

ООО «Центральное бюро оценки»

Юр. адрес: 143000, Московская обл., г. Одинцово, Можайское ш., д. 71

Почт. Адрес: 143000, Московская обл., г. Одинцово, Можайское ш., д. 71

Телефон (499) 251-51-88, Факс (499) 251-51-88,

Лицензия № 012408 от 29 июля 2005 г.

Действительный член некоммерческого партнерства

«Сообщество оценочных компаний «СМАО»,

(125315, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 74А, бизнес-центр «Сокол»), рег. № 812

О Т Ч Е Т № 10/2020-45К

ОБ ОЦЕНКЕ

**РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ (справедливой стоимости, в соответствии с
Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка
справедливой стоимости") ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ ПО ДОГОВОРАМ ДОЛЕВОГО
УЧАСТИЯ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ:**

**Имущественные права по договорам долевого участия на
Отдельные одно-, двух-, трехкомнатные квартиры
в десяти подъездном девятиэтажном жилом доме, строительный номер дома 3,
входящем в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО»,
расположенного на земельном участке
по адресу:**

**Омская обл., Омский район, Богословское сельское поселение,
кадастровый номер 55:20:03 20 01:606**

ЗАКАЗЧИК:

**ООО «Управляющая компания
«Новые инвестиционные технологии» Д.У. Закрытым паевым
инвестиционным фондом недвижимости «ИнвестСтрой»
под управлением Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии»**

ОЦЕНЩИК:

ООО «Центральное бюро оценки»

МОСКВА

2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Центральное бюро оценки»

125047, г. Москва, ул.3-я Тверская-Ямская, д. 12, стр. 3, офис 54. Тел./факс: (499) 251-5188, (495)517-8736

Лицензия № 012408 от 29.07.2005 г., на осуществление оценочной деятельности на территории РФ

Действительный член Некоммерческого Партнерства «Сообщество оценочных компаний «СМАО» (125315, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 74А, бизнес-центр «Сокол»), рег. № 812 (юридическое лицо)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

От 23 октября 2020 г.

Настоящее заключение подготовлено ООО «Центральное бюро оценки» в соответствии с Договором об оценке имущества, составляющего закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ИнвестСтрой» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии» (Договор № 12/07-105К от 14.12.2007 г., Отчет № 10/2020-45К от 23.10.2020 г.)

Заключение составлено на основании прилагаемого отчета об оценке на 89 листах, подготовленного и подписанного оценщиком Волконской Н.Г.

Оценщик: ООО «Центральное бюро оценки».

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ИнвестСтрой» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии».

Цель оценки: Определение рыночной стоимости (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") имущественных прав по договорам долевого участия на отдельные одно-, двух-, трехкомнатные квартиры в десяти подъездном девятиэтажном жилом доме, строительный номер дома 3, входящем в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенного на земельном участке по адресу: Омская обл., Омский район, Богословское сельское поселение, кадастровый номер 55:20:03 20 01:606, для переоценки имущества фонда.

В соответствии с вышеупомянутым договором по состоянию на 23 октября 2020 г. была установлена рыночная стоимость (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") имущественных прав по Договорам долевого участия на квартиры:

№ п/п	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь	Цена за 1 кв.м, руб.	Стоимость, руб.
1	2	1	1	3	85,72	12500	1071500,00
2	4	1	2	2	54,02	12500	675250,00
3	8	1	3	2	54,02	12500	675250,00
4	12	1	4	2	54,02	12500	675250,00
5	16	1	5	2	54,02	12500	675250,00
6	19	1	5	3	86,17	12500	1077125,00
7	20	1	6	2	54,02	12500	675250,00
8	22	1	6	2	54,62	12500	682750,00
9	24	1	7	2	54,02	12500	675250,00
10	26	1	7	2	54,62	12500	682750,00
11	27	1	7	3	86,17	12500	1077125,00
12	28	1	8	2	54,02	12500	675250,00
13	30	1	8	2	54,62	12500	682750,00
14	31	1	8	3	86,17	12500	1077125,00
15	35	1	9	3	86,17	12500	1077125,00
16	37	2	1	3	81,02	12500	1012750,00
17	44	2	3	2	54,62	12500	682750,00
18	46	2	3	2	54,02	12500	675250,00
19	48	2	4	2	54,62	12500	682750,00
20	49	2	4	1	36,67	12500	458375,00
21	50	2	4	2	54,02	12500	675250,00
22	51	2	5	3	81,52	12500	1019000,00
23	52	2	5	2	54,62	12500	682750,00
24	53	2	5	1	36,67	12500	458375,00
25	54	2	5	2	54,02	12500	675250,00
26	55	2	6	3	81,52	12500	1019000,00
27	56	2	6	2	54,62	12500	682750,00
28	57	2	6	1	36,67	12500	458375,00
29	58	2	6	2	54,02	12500	675250,00
30	59	2	7	3	81,52	12500	1019000,00
31	60	2	7	2	54,62	12500	682750,00
32	61	2	7	1	36,67	12500	458375,00
33	62	2	7	2	54,02	12500	675250,00
34	63	2	8	3	81,52	12500	1019000,00
35	64	2	8	2	54,62	12500	682750,00
36	66	2	8	2	54,02	12500	675250,00
37	67	2	9	3	81,52	12500	1019000,00
38	72	3	1	3	81,02	12500	1012750,00
39	73	3	1	3	76,42	12500	955250,00

№ п/п	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь	Цена за 1 кв.м, руб.	Стоимость, руб.
40	78	3	3	2	54,02	12500	675250,00
41	80	3	3	2	54,62	12500	682750,00
42	81	3	3	3	81,52	12500	1019000,00
43	82	3	4	2	54,02	12500	675250,00
44	86	3	5	2	54,02	12500	675250,00
45	88	3	5	2	54,62	12500	682750,00
46	92	3	6	2	54,62	12500	682750,00
47	98	3	8	2	54,02	12500	675250,00
48	99	3	8	1	36,67	12500	458375,00
49	106	4	1	1	36,82	12500	460250,00
50	109	4	2	2	54,02	12500	675250,00
51	112	4	2	3	102,10	12500	1276250,00
52	113	4	3	2	54,02	12500	675250,00
53	117	4	4	2	54,02	12500	675250,00
54	121	4	5	2	54,02	12500	675250,00
55	125	4	6	2	54,02	12500	675250,00
56	126	4	6	1	36,67	12500	458375,00
57	129	4	7	2	54,02	12500	675250,00
58	132	4	7	3	102,10	12500	1276250,00
59	133	4	8	2	54,02	12500	675250,00
60	147	5	2	2	54,02	12500	675250,00
61	151	5	3	2	54,02	12500	675250,00
62	165	5	7	2	54,62	12500	675250,00
63	163	5	6	2	54,02	12500	682750,00
64	171	5	8	2	54,02	12500	675250,00
65	184	6	3	1	36,67	12500	458375,00
66	188	6	4	1	36,67	12500	458375,00
67	191	6	5	2	54,02	12500	675250,00
68	196	6	6	1	36,67	12500	458375,00
69	199	6	7	2	54,02	12500	675250,00
70	200	6	7	1	36,67	12500	458375,00
71	203	6	8	2	54,02	12500	675250,00
72	208	6	9	1	36,67	12500	458375,00
73	221	7	3	2	54,02	12500	675250,00
74	224	7	4	1	36,67	12500	458375,00
75	225	7	4	2	54,02	12500	675250,00
76	228	7	5	1	36,67	12500	458375,00
77	232	7	6	1	36,67	12500	458375,00
78	233	7	6	2	54,02	12500	675250,00
79	236	7	7	1	36,67	12500	458375,00
80	237	7	7	2	54,02	12500	675250,00
81	240	7	8	1	36,67	12500	458375,00
82	246	8	1	2	54,22	12500	677750,00
83	249	8	2	2	54,02	12500	675250,00

