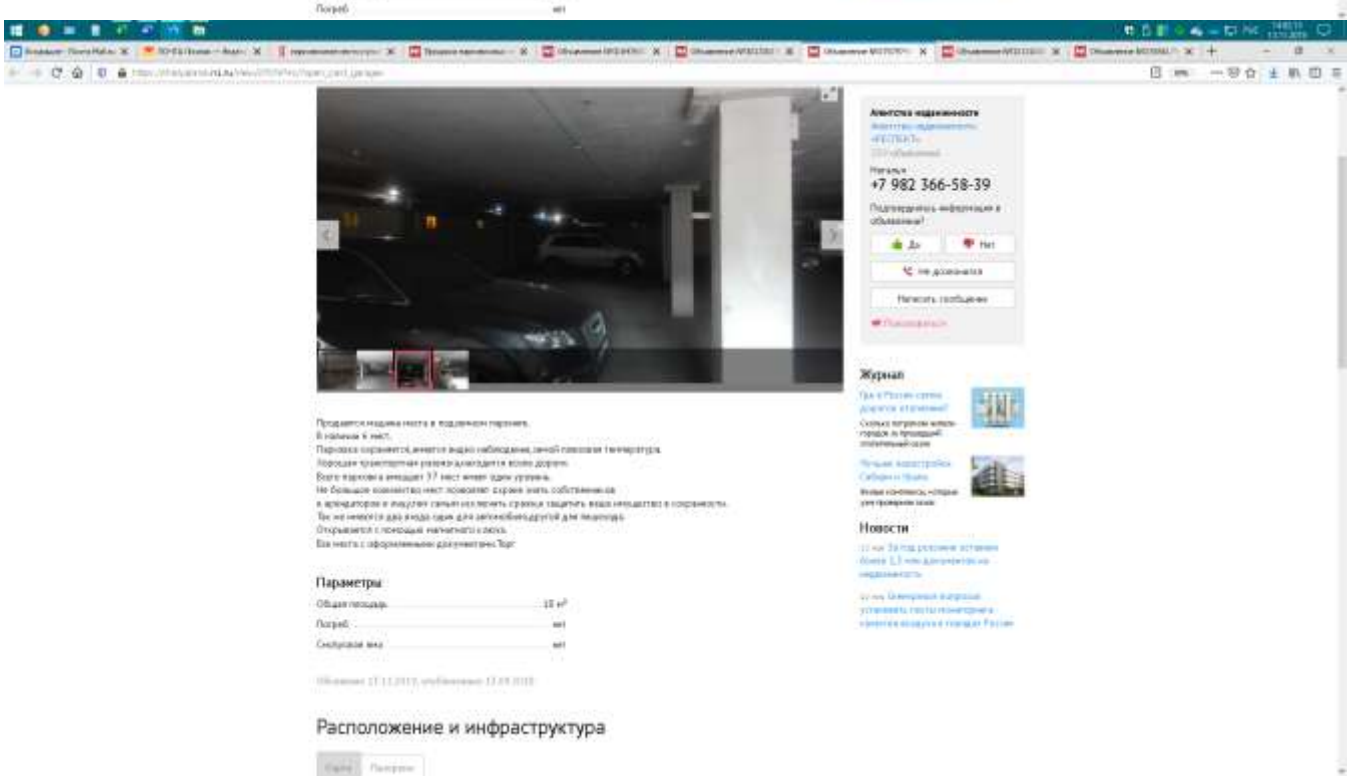


https://chelyabinsk.n1.ru/view/32131030/?open_card_garages

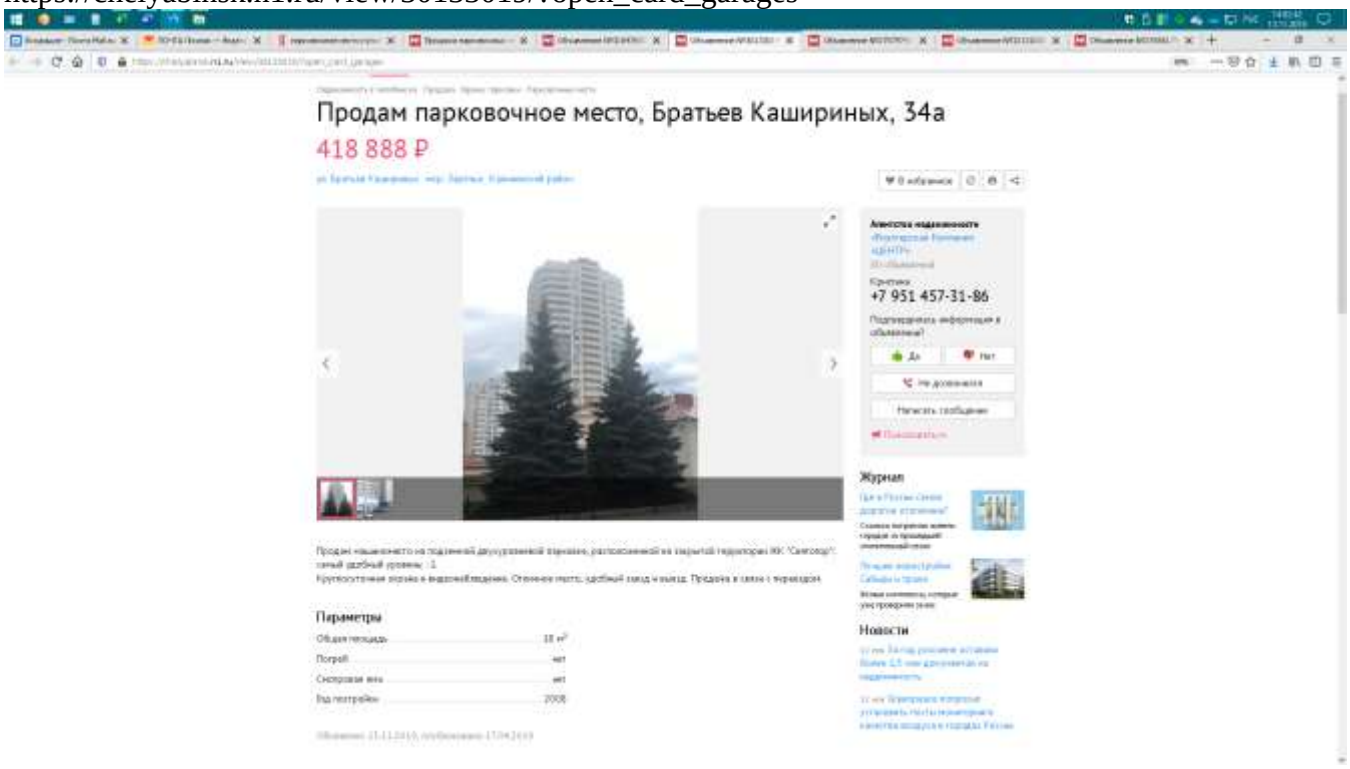


https://chelyabinsk.n1.ru/view/27579741/?open_card_garages

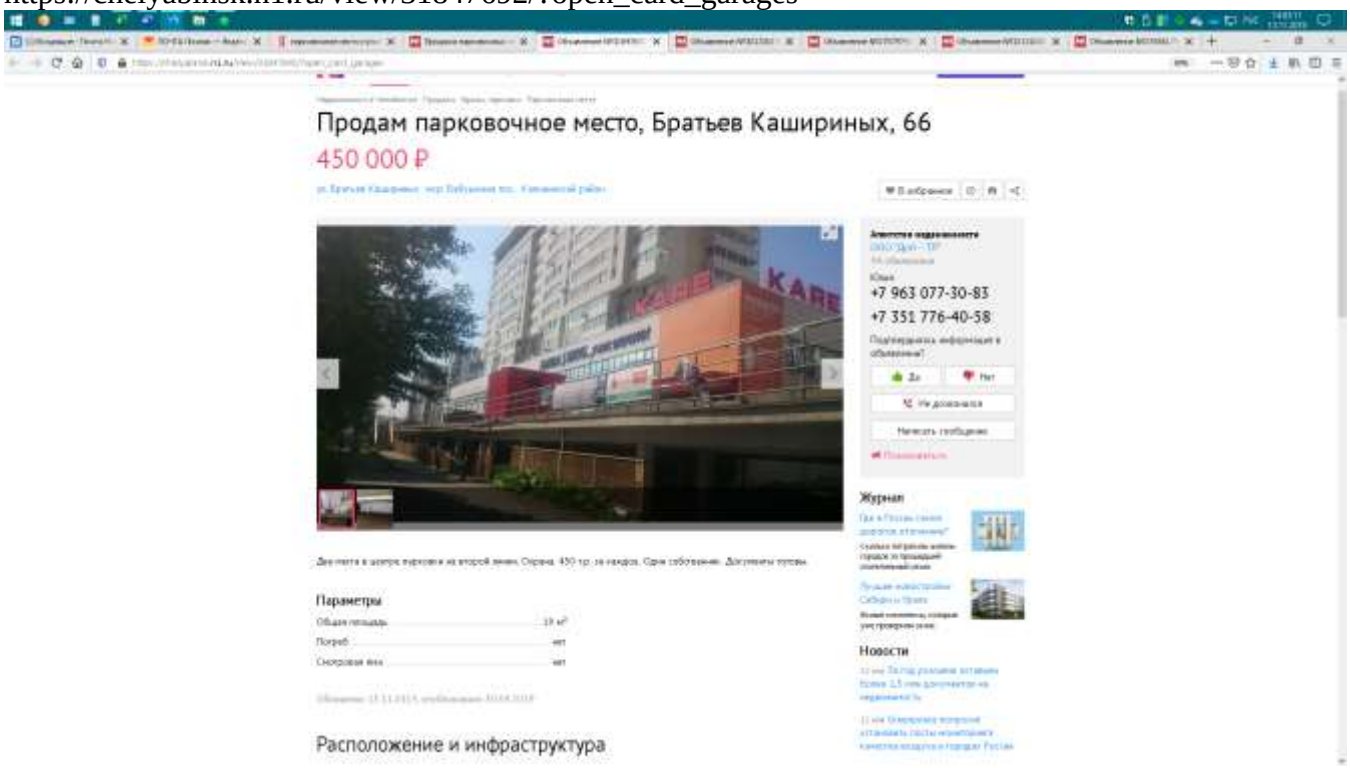




https://chelyabinsk.n1.ru/view/30133019/?open_card_garages



https://chelyabinsk.n1.ru/view/31847692/?open_card_garages



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОЦЕНЩИКА

Форма № Р50007

Лист записи
Единого государственного реестра юридических лиц

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УРАЛЭКСПЕРТОЦЕНКА"
полное наименование юридического лица

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

1	1	7	7	4	5	6	0	9	7	4	7	7

внесена запись о создании юридического лица

"14" (число) ноября (месяц прописью) 2017 (год) года

за государственным регистрационным номером (ГРН)

1	1	7	7	4	5	6	0	9	7	4	7	7