№ п/п	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь	Цена за 1 кв.м, руб.	Стоимость, руб.
84	251	8	2	2	54,62	12500	682750,00
85	253	8	3	2	54,02	12500	675250,00
86	257	8	4	2	54,02	12500	675250,00
87	258	8	4	1	36,67	12500	458375,00
88	259	8	4	2	54,62	12500	682750,00
89	261	8	5	2	54,02	12500	675250,00
90	262	8	5	1	36,67	12500	458375,00
91	263	8	5	2	54,62	12500	682750,00
92	266	8	6	1	36,67	12500	458375,00
93	267	8	6	2	54,62	12500	682750,00
94	269	8	7	2	54,02	12500	675250,00
95	270	8	7	1	36,67	12500	458375,00
96	271	8	7	2	54,62	12500	682750,00
97	273	8	8	2	54,02	12500	675250,00
98	274	8	8	1	36,67	12500	458375,00
99	283	9	1	1	36,82	12500	460250,00
100	285	9	2	1	36,87	12500	460875,00
101	286	9	2	1	36,67	12500	458375,00
102	287	9	2	2	54,02	12500	675250,00
103	290	9	3	1	36,67	12500	458375,00
104	292	9	4	3	102,10	12500	1276250,00
105	293	9	4	1	36,87	12500	460875,00
106	294	9	4	1	36,67	12500	458375,00
107	295	9	4	2	54,02	12500	675250,00
108	297	9	5	1	36,87	12500	460875,00
109	298	9	5	1	36,67	12500	458375,00
110	299	9	5	2	54,02	12500	675250,00
111	300	9	6	3	102,10	12500	1276250,00
112	301	9	6	1	36,87	12500	460875,00
113	302	9	6	1	36,67	12500	458375,00
114	303	9	6	2	54,02	12500	675250,00
115	304	9	7	3	102,10	12500	1276250,00
116	305	9	7	1	36,87	12500	460875,00
117	306	9	7	1	36,67	12500	458375,00
118	307	9	7	2	54,02	12500	675250,00
119	308	9	8	3	102,10	12500	1276250,00
120	309	9	8	1	36,87	12500	460875,00
121	310	9	8	1	36,67	12500	458375,00
122	311	9	8	2	54,02	12500	675250,00
123	312	9	9	3	102,10	12500	1276250,00
124	313	9	9	1	36,87	12500	460875,00
125	314	9	9	1	36,67	12500	458375,00
126	315	9	9	2	54,02	12500	675250,00
127	318	10	1	2	54,22	12500	677750,00

№ п/п	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь	Цена за 1 кв.м, руб.	Стоимость, руб.
128	320	10	2	2	54,62	12500	682750,00
129	321	10	2	1	36,67	12500	458375,00
130	322	10	2	2	54,02	12500	675250,00
131	324	10	3	2	54,62	12500	682750,00
132	325	10	3	1	36,67	12500	458375,00
133	326	10	3	2	54,02	12500	675250,00
134	328	10	4	2	54,62	12500	682750,00
135	329	10	4	1	36,67	12500	458375,00
136	330	10	4	2	54,02	12500	675250,00
137	332	10	5	2	54,62	12500	682750,00
138	333	10	5	1	36,67	12500	458375,00
139	334	10	5	2	54,02	12500	675250,00
140	335	10	6	3	81,52	12500	1019000,00
141	336	10	6	2	54,62	12500	682750,00
142	337	10	6	1	36,67	12500	458375,00
143	338	10	6	2	54,02	12500	675250,00
144	340	10	7	2	54,62	12500	682750,00
145	341	10	7	1	36,67	12500	458375,00
146	342	10	7	2	54,02	12500	675250,00
147	344	10	8	2	54,62	12500	682750,00
148	345	10	8	1	36,67	12500	458375,00
149	346	10	8	2	54,02	12500	675250,00
150	348	10	9	2	54,62	12500	682750,00
151	349	10	9	1	36,67	12500	458375,00
152	350	10	9	2	54,02	12500	675250,00
153	351	11	1	2	54,22	12500	677750,00
154	355	11	2	1	36,67	12500	458375,00
155	356	11	2	2	54,62	12500	682750,00
156	358	11	3	2	54,02	12500	675250,00
157	359	11	3	1	36,67	12500	458375,00
158	360	11	3	2	54,62	12500	682750,00
159	363	11	4	1	36,67	12500	458375,00
160	364	11	4	2	54,62	12500	682750,00
161	366	11	5	2	54,02	12500	675250,00
162	367	11	5	1	36,67	12500	458375,00
163	368	11	5	2	54,62	12500	682750,00
164	370	11	6	2	54,02	12500	675250,00
165	371	11	6	1	36,67	12500	458375,00
166	372	11	6	2	54,62	12500	682750,00
167	374	11	7	2	54,02	12500	675250,00
168	375	11	7	1	36,67	12500	458375,00
169	376	11	7	2	54,62	12500	682750,00
170	379	11	8	1	36,67	12500	458375,00
171	383	11	9	1	36,67	12500	458375,00

№ п/п	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь	Цена за 1 кв.м, руб.	Стоимость, руб.
172	391	12	2	1	36,67	12500	458375,00
173	395	12	3	1	36,67	12500	458375,00
174	399	12	4	1	36,67	12500	458375,00
175	403	12	5	1	36,67	12500	458375,00
176	407	12	6	1	36,67	12500	458375,00
177	409	12	7	3	86,17	12500	1077125,00
178	410	12	7	2	54,62	12500	682750,00
179	411	12	7	1	36,67	12500	458375,00
180	412	12	7	2	54,02	12500	675250,00
181	414	12	8	2	54,62	12500	682750,00
182	415	12	8	1	36,67	12500	458375,00
183	416	12	8	2	54,02	12500	675250,00
184	419	12	9	1	36,67	12500	458375,00
ИТОГО:					9 684,59		121 057 375,00

Рыночная стоимость (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") имущественных прав по Договорам долевого участия на объект недвижимости, по состоянию на 23 октября 2020 г. составляет 121 057 375 (сто двадцать один миллион пятьдесят семь тысяч триста семьдесят пять) рублей РФ, что соответствует – 12 500 руб/м2.

В соответствии с требованиями Стандартов оценки обязательных к применению субъектами оценочной деятельности утвержденные приказами Министерства эконо. развития и торговли РФ от 20.07.2007г. ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" указанная выше рыночная стоимость (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") объекта оценки «..... может быть признана рекомендованной для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев» (раздел III, п. 20 Стандартов оценки).

Генеральный директор
ООО «Центральное бюро оценки»



/Волконская Н.Г./

СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ.

Настоящая оценка проведена в соответствии с общепринятыми принципами и методами оценки и с использованием всей доступной легальной информации.

Результаты оценки являются выражением профессионального мнения Оценщика о величине рыночной арендной ставки за объект. Признание или непризнание результатов оценки в качестве цены сделки с оцениваемым объектом является прерогативой сторон сделки.

С учетом меняющейся конъюнктуры рынка результат оценки действителен на момент ее проведения (дату осмотра объекта).

Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение политических, экономических, юридических, административных и иных факторов, которые могут возникнуть в будущем и повлиять на рыночную ситуацию в области недвижимости, а, следовательно, и на величину рыночной стоимости и рыночной арендной ставки объекта.

Оценщик подтверждает, что не аффилирован с Заказчиком и не имеет каких-либо особых интересов при проведении оценки, а размер его вознаграждения не зависит от результатов оценки.

Мы, нижеподписавшиеся, удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными:

- изложенные в Отчете факты соответствуют действительности;
- произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговоренных в Отчете допущений и ограничивающих условий;
- оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющемся предметом Отчета, а также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- вознаграждение Оценщика ни в коей степени не зависит от каких-либо аспектов Отчета;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата;
- ни одно лицо, кроме подписавших Отчет, не оказывало значительного профессионального содействия в подготовке Отчета;
- анализ, мнения и выводы были получены, а Отчет составлен в полном соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в редакции, действующей на дату составления Отчета), в соответствии с требованиями стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности (утвержденные приказами Министерства эконом. развития и торговли РФ от 20.07.2007г. ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", а также требованиями настоящего Технического задания в части, не противоречащей вышеназванным документам;
- результат оценки признается действительным на дату оценки.

Генеральный директор

ООО «Центральное бюро оценки»



Н.Г. Волконская

Копия Страхового полиса прилагается.

ООО «ЦЕНТРАЛЬНОЕ БЮРО ОЦЕНКИ»

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

Оценка выполнена, а отчет об оценке составлен в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» в редакции Федерального закона от 14.11.02 № 143-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Стандартами оценки обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные приказами Министерства эконом. развития и торговли РФ от 20.07.2007г. ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3.;
- Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости";
- иными нормативными актами (см. текст отчета).

Все расчеты выполнены по состоянию на дату проведения оценки. Ниже представлены краткие сведения об Отчете:

Порядковый номер Отчета:	Отчет об оценке имущественных прав по договорам долевого участия на отдельные одно-, двух-, трехкомнатные квартиры в десяти подъездном девятиэтажном жилом доме, строительный номер дома 3, входящем в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенного на земельном участке по адресу: Омская обл., Омский район, Богословское сельское поселение, кадастровый номер 55:20:03 20 01:606 № 10/2020-45К
Основание для проведения оценки:	Договор об оценке имущества, составляющего закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ИнвестСтрой» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии» № 12/07-105К от 14.12.2007 г.
Дата составления Отчета:	23 октября 2020 г.
Дата проведения оценки:	По состоянию на 23 октября 2020 г.

Дата определения стоимости:	23 октября 2020 г.
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") имущественных прав по договорам долевого участия на отдельные одно-, двух-, трехкомнатные квартиры в десяти подъездном девятиэтажном жилом доме, строительный номер дома 3, входящем в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенного на земельном участке по адресу: Омская обл., Омский район, Богословское сельское поселение, кадастровый номер 55:20:03 20 01:606
Результаты, расчета в рамках: Затратного подхода: Сравнительного подхода: Доходного подхода:	Не применялся; 121 057 375 рублей РФ; Не применялся.
Итоговая рыночная стоимость объекта оценки округленно:	121 057 375 (сто двадцать один миллион пятьдесят семь тысяч триста семьдесят пять) рублей РФ
Задача оценки:	Результаты оценки будут использованы для переоценки имущества фонда
Обоснование использования стандартов при проведении оценки:	Обязанность соблюдения государственных стандартов и методических рекомендаций, действующих на дату проведения оценки

Сведения о Заказчике и Объекте оценки

Основанием для проведения оценки служит Договор об оценке имущества, составляющего закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ИнвестСтрой» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии» № 12/07-105К от 14.12.07 г., заключенный между Заказчиком и Исполнителем. Согласно данному Договору, оценке подлежат имущественные права по договорам долевого участия на отдельные одно-, двух-, трехкомнатные квартиры в десяти подъездном девятиэтажном жилом доме, строительный номер дома 3, входящем в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенного на земельном участке по адресу: Омская обл., Омский район, Богословское сельское поселение, кадастровый номер 55:20:03 20 01:606. Ниже представлены краткие сведения об Объекте и о Заказчике оценки:

Объект оценки:	Имущественные права по договорам долевого участия в отношении отдельных одно-, двух-, трехкомнатные квартир в десятиподъездном девятиэтажном жилом доме, строительный номер дома 3, входящем в состав микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», расположенного на земельном участке по адресу: Омская обл., Омский район, Богословское сельское поселение, кадастровый номер 55:20:03 20 01:606
Заказчик оценки и его реквизиты:	ООО «Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ИнвестСтрой» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии» Юр.адрес: 124482, г.Москва, г.Зеленоград, Савелкинский пр., д. 4 Генеральный директор Сухоставцев В.А.

Сведения об Исполнителе

По вышеуказанному Договору, Исполнителем является независимая профессиональная организация ООО «Центральное бюро оценки». Далее по тексту настоящего Отчета организация именуется «ОЦЕНЩИК». Ниже представлены краткие сведения об Оценщике:

Оценщик:	ООО «Центральное бюро оценки»
Юридический адрес Оценщика:	143 000, Московская обл, г. Одинцово, Можайское ш., д.71
Фактический адрес Оценщика:	125047, г. Москва, ул. 3-я Тверская-Ямская, д. 12, стр. 3, офис 54
Сведения о выданной оценщику лицензии:	Лицензия на осуществление оценочной деятельности на территории РФ № 012408 от 29.07.2005 г.
(ОГРН) и дата присвоения:	ОГРН 1055006317134 от «20» апреля 2005 г.
Банковские реквизиты	ИНН 5032128570, КПП 503201001 р/с 40702810102051001956 в ПАО «УРАЛСИБ» г. Москва к/с 30101810100000000787 БИК 044525787
Членство в СРО	Действительный член Некоммерческого Партнерства «Сообщество оценочных компаний «СМАО» (125315, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 74А, бизнес-центр «Сокол»), рег. № 812
Страхование профессиональной ответственности:	Страховой полис № 0991R/776/90027/20 от 13.02.2020 г., страховщик – ОАО «АльфаСтрахование», срок действия с 28.02.2020 г. до 27.02.2021 г. (страховая сумма 5 000 000 рублей)

Все участники составления настоящего Отчета имеют высшее и профессиональное образование в области оценки. Ниже приведен список оценщиков, участвовавших в выполнении работ:

ФИО специалиста	Квалификация, документы о профессиональном образовании
Волконская Надежда Геннадьевна	▪ Диплом о профессиональной переподготовке ПП №438043 от 2002 г.; ▪ Свидетельство о повышении квалификации №2352 от 2005 г. «Государственный университет по землеустройству»; ▪ Свидетельство о повышении квалификации №14279 от 2009 г. «Государственный университет по землеустройству»; ▪ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №002342-1 от 25.01.2018 г.; ▪ Действительный член Некоммерческого Партнерства «Сообщество специалистов оценщиков «СМАОс» (125315, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 74А, бизнес-центр «Сокол»), Свидетельство № 2064 от 07.03.2008 г.; ▪ Страховой полис № 0991R/776/90143/20 от 02.09.2020 г., страховщик – АО «АльфаСтрахование», срок действия с 08.09.2020 г. по 07.09.2021 г. ▪ На дату оценки в отношении оценщика со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, не имеется неснятых или непогашенных мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков; ▪ Стаж работы в оценочной деятельности: 16 лет; ▪ Контактный телефон: +7(925)517-87-36; ▪ Электронный адрес: 5178736@mail.ru ▪ Местонахождение: 125047, г. Москва, ул. 3-я Тверская-Ямская, д. 12, стр. 3

Дипломы и сертификаты участников работ приведены в Приложении к Отчету.

1. ОСНОВНЫЕ ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ.

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета.

- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях;
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете;
- Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы чертежи и т. п.) по объекту недвижимости. Все рисунки в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности;
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых;
- Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации;
- Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку;
- От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;
- Все прогнозы и допущения, сделанные в тексте отчета, базируются на существующей рыночной ситуации, объеме и достоверности имеющейся информации. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату 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 стоимость объекта;
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости имущественных прав по Договорам долевого участия на объект оценки как наиболее вероятной цене, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости имущественных прав на объект, указанных в данном отчете.

2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА.