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения о наименовании юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

1	Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью
2	Полное наименование юридического лица на русском языке	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УРАЛЭКСПЕРТОЦЕНКА"
3	Сокращенное наименование юридического лица на русском языке	ООО "УРАЛЭКСПЕРТОЦЕНКА"
4	ИНН	7451429807
5	КПП	745101001

Сведения об адресе (месте нахождения) юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

6	Почтовый индекс	454087
7	Субъект Российской Федерации	ОБЛАСТЬ ЧЕЛЯБИНСКАЯ
8	Город (волость и т.п.)	ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК
9	Улица (проспект, переулок и т.д.)	УЛИЦА КОРОЛЕНКО
10	Номер дома (владение и т.п.)	ДОМ 36
11	Офис (квартира и т.п.)	ПОМЕЩЕНИЕ 2

Сведения об уставном капитале (складочном капитале, уставном фонде, паевых взносах), внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

12	Вид	Уставный капитал
13	Размер (в рублях)	10000

Сведения о состоянии юридического лица и регистрирующем органе, в котором находится регистрационное дело, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

14	Сведения о состоянии юридического лица	Действующее
15	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области

Сведения о количестве учредителей (участников) юридического лица, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц

16	Количество учредителей (участников) - всего	1
	в том числе	
17	- юридических лиц	0
18	- физических лиц	1
19	- прочих	0

Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - физических лицах, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

20	Причина внесения сведений	Возникновение у участника юридического лица обязательственных прав в отношении
	Данные учредителя (участника) - физического лица	
21	Фамилия	МЕЛЕНТЬЕВ
22	Имя	ДМИТРИЙ