Нормативной базой для составления отчета послужили:

- Гражданский кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- Закон РФ от 11 октября 1991 г. № 1738-1 «О плате за землю» (с изменениями);
- Федеральный закон от 08.08.01 г. № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;
- Федеральный закон от 14.11.02 № 143-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.07.97 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- Федеральный закон от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 07.06.02 г. № 395 «О лицензировании оценочной деятельности»;

При составлении отчета использованы:

- Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные приказами Министерства эконом. развития и торговли РФ от 20.07.2007г. ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3;
- Международные стандарты оценки (МСО – 2003) Международного комитета по стандартам оценки имущества (IVSC), как общепринятые принципы международного права являющиеся в соответствии со ст. 15 Конституции РФ и ст. 7 ГК РФ составной частью правовой системы Российской Федерации.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости").

В данном отчете оценке подлежит *рыночная стоимость (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости")* права собственности в отношении объекта недвижимости. При оценке количественной величины рыночной стоимости объекта оценки оценщик руководствовался ниженазванными определениями:

Рыночная стоимость* – наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, т.е. 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 (статья 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., в редакции Федерального закона от 14.11.2002 г. № 143 – ФЗ)

4. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА.

Под обязательственными правами понимаются права (требования), возникающие в силу обязательства (ст.307 ГК РФ). Обязательства, в свою очередь, возникают из договора или, в некоторых случаях в силу закона, и предусматривают в качестве субъекта такого права только лицо, являющееся кредитором по отношению к другому лицу в этом обязательстве (должнику). В рамках обязательства должник является лицом, обязанным совершить какое-либо действие (или воздержаться от определенного действия) в пользу кредитора, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Это право кредитора принято называть *правом требования* (или просто требованием). Соответственно, юридическая обязанность, возникающая в рамках обязательства, носит название долг.

С точки зрения стоимостной оценки, рыночная стоимость (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") имущественного права приобретения квартир по Договору долевого участия в строящемся жилом доме (на дату проведения оценки) эквивалентна рыночной стоимости квартир с оформленными правами с учетом скидки, учитывающей риски вложения в объект незавершенный строительством (в зависимости от степени готовности данного строящегося дома).

Таким образом оценка рыночной стоимости имущественного права по Договорам долевого участия в отношении жилых квартир проведена нами как оценка рыночной стоимости данных квартир с учетом принятых далее по тексту допущений.

5. ОБЪЕМ И ЭТАПЫ ИССЛЕДОВАНИЯ.

□ заключение с Заказчиком договора об оценке;

□ установление количественных и качественных характеристик объекта оценки.

На данном этапе был произведен:

- визуальный осмотр оцениваемого объекта и территории прилегающей к объекту;
- осмотр района расположения объекта оценки, сбор и обработка:
- правоустанавливающих (правоподтверждающих) документов, сведений об обременении объекта оценки правами других лиц;
- данных бухгалтерского учета и отчетности, относящихся к объекту оценки;
- информации о технических и эксплуатационных характеристиках объекта оценки;
- информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки (документы БТИ, строительная документация и т.п.) и иной информации связанной с объектом оценки;

□ анализ рынка, к которому относится объект оценки.

На данном этапе была собрана и проанализирована информация, характеризующая рынок, к которому относится объект оценки, его история, текущая конъюнктура и тенденции, а также информация по аналогичным (сопоставимым) объектам с обоснованием их выбора. В рамках этого этапа была также собрана и проанализирована информация, касающаяся рыночных сделок с земельными участками и другая специальная информация необходимая для проведения оценочных расчетов. Сбор информации осуществлялся путём изучения соответствующей документации специальных изданий и информационных баз данных; консультаций с представителями административных служб; сотрудниками агентств по недвижимости и нотариусами, удостоверяющих сделки;

□ выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов.

На данном этапе был проведен анализ лучшего наиболее эффективного использования (ЛНЭИ) и на его основе были применены три стандартных подхода к оценке стоимости оцениваемого объекта (затратный, сравнительный и доходный). В рамках каждого из подходов

были определены методы осуществления необходимых расчетов и выполнены необходимые вычисления;

- обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости имущественных прав на объект оценки.

На данном этапе были проанализированы результаты, полученные в рамках каждого из подходов к оценке и с точки зрения цели, для которой определяется указанный вид стоимости, было сделано заключение об итоговой величине стоимости имущественных прав на объект оценки;

- составление и передача Заказчику отчета об оценке.

На данном этапе результаты оценки стоимости имущественных прав на объект оценки были изложены в виде отчета.

6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ.

Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок серия 55 АВ № 552847	1 л.
Проектная декларация при строительстве микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО»	3 л.
Изменения в проектную декларацию от 22.02.2008 г.	2 л.
Разрешение на строительство № RU 55520000 № 4 от 22.02.2008 г.	1 л.
Разрешение на строительство № RU 55520000 (с учетом внесения изменений к выданному ранее разрешению № 4 от 22.02.2008 г.) № 7 от 22.04.2008 г.	1 л.
Решение Арбитражного суда Омской области по делу № А46-8819/2013	6 л.
Определение Арбитражного суда Омской области от 22 января 2014 г. по делу № А46-8819/2013	12 л.
ИТОГО листов:	25 л.

ОБЗОР РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ОМСКА.

Омск — один из крупнейших городов Западно-Сибирского региона России. Омск - крупный транспортный узел, в котором пересекаются воздушный, речной, железнодорожный, автомобильный и трубопроводный транспортные пути. Расположение на пересечении Транссибирской железнодорожной магистрали с крупной водной артерией (рекой Иртыш), наличие аэропорта обеспечивают динамичное и разностороннее развитие города. Сложившаяся структура экономики города характеризует Омск как крупный центр обрабатывающей промышленности, основу которой составляют предприятия топливно-энергетических отраслей, химической и нефтехимической промышленности, машиностроения, пищевой промышленности. Индекс промышленного производства Омской области за январь-сентябрь текущего года составил 101,5%.

Численность населения стабильна последние 3 года и составляет 1,2 млн. человек. Средний возраст трудоспособного населения - 38,5 лет. Уровень средней заработной платы в городе не самый высокий среди городов-«миллионников» и составляет порядка 27 тыс. рублей.

Пандемия коронавируса оказала воздействие практически на все отрасли экономики. Не стал исключением и рынок недвижимости.

Эксперты Города55 поделились своим мнением, как изменился омский рынок недвижимости и что ждет его дальше.

Омичи предпочитают вторичный рынок жилья

Некоторое время рынок недвижимости в Омске находился в состоянии ожидания, но сегодня наблюдается всплеск покупательской активности. И в первую очередь — на рынке вторичного жилья. По словам экспертов, число сделок на «вторичке» практически вернулось к докоронавирусному уровню.

Способствует этому отложенный спрос и то, что рынок новостроек в регионе существенно сократился. Нередко вторичное жилье выбирают из-за отсутствия альтернатив на рынке новостроек.

«Спрос на первичный рынок не упал, просто предложений на рынке стало значительно меньше. Застройщиков стало меньше, и подпитка вторичного рынка со стороны первичного иссякла. Соответственно, люди фокусируют внимание на «вторичке», — поясняет председатель совета директоров ООО «МИАРД» Павел Кручинский.

Большое влияние на рынок недвижимости оказало апрельское субсидирование ипотечной ставки на новостройки до 6.5%. По словам директора федеральной компании «Этажи» Ильдара

Хусаинова, данная госпрограмма способствовала сокращению ликвидных вариантов на первичном рынке и смещению покупательского интереса в сторону вторичного жилья.

«Вдобавок произошло очередное снижение ипотечных ставок на вторичное жилье, что максимально приблизило их к ставке на новостройки. На фоне проседавшего в последние месяцы спроса в этом сегменте продавцы стали чаще предоставлять дисконт, а цены не показывали очень резкого роста, поэтому среди готового жилья накопилось достаточное количество выгодных вариантов по привлекательной цене», — говорит директор федеральной компании «Этажи» Ильдар Хусаинов.

По словам руководителя «Абсолют Банка» в Омске Дмитрия Ильченко, вторичное жилье действительно сегодня больше привлекает омичей, чем квартиры от застройщиков. Связано это и с особенностями работы омских застройщиков «Рынок ипотеки в Омской области очень специфичен. У нас огромный спрос на «вторичку». Доля сделок с готовыми квартирами — более 95%». Но и среди оставшихся 5% далеко не все объекты — с юридической точки зрения — относятся к первичному рынку. Нередко омские застройщики начинают реализацию квартир после сдачи дома и оформления на себя права собственности. Поэтому фактически у нас возводится новостройка, но по документам это уже вторичный рынок. Под условия новой госпрограммы в Омске попадало очень мало домов. Поэтому, несмотря на разницу в ставках, доля сделок с готовыми квартирами практически не изменилась», — подчеркнул Дмитрий Ильченко.

Что покупают.

По оценкам экспертов, сегодня на омском рынке недвижимости тот редкий случай, когда спросом пользуются практически все категории жилья. Если несколько лет назад трех-четырехкомнатные квартиры совершенно никого не интересовали, то сегодня они в топе самых востребованных.

«Все, что раньше лежало, сегодня покупают. Я имею в виду многокомнатные квартиры. Летом очень активно пользовался спросом сегмент индивидуального жилья, домов, коттеджей. Все, что было более-менее доступно, в ценовой категории от 5 до 15 млн рублей — все выгребли. И еще чего раньше не было на жилищном рынке — сегодня пользуются спросом все районы Омска. В равной степени как центр, так и Московка, Нефтяники, Амур», — сказал Кручинский.

В то же время омичи стали более тщательно подходить к выбору жилплощади, выбирая оптимальные размеры, чтобы в них можно было с комфортом расположиться. По словам руководителя «Абсолют Банка» в Омске Дмитрия Ильченко, на вторичном рынке города сегодня большой популярностью пользуются двухкомнатные квартиры. Варианты не маленькие по

площади, но и без лишнего метража. А вот при покупке квартир в строящихся домах омичи чаще выбирают однокомнатные квартиры.

Еще одна тенденция, которую отмечают все эксперты, — небывалый спрос в этом году на загородные дома. Причем в варианте не только покупки, но и временной аренды. Понятно, что одной из главных причин ажиотажа стала пандемия.

«Загородная недвижимость в этом году — это вообще отдельная история: из-за режима самоизоляции мы видим кардинальное изменение в этом сегменте со стороны потенциальных покупателей. В Омске этим летом спрос на загородную недвижимость выше в два раза относительно прошлого года», — сказал Хусаинов.

Прогнозы и ожидания

Ожидания в жилищной сфере улучшаются последние два месяца. Хотя эксперты и не отрицают, что многое зависит от того, будет ли вторая волна пандемии. Если это случится, можно ожидать стагнации на рынке как минимум до следующего года.

Сегодня же все участники рынка недвижимости согласны с тем, что текущий момент очень благоприятен для покупки недвижимости. И если у людей есть такая необходимость, ее нужно побыстрее реализовывать, пока цены остаются стабильными.

По информации аналитиков, сегодня в Омской области средний чек на вторичное жилье практически не изменился по сравнению с началом года и составляет 1.7 млн рублей. Средняя цена при покупке жилья в новостройках немного подросла, на 100 тысяч рублей, и достигла 1.9 млн рублей.

Одним из ключевых стимулов спроса на рынке продолжает оставаться ипотека, говорят банкиры. В 2019 году омичи оформили более 19 тысяч ипотечных кредитов на сумму 34.5 млрд рублей. За половину 2020 года — уже на 17.34 млрд рублей. «Впереди — «высокий сезон» на рынке недвижимости. Наш многолетний опыт показывает, что в период с сентября по октябрь количество сделок увеличивается на 10-15%, а в ноябре–декабре — на 30-50% по сравнению с летними месяцами».

Поэтому есть все предпосылки к тому, что результаты 2020 года окажутся на уровне предыдущего года и даже превзойдут 2018 год, когда омичи получили жилищные кредиты на рекордную сумму — 35.6 млрд рублей», — подчеркнул руководитель «Абсолют Банка» в Омске Дмитрий Ильченко.

В свою очередь риелторы уверены в сохранении благоприятных тенденций на ближайшее время, хотя не исключают, что уже скоро цены могут пойти вверх из-за льготных программ кредитования.

«Цена предложения и реальная цена продажи нередко разнятся. Каждый собственник хочет продать свою недвижимость по максимальной цене, и при поиске квартиры это надо учитывать. Особенно такая тенденция ярко выражена в востребованных районах, где отмечается дефицит предложения. В перспективе, при сохранении политики доступной ипотеки, цены будут расти как на первичном, так и на вторичном рынке», — отметил Ильдар Хусаинов.

Павел Кручинский считает сегодняшние цены вполне стабильными и устоявшимися. По его словам, многое на рынке будет зависеть от общей экономической ситуации, но ждать обвала или роста цен на жилье не стоит.

«Наш рынок так устроен, что в гору мы бежим легко, а с горы спускаемся нехотя. Осенью и весной доллар, скорее всего, будет стоить рублей 80. Соответственно, цены в рублях вряд ли откатятся назад. Сегодня цены в Омске адекватны спросу. Строить прогнозы в текущем моменте очень сложно. Этот год, год пандемии, обусловлен тем, что спрос на жилье есть. Один из факторов, почему люди покупают, — это то, что многие не реализовали свои мечты и планы. Например, поехать куда-то отдохнуть, потратить куда-то деньги, поэтому сфокусировали чуть больше внимания на рынке недвижимости», — сказал он.

Ипотека на удаленке

Между тем эксперты отмечают новый тренд на рынке недвижимости — бум на удаленную деятельность. В условиях коронавирусных ограничений люди стали больше общаться, работать, делать покупки посредством дистанционных каналов связи. Не стал исключением и рынок жилья.

По словам специалистов, сейчас набирают популярность дистанционные продажи, сервисы онлайн-оформления ипотеки. Например, в омском отделении «Абсолют Банка» 95% заявок на получение жилищного кредита поступает дистанционно. Также пользуется спросом сервис онлайн-оценки недвижимости.

«Поскольку у нас в основном рынок вторичного жилья, то очень актуальна онлайн-оценка недвижимости. Мы запустили ее всего несколько месяцев назад, но сегодня почти 100% заемщиков заказывают ее у нас через сайт. Преимущества очевидны. Не надо искать самостоятельно надежное аккредитованное агентство. Оценщик проводит процедуру в любое удобное время суток. Отчет по форме банка готов уже через 24 часа, а не через неделю-другую. При этом цены не выше, а на уровне среднерыночных», — сказал руководитель омского отделения «Абсолют Банка» Дмитрий Ильченко.

Источник: www.pwc.ru

7. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

АНАЛИЗ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Объект оценки расположен на территории Омской области, по адресу: Омская обл., Омский р-он, Богословское сельское поселение, микрорайон «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО».

Само название «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО» обусловлено нестандартным подходом к архитектурным решениям зданий в гармоничном сочетании с благоустройством и озеленением всего микрорайона, больше напоминающим парковую зону отдыха. В проекте: идеальные газоны и кустарники, тщательно подобранные рисунки мощеных дорожек, современное уличное освещение, оригинальные площадки для отдыха, красивая кованая изгородь. Залитые солнцем широкие аллеи с фонтаном и уютными двориками, добродушные соседи, гуляющие с детьми по чистым тротуарам. От микрорайона рукой подать до реки Омь (около километра). Предполагается строительство конно-спортивной школы европейского уровня.