1

23	Отчество	СЕРГЕЕВИЧ
24	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	740601123996
25	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	740601123996
	Доля в уставном капитале (складочном капитале, уставном фонде, паевом фонде)	
26	Номинальная стоимость доли(в рублях)	10000
27	Размер доли(в процентах)	100

Сведения о количестве физических лиц, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц

28	Количество	1

Сведения о физических лицах, имеющих право без доверенности действовать от имени юридического лица, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц

29	Причина внесения сведений	Возложение полномочий
30	Вид должности	Руководитель юридического лица
31	Должность	ДИРЕКТОР
32	Фамилия	МЕЛЕНТЬЕВ
33	Имя	ДМИТРИЙ
34	Отчество	СЕРГЕЕВИЧ
35	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	740601123996
36	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	740601123996

Сведения о видах экономической деятельности, которыми занимается юридическое лицо, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

37	Количество видов экономической деятельности	19
	1	
38	Код по ОКВЭД	68.31.5
39	Тип сведений	Основной вид деятельности
40	Наименование вида деятельности	Предоставление посреднических услуг при оценке недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
41	Причина внесения сведений	Внесение в реестр
	2	
42	Код по ОКВЭД	82.99
43	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
44	Наименование вида деятельности	Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки
45	Причина внесения сведений	Внесение в реестр
	3	
46	Код по ОКВЭД	74.90.26
47	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
48	Наименование вида деятельности	Деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости иных объектов гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте
49	Причина внесения сведений	Внесение в реестр
	4	
50	Код по ОКВЭД	74.90.25
51	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
52	Наименование вида деятельности	Деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости работ, услуг, информации
53	Причина внесения сведений	Внесение в реестр
	5	
54	Код по ОКВЭД	74.90.24
55	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
56	Наименование вида деятельности	Деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости прав требования, обязательств (долгов)
57	Причина внесения сведений	Внесение в реестр
	6	
58	Код по ОКВЭД	74.90.23
59	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
60	Наименование вида деятельности	Деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости прав собственности или иных вещных прав на имущество или отдельные вещи из состава имущества
61	Причина внесения сведений	Внесение в реестр
	7	
62	Код по ОКВЭД	74.90.22
63	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
64	Наименование вида деятельности	Деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости совокупности вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия)
65	Причина внесения сведений	Внесение в реестр

2

	8	
66	Код по ОКВЭД	74.90.21
67	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
68	Наименование вида деятельности	Деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости отдельных материальных объектов (вещей)
69	Причина внесения сведений	Внесение в реестр
	9	
70	Код по ОКВЭД	74.90.2
71	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
72	Наименование вида деятельности	Деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости (оценочная деятельность), кроме оценки, связанной с недвижимым имуществом или страхованием
73	Причина внесения сведений	Внесение в реестр
	10	
74	Код по ОКВЭД	73.20.1
75	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
76	Наименование вида деятельности	Исследование конъюнктуры рынка
77	Причина внесения сведений	Внесение в реестр
	11	
78	Код по ОКВЭД	71.20.2
79	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
80	Наименование вида деятельности	Судебно-экспертная деятельность
81	Причина внесения сведений	Внесение в реестр
	12	
82	Код по ОКВЭД	71.20
83	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
84	Наименование вида деятельности	Технические испытания, исследования, анализ и сертификация
85	Причина внесения сведений	Внесение в реестр
	13	
86	Код по ОКВЭД	68.31.52
87	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
88	Наименование вида деятельности	Предоставление посреднических услуг при оценке нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
89	Причина внесения сведений	Внесение в реестр
	14	
90	Код по ОКВЭД	68.31.51
91	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
92	Наименование вида деятельности	Предоставление посреднических услуг при оценке жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
93	Причина внесения сведений	Внесение в реестр
	15	
94	Код по ОКВЭД	68.31.31
95	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
96	Наименование вида деятельности	Предоставление консультационных услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
97	Причина внесения сведений	Внесение в реестр
	16	
98	Код по ОКВЭД	66.21
99	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
100	Наименование вида деятельности	Оценка рисков и ущерба
101	Причина внесения сведений	Внесение в реестр
	17	
102	Код по ОКВЭД	62.02.2
103	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
104	Наименование вида деятельности	Деятельность по обследованию и экспертизе компьютерных систем
105	Причина внесения сведений	Внесение в реестр
	18	
106	Код по ОКВЭД	69.20
107	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
108	Наименование вида деятельности	Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию
109	Причина внесения сведений	Внесение в реестр
	19	
110	Код по ОКВЭД	69.10
111	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
112	Наименование вида деятельности	Деятельность в области права
113	Причина внесения сведений	Внесение в реестр