Кроме того, в проекте запланированы различные объекты обслуживания — аптеки, почтовое отделение, отделения банков. В микрорайоне появится четырехэтажный торговый центр «Мегамолл Врубелево» площадью 15 тысяч кв. метров с катком на первом этаже. В нем также расположатся супермаркет, игровые комнаты для детей, торговые площади и кинотеатр. Среди других объектов — автокомплекс, который будет предусматривать продажу, ремонт и мойку автомобилей, а также сервисные услуги. По всем нормативам предусматривается возведение детского сада, школы и физкультурно-оздоровительного комплекса, которые объединены в единый ансамбль. Интересный элемент проекта — центральный пешеходный бульвар, в центре которого задуман сквер с фонтаном. Территория микрорайона будет охраняться.

ОПИСАНИЕ МИКРОРАЙОНА.

- Каркасно-кирпичные жилые дома (9 этажей) на 5200 жителей.
- 1804 квартиры, из которых:

однокомнатные - 720 квартир площадью от 30 до 53 кв.м.

двухкомнатные - 862 квартиры площадью от 61 до 72 кв.м.

трехкомнатные - 222 квартиры площадью от 84 до 102 кв.м.

- Торгово-развлекательный комплекс площадью 25000 кв.м.
- Автокомплекс с пристроенной СТО и автомойкой на 6 автомобилей
- Детский сад на 320 мест с бассейном
- Современная клиника с новейшим диагностическим оборудованием

- Отопление осуществляется собственной котельной мощностью 65 МВт.
- Обслуживать микрорайон будет управляющая компания «СТК».
- Круглосуточное дежурство электриков, сантехников.
- Дополнительные маршруты автобусов и такси до центра города.
- Круглосуточная охрана.
- 1230 квадратных метров административных помещений.



УЧАСТОК ЗЕМЛИ.

Область	Омская область
Район	Омский район
Сельское поселение	Богословское сельское поселение
Площадь, (м2.)	160000 м2 (Свидетельство о государственной регистрации права Серия 55 АВ № 552847
Кадастровый номер	55:20:03 20 01:0213
Разрешенное использование	Для жилищных нужд
Категория земель	Земли населенных пунктов
Наличие коммунальных услуг	Электричество, водопровод, центральное отопление, канализация, горячее водоснабжение, телефон, интернет.
Подъезд	Удобный
Обременения	Не зарегистрированы

Площадь участка под строительство — 16 гектаров, земля находится в собственности фирмы ООО «Сибирская технологическая компания» на основании Свидетельства о государственной регистрации права Серия 55 АВ № 552847 от 12 ноября 2007 г. с разрешенным использованием: для жилищных нужд. В настоящее время жилой дом № 3 (строительный адрес) передан на баланс ООО «Новые строительные технологии» (Уведомление № 1108 от 07.10.2010 г.).

Схема месторасположения объекта оценки



ФОТОФИКСАЦИЯ.







ЗДАНИЕ.

При описании здания использовалась проектно-разрешительная документация, т. к. в настоящее время объект находится на стадии строительства.

1. Общая характеристика	<i>Десяти подъездный девятиэтажный жилой дом. Проект индивидуальный. Группа капитальности – I. О принадлежности к памятникам архитектуры сведений нет.</i>	
Кадастровый номер	Нет данных;	
Инвентаризационная стоимость, (тыс. руб.)	Нет данных.	
2. Площадь здания по БТИ	общая, м2	Нет данных;
	жилая, м2	Нет данных;
	нежилая, м2	Нет данных.
3. Количество этажей	9	
4. Наличие подвала	Имеется.	
5. Возраст здания	Объект незавершенного строительства	
6. Наружные стены	Облегченная кладка с перевязками КП1, утеплитель – пенополистерол–50кг/м2, сборный керамзитобетонный пояс – индивидуальный, кирпич – М 100,75	
7. Фундаменты	Свайные, железобетонные.	
8. Междуэтажные перекрытия	Сборные, железобетонные	
9. Лестничные пролеты	2-х маршевые, железобетонные	
10. Кровля	Четырехслойная из рубероида, утеплитель – полистеролбетон.	
11. Лифт	Имеется.	
12. Мусоропровод	Имеется	
13. Окна	Пластиковы с тройными стеклопакетами.	
14. Балконы, лоджии	Имеются	
15. Стены: несущие	Облегченная кладка с перевязками КП1, утеплитель – пенополистерол–50кг/м2, сборный керамзитобетонный пояс – индивидуальный, кирпич – М 100,75; Гипсолитовые.	

Перегородки	внутренние	
16. Внутренняя отделка мест общего пользования (подъезда):		Пол – керамическая плитка; Стены – покраска по штукатурке; потолок – побелка.
17. Наружные двери		Металлические, имеется домофон.
18. Санузлы		См. описание объекта оценки
19. Коммуникации		Имеется водопровод, горячее водоснабжение, канализация, центральное отопление, электричество, телефон, интернет.
20. Инженерные системы (кондиционирование и т.п.)		Вентиляция – естественная через вентиляционные блоки, пожарная сигнализация.
21. Внешний вид фасада дома.		Архитектурное оформление средней сложности, по индивидуальному проекту.
22. Состояние здания по наружному виду		Объект незавершенного строительства
23. Преимущественный социальный (профессиональный) состав жильцов дома		Средний уровень дохода.

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.

Объектом оценки являются имущественные права на отдельные одно-, двух-, трехкомнатные квартиры в десятиподъездном девятиэтажном жилом доме, по адресу: Омская обл., Омский район, Богословское с/п, микрорайон «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», строительный номер дома 3.

№ п/п	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь
1	2	1	1	3	85,72
2	4	1	2	2	54,02
3	8	1	3	2	54,02
4	12	1	4	2	54,02
5	16	1	5	2	54,02
6	19	1	5	3	86,17
7	20	1	6	2	54,02
8	22	1	6	2	54,62
9	24	1	7	2	54,02
10	26	1	7	2	54,62
11	27	1	7	3	86,17
12	28	1	8	2	54,02
13	30	1	8	2	54,62
14	31	1	8	3	86,17
15	35	1	9	3	86,17
16	37	2	1	3	81,02
17	44	2	3	2	54,62
18	46	2	3	2	54,02
19	48	2	4	2	54,62
20	49	2	4	1	36,67
21	50	2	4	2	54,02
22	51	2	5	3	81,52
23	52	2	5	2	54,62
24	53	2	5	1	36,67
25	54	2	5	2	54,02
26	55	2	6	3	81,52
27	56	2	6	2	54,62
28	57	2	6	1	36,67
29	58	2	6	2	54,02
30	59	2	7	3	81,52
31	60	2	7	2	54,62
32	61	2	7	1	36,67
33	62	2	7	2	54,02
34	63	2	8	3	81,52
35	64	2	8	2	54,62
36	66	2	8	2	54,02
37	67	2	9	3	81,52

№ п/п	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь
38	72	3	1	3	81,02
39	73	3	1	3	76,42
40	78	3	3	2	54,02
41	80	3	3	2	54,62
42	81	3	3	3	81,52
43	82	3	4	2	54,02
44	86	3	5	2	54,02
45	88	3	5	2	54,62
46	92	3	6	2	54,62
47	98	3	8	2	54,02
48	99	3	8	1	36,67
49	106	4	1	1	36,82
50	109	4	2	2	54,02
51	112	4	2	3	102,10
52	113	4	3	2	54,02
53	117	4	4	2	54,02
54	121	4	5	2	54,02
55	125	4	6	2	54,02
56	126	4	6	1	36,67
57	129	4	7	2	54,02
58	132	4	7	3	102,10
59	133	4	8	2	54,02
60	147	5	2	2	54,02
61	151	5	3	2	54,02
62	165	5	7	2	54,62
63	163	5	6	2	54,02
64	171	5	8	2	54,02
65	184	6	3	1	36,67
66	188	6	4	1	36,67
67	191	6	5	2	54,02
68	196	6	6	1	36,67
69	199	6	7	2	54,02
70	200	6	7	1	36,67
71	203	6	8	2	54,02
72	208	6	9	1	36,67
73	221	7	3	2	54,02
74	224	7	4	1	36,67
75	225	7	4	2	54,02
76	228	7	5	1	36,67
77	232	7	6	1	36,67
78	233	7	6	2	54,02
79	236	7	7	1	36,67
80	237	7	7	2	54,02

№ п/п	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь
81	240	7	8	1	36,67
82	246	8	1	2	54,22
83	249	8	2	2	54,02
84	251	8	2	2	54,62
85	253	8	3	2	54,02
86	257	8	4	2	54,02
87	258	8	4	1	36,67
88	259	8	4	2	54,62
89	261	8	5	2	54,02
90	262	8	5	1	36,67
91	263	8	5	2	54,62
92	266	8	6	1	36,67
93	267	8	6	2	54,62
94	269	8	7	2	54,02
95	270	8	7	1	36,67
96	271	8	7	2	54,62
97	273	8	8	2	54,02
98	274	8	8	1	36,67
99	283	9	1	1	36,82
100	285	9	2	1	36,87
101	286	9	2	1	36,67
102	287	9	2	2	54,02
103	290	9	3	1	36,67
104	292	9	4	3	102,10
105	293	9	4	1	36,87
106	294	9	4	1	36,67
107	295	9	4	2	54,02
108	297	9	5	1	36,87
109	298	9	5	1	36,67
110	299	9	5	2	54,02
111	300	9	6	3	102,10
112	301	9	6	1	36,87
113	302	9	6	1	36,67
114	303	9	6	2	54,02
115	304	9	7	3	102,10
116	305	9	7	1	36,87
117	306	9	7	1	36,67
118	307	9	7	2	54,02
119	308	9	8	3	102,10
120	309	9	8	1	36,87
121	310	9	8	1	36,67
122	311	9	8	2	54,02
123	312	9	9	3	102,10
124	313	9	9	1	36,87

№ п/п	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь
125	314	9	9	1	36,67
126	315	9	9	2	54,02
127	318	10	1	2	54,22
128	320	10	2	2	54,62
129	321	10	2	1	36,67
130	322	10	2	2	54,02
131	324	10	3	2	54,62
132	325	10	3	1	36,67
133	326	10	3	2	54,02
134	328	10	4	2	54,62
135	329	10	4	1	36,67
136	330	10	4	2	54,02
137	332	10	5	2	54,62
138	333	10	5	1	36,67
139	334	10	5	2	54,02
140	335	10	6	3	81,52
141	336	10	6	2	54,62
142	337	10	6	1	36,67
143	338	10	6	2	54,02
144	340	10	7	2	54,62
145	341	10	7	1	36,67
146	342	10	7	2	54,02
147	344	10	8	2	54,62
148	345	10	8	1	36,67
149	346	10	8	2	54,02
150	348	10	9	2	54,62
151	349	10	9	1	36,67
152	350	10	9	2	54,02
153	351	11	1	2	54,22
154	355	11	2	1	36,67
155	356	11	2	2	54,62
156	358	11	3	2	54,02
157	359	11	3	1	36,67
158	360	11	3	2	54,62
159	363	11	4	1	36,67
160	364	11	4	2	54,62
161	366	11	5	2	54,02
162	367	11	5	1	36,67
163	368	11	5	2	54,62
164	370	11	6	2	54,02
165	371	11	6	1	36,67
166	372	11	6	2	54,62
167	374	11	7	2	54,02
168	375	11	7	1	36,67

№ п/п	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь
169	376	11	7	2	54,62
170	379	11	8	1	36,67
171	383	11	9	1	36,67
172	391	12	2	1	36,67
173	395	12	3	1	36,67
174	399	12	4	1	36,67
175	403	12	5	1	36,67
176	407	12	6	1	36,67
177	409	12	7	3	86,17
178	410	12	7	2	54,62
179	411	12	7	1	36,67
180	412	12	7	2	54,02
181	414	12	8	2	54,62
182	415	12	8	1	36,67
183	416	12	8	2	54,02
184	419	12	9	1	36,67
ИТОГО:					9 684,59

8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ НА ОБЪЕКТ.

Определение стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок недвижимости в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. В соответствии со «Стандартами оценки обязательными к применению субъектами оценочной деятельности» утвержденные приказами Министерства эконом. развития и торговли РФ от 20.07.2007г. ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3; Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" при оценке того или иного вида стоимости объекта оценки используют три основных подхода:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

Использование трех подходов приводит к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных в рамках названных подходов, окончательная оценка стоимости недвижимости устанавливается, исходя из того, какой подход в наибольшей степени соответствует виду оцениваемой стоимости, целям для которых она определяется и точности использованных при ее расчете методов.

АНАЛИЗ ЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

Принцип ЛНЭИ (лучшего наиболее эффективного использования) означает, что рыночная стоимость объекта зависит не только от его текущего использования, но и от имеющихся альтернативных вариантов использования земельного участка. В этой связи анализ ЛНЭИ предполагает рассмотрение различных вариантов использования земельного участка и выбор такого, который среди прочих других, наиболее полно раскрывает его потенциальные возможности, обеспечивая тем самым максимальную стоимость земли.

На практике может существовать ЛНЭИ участка земли как свободного так и отличное от него ЛНЭИ участка земли как улучшенного, поэтому анализ ЛНЭИ всегда проводится в два этапа:

- на первом – участок анализируется как вакантный. В этом случае под ЛНЭИ понимается такое использование недвижимости, которое среди прочих разумных, возможных и узаконенных альтернативных вариантов оказывается физически возможным, соответствующим образом обеспеченным, финансово осуществимым и ведущим, в результате к наивысшей стоимости земли;
- на втором – как улучшенный. В этом случае ЛНЭИ может быть определено, как отличающееся от существующего использования, при этом существующее использование может продолжаться до тех пор, пока стоимость земли варианта ЛНЭИ (земельного участка как вакантного) не превысит стоимость участка и существующих улучшений с учетом издержек на уничтожение последних.

При оценке ЛНЭИ используются четыре критерия, которым должно удовлетворять прогнозируемое использование, т.е. оно должно быть:

- юридически разрешенным;
- физически возможным;
- экономически целесообразным;
- наиболее доходным

если прогнозируемое использование не отвечает какому-либо из них, оно отбрасывается и рассматривается следующий вариант.

Юридическая разрешенность. Базируется на общественных юридических ограничениях обусловленных правилами зонирования территории, градостроительными кодексами, законодательством в области окружающей среды и другими действующими нормативно-правовыми актами, а также на частных ограничениях, привносимых застройщиками и переходящими от владельца к владельцу.

Физическая возможность. Базируется на том, что освоение (использование) участка должно быть физически возможным, т.е. участок должен быть пригодным (по своим физическим характеристикам) для строительства на нем анализируемых улучшений.

Экономическая целесообразность. Определяется главным образом соотношением рыночного спроса и предложения на предлагаемое использование, который формируется наличием других конкурирующих вариантов подобного использования.

Наибольшая доходность. Данный критерий направлен на определение наиболее доходного варианта из всех юридически разрешенных, физически возможных и экономически целесообразных.

С точки зрения вышеназванных критериев, лучшим и наиболее эффективным использованием земельного участка как вакантного в данном случае является его жилая застройка (т.е. жилой дом типового проекта). Таким образом, вариант ЛНЭИ для земельного участка как вакантного фактически совпадает с функциональным назначением имеющихся улучшений.

На втором этапе ЛНЭИ (в случае совпадения варианта ЛНЭИ земельного участка как вакантного с существующим использованием) анализируются, как правило, следующие из возможных вариантов:

- снос (применительно к объекту оценки не рассматривался);
- реконструкция (в существующем использовании) до уровня современных требований;
- продолжение использования в текущем состоянии.