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

114	Вид заявителя	Учредитель ЮЛ - ФЛ
	Данные заявителя, физического лица	
115	Фамилия	МЕЛЕНТЬЕВ
116	Имя	ДМИТРИЙ
117	Отчество	СЕРГЕЕВИЧ
118	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	740601123996
119	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	740601123996

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

	1	
120	Наименование документа	Р11001 ЗАЯВЛЕНИЕ О СОЗДАНИИ ЮЛ
121	Номер документа	БН
122	Дата документа	09.11.2017
123	Документы представлены	на бумажном носителе
	2	
124	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
125	Номер документа	121
126	Дата документа	08.11.2017
127	Документы представлены	на бумажном носителе
	3	
128	Наименование документа	РЕШЕНИЕ О СОЗДАНИИ ЮЛ
129	Номер документа	1
130	Дата документа	09.11.2017
131	Документы представлены	на бумажном носителе
	4	
132	Наименование документа	УСТАВ ЮЛ
133	Дата документа	09.11.2017
134	Документы представлены	на бумажном носителе
	5	
135	Наименование документа	ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО
136	Дата документа	08.11.2017
137	Документы представлены	на бумажном носителе

Лист записи выдан налоговым органом — Инспекция Федеральной налоговой службы по Тракторозаводскому району г. Челябинска
наименование регистрирующего органа

"14" (число) ноября (месяц прописью) 2017 года (год)

Заместитель начальника — Рудаков Кирилл Сергеевич
Подпись. Фамилия, инициалы

Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УРАЛЭКСПЕРТОЦЕНКА"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН 1 1 7 7 4 5 6 0 9 7 4 7 7

поставлена на учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации **14.11.2017**
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Челябинска** 7 4 5 1

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен
ИНН/КПП 7 4 5 1 4 2 9 8 0 7 / 7 4 5 1 0 1 0 0 1

Заместитель начальника Инспекции Федеральной налоговой службы по Тракторозаводскому району г. Челябинска

К. С. Рудаков

МП

ООО «СК Екатеринбург», Лицензии СИ №0574, СЛ №0574 выданные Банком России
620014, г. Екатеринбург, ул. Урицкого, д. 7
тел. +7 (343) 21-42-888, www.ske1.ru, e-mail: ske@ske1.ru

Екатеринбург
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

ПОЛИС № 000019

страхования гражданской ответственности оценщиков

Страхователь	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УРАЛЭКСПЕРТОЦЕНКА"	
Адрес Страхователя	454087, г. Челябинск, ул. Короленко, д.36, пом. 2	*тел.*

Настоящий Полис выдан **Страхователю** в подтверждение того, что в соответствии с Правилами ООО «СК Екатеринбург» № 24 в редакции от 10 декабря 2009 г. «Страхование гражданской ответственности оценщиков» с ним заключен договор страхования ответственности оценщика.

Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя (Застрахованного), связанные с его обязанностью в порядке, установленном Гражданским законодательством РФ, возместить ущерб, причиненные третьим лицам (физическим или юридическим лицам – потребителям услуг Страхователя (Застрахованного) в процессе выполнения Страхователем (Застрахованным) оценочной деятельности.

Страховые риски	*Страховая сумма (руб.)*	*Лимит ответственности (руб.)*	*Тариф (%)*	*Страховая премия (руб.)*
Причинение убытков Заказчику, заключившему договор на проведение оценки, действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения убытков	**5 000 000**	**1 000 000**	**0,12**	**6 000,00**
Причинение имущественного вреда (ущерба) третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном Страхователем	**5 000 000**	**1 000 000**	**0,18**	**9 000,00**
ИТОГО:	**10 000 000**	**X**	**X**	**15 000,00**

Получена страховая премия **15 000 (Пятнадцать тысяч) руб.** 00 коп. безналичным перечислением, п/п № 17 от 21.11.2018 г.