Принимая во внимание, характер предполагаемого использования здания, его возраст, а также тип оцениваемого помещения (встроенное), ЛНЭИ земельного участка как улучшенного является использование здания по его основному назначению (в качестве жилого).

Исходя, из выше сказанного дальнейший расчёт рыночной стоимости имущественных прав объекта оценки произведён для варианта его текущего использования.

8.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.

Затратный подход основывается на принципе замещения, который гласит, что покупатель не заплатит за недвижимость больше той суммы, которую нужно будет потратить на приобретение земельного участка и строительства на нем объекта, аналогичного по своим потребительским характеристикам объекту оценки, например, квартиры в многоквартирном доме. Иными словами, в соответствии с принципом замещения, максимальная стоимость недвижимости определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с эквивалентной полезностью. Официальной сметой затрат на покупку участка и строительства на нём здания, частью которого является объект оценки, Оценщик не располагает.

В свою очередь, расчёт по «типовым» сметам, СНИПам и т.п. с учётом всех реальных дополнительных затрат, определением совокупного износа здания в целом и «вычленения» стоимости единицы площади квартиры приведёт к большой погрешности при вычислениях.

Кроме того, Оценщику абсолютно не известны случаи подобного «изошрённого» приобретения жилья, когда покупатель-частное лицо приобретал в собственность одну квартиру в многоквартирном доме посредством его строительства.

Принимая во внимание весомость приведённых выше аргументов против использования затратного подхода, а так же отсутствие информации по объекту оценки, необходимой для проведения корректных расчетов, Оценщик принял решение отказаться от его применения в рамках данного Отчёта.

8.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.

Подход к оценке с позиций сравнительного подхода основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами недвижимости, которые были проданы, или включены в реестр на продажу/покупку. В основе данного подхода лежит принцип замещения, согласно которому рыночная стоимость недвижимости определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект. Данный подход наиболее эффективен для объектов недвижимости, по которым имеется достаточное количество информации о сделках купли-продажи, в противном случае он не применим.

Основным методом определения стоимости недвижимости в рамках данного подхода является метод сравнения продаж. Применение метода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- Изучение рынка и сбор данных. На этом этапе, из представленных на рынке, отбираются объекты сопоставимые с оцениваемым по основным позициям. Основными критериями при этом служат: условия продажи, время продажи, местоположение, конструктивные особенности строения (этажность, год постройки, материал стен, общая площадь, состояние и т.п.);
- Проверка и анализ полученных данных. На этом этапе из сделанной выборки отбираются, как правило 5 объектов в максимальной степени соответствующих оцениваемому и уточняются (у собственника или его представителя) данные указанные в объявлении на продажу. Основными критериями при этом служат в основном конкретные характеристики объекта аналога (юридический статус, капитальность здания, год постройки, общая площадь, внутреннее состояние, наличие парковки и т.д.);
- Внесение корректировок и определение стоимости объекта оценки: На этом этапе в стоимость выбранной единицы сравнения (*ст-ть 1м² общей площади*) вносятся корректировки, учитывающие имеющиеся различия между оцениваемым объектом и каждым из 3-х аналогов. При этом корректировки вносятся со знаком:
 - плюс, если сравниваемый объект по корректируемому показателю хуже оцениваемого;
 - минус, если сравниваемый объект по корректируемому показателю лучше оцениваемого.

Размер корректировок определялся на основе анализа специально структурированной базы по купле-продаже квартир в г. Москве и Московской обл. (составленной сотрудниками фирмы) с применением методов регрессионного анализа.

□ Оценка точности результата. На этом этапе оценивается точность полученного результата, характеризуемая отношением среднеквадратичного отклонения (S_x) к среднему значению (X) скорректированной стоимости в принятой для расчета выборке.

Проведя анализ уровня цен на жилые квартиры в элитных жилых комплексах было установлено, что средняя цена колеблется в пределах от 20 000 до 21 500 тыс. руб. за м² в зависимости от общей площади квартиры, престижности района расположения и близости к центру. Для анализа были выбраны квартиры свободной планировки в том же жилом комплексе.

В настоящий момент «...Новый застройщик «Жилого парка «Врубелево» и дольщик — «Фармбюро» не получил никаких документов от «НСТ», а теперь собирает документы для разрешения на строительство

28 февраля, рабочая группа по проблемам дольщиков в минстрое обсудила строительство микрорайона «Жилой парк «Врубелево» в поселке Ростовка в Омском районе. На заседании присутствовали представители компании «Фармбюро», являющейся некогда одним из главных дольщиков с долей в 60% от всего микрорайона, а сейчас — застройщиком. По словам управляющего технической частью этого предприятия Алексея СВИТНЕВА, сейчас они собирают и восстанавливают документы для получения разрешения на строительства дома №2, так как оно было просрочено еще в 2010 году и никаких заявлений о его продлении не поступало. Оказалось, что бывший застройщик ООО «Новые строительные технологии», который был правопреемником ООО «Сибирская технологическая компания», не передал новому застройщику никаких документов.

В течение марта проектная фирма «Капитель» под руководством Екатерины ЕНКИЛЕВИЧ будет корректировать проект, так как в прежнем варианте не было документов технического этажа, хотя он был заявлен, а также раздела пожарной безопасности. Практически к этому же времени должно закончиться техническое обследование объекта.

Представить пакет документов в мэрию Омского района планируется в конце апреля. Заместитель министра строительства и ЖКК Юрий ЕРЕХИНСКИЙ признался, что не знает, что отвечать пишущим письма дольщикам «Врубелево», поэтому попросил сделать график работ в течение недели.

Что касается проблемного вопроса с водоснабжением этого микрорайона, то «ОмскВодоканал» письменно подтвердил, что готов выдать застройщику индивидуальные технические условия на подключение к сетям по воде на 2 тысячи кубометров.

А глава Омского района Геннадий ДОЛМАТОВ пообещал решить вопрос с земельным участком рядом с уже построенной котельной, который необходим для ее ввода. Ранее планируемый для

этих целей надел находится в судебных тяжбах, поэтому придется искать другой» (источник : http://www.postroim.com/news_restr/text.asp?NewsId=45604).

Решением Арбитражного суда Омской области по делу № А46-8819/2013 ООО «НСТ» признан несостоятельным (банкротом) (представлено в Приложении к отчету)

1. Признать несостоятельным (банкротом) общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833, ОГРН 1105543034630, 644105, Омская Область, Город Омск, Улица 4-я Челюскинцев, дом 6Б).
2. Открыть в отношении общества с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833, ОГРН 1105543034630) конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Все объекты жилой недвижимости, оцениваемые в данном отчете, включены в реестр требований к ООО «НСТ» (Определение Арбитражного суда Омской области от 22 января 2014 г. по делу № А46-8819/2013 представлено в Приложении к отчету).

Исходя из выше сказанного, и после консультаций со специалистами ведущих риэлторских агентств («Миэль», «Миан», «Инком» и т.д.) Оценщик пришел к выводу, что стоимость объекта оценки будет ниже средней рыночной стоимости на аналогичные квартиры на 29%.

В итоге рыночная стоимость объекта оценки определяется как результат усреднения скорректированных цен объектов аналогов.

Данные по объектам-аналогам в Приложении № 1 к Отчету.

Метод сравнительных продаж							
Отрицательная поправка (-) вносится в случае, если по данному показателю сравниваемый объект превосходит оцениваемое имущество.							
Положительная поправка (+) вносится, если по данному показателю сравниваемый объект уступает оцениваемому имуществу.							
Показатели сравнения	Оцениваемый объект	Сравнимый объект №1	поправки	Сравнимый объект №2	поправки	Сравнимый объект №3	поправки
Ближайшие станции метро	Омск