Порядок уплаты страховой премии в рассрочку:

Взнос	*1-й*	*2-й*			*В случае неуплаты очередного страхового взноса в оговоренные сроки договор страхования прекращает свое действие*
Сумма, руб.	15 000				
Срок уплаты	23.11.2018				

Срок действия договора страхования	*Начало действия договора страхования*	*Окончание действия договора страхования*
12 месяцев	*00 ч.00 мин. «24» ноября 2018 г.*	*24 ч.00 мин. «23» ноября 2019 г.*

На основании доверенности № 372 от 21.11.2018г.

Представитель Страховщика

Сидорин В.И.
подпись *ф.и.о.*

М.П.

Страхователь с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков в редакции от 10 декабря 2009 г. ознакомлен, с условиями полиса согласен и один экземпляр Правил получил

Страхователь

Мельников Д.С.
подпись *ф.и.о.*

М.П.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 013924-1 «11» июля 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Ганенко Игорю Анатольевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от «11» июля 2018 г. № 78

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «11» июля 2021 г.

008042-КА1

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 8191R/776/00237/9

Настоящий Полис выдан Страховщиком - **АО «АльфаСтрахование»** на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 8191R/776/00237/9 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Наименование: **оценщик Ганенко Игорь Анатольевич**
Местонахождение: **454000, г. Челябинск, ул. Молодогвардейцев, 68, кв.180**
ИНН **744704438770**

Объект страхования: имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: 300 000,00 (Триста тысяч) рублей 00 копеек - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 300 000,00 (Триста тысяч) рублей 00 копеек.

Франшиза: не предусмотрена.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования: Договор страхования вступает в силу с «27» сентября 2019г. и действует до «26» сентября 2020г. включительно.
Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.
Случай признается страховым при условии, что:
- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в **течение сроков исковой давности**, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»

_____/Константинов И.В./
М.П.

Страхователь:

_____/Ганенко И.А. /

Место и дата выдачи полиса: г. Челябинск «23» сентября 2019 г.

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

5 апреля 2012 г. — *Дата*

№ 2818-12 — *Номер свидетельства*

Настоящим подтверждается, что

Ганенко Игорь Анатольевич

(Ф.И.О. оценщика)

Паспорт 75 07 №097839 выдан
Отделом УФМС России по Челябинской области в Калининском районе гор. Челябинска

29.08.2007

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова
диплом о профессиональной переподготовке ПП 409462 28.09.2001

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 60 от « 22 сентября 2006 г. года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.

Исполнительный директор НП АРМО — Петровская Е.В.
Должность уполномоченного лица — *(Ф.И.О.)*

Москва

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
ОБЪЕДИНЯЕМ ЛУЧШИХ!

115280. Москва, Ленинская Слобода 19
115184, Москва, а/я 10
Тел./факс: +7 (495) 269-27-29, +7 (499) 372-72-73
armo@sroarmo.ru
sroarmo.ru

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

09.11.2018 №33-11/18

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Ганенко Игоря Анатольевича
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Ганенко Игорь Анатольевич
(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» и включен (а) в реестр оценщиков

22.09.2006 г. за регистрационным № 60
(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

Право осуществление оценочной деятельности не приостановлено

Квалификационные аттестаты :

Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров, рег.№ 013924-1 от 11.07.2018 по направлению «Оценка недвижимости»;

Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров, рег.№ 015324-2 от 26.10.2018 по направлению «Оценка движимого имущества»;

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

Данные сведения предоставлены по состоянию на **09.11.2018**

Дата составления выписки **09.11.2018**

Руководитель Департамента единого реестра и контроля М.А. Власова

М.П.

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 2639

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 409462

Настоящий диплом выдан Гаченко Игорю Анатольевичу

в том, что он(а) с „5" февраля 2001 г. по „28" сентября 2001 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Межотраслевом институте повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии имени Г.В. Плеханова

по программе „Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности." Специализация „Оценка стоимости предприятий (бизнеса)."

Государственная аттестационная комиссия решением от „28" сентября 2001 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Гаченко Игоря Анатольевича

на ведение профессиональной деятельности в сфере „Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности." Специализация „Оценка стоимости предприятий (бизнеса)"

Председатель государственной аттестационной комиссии

Ректор (директор)

Город Москва 2001

МПФ Гознака, 1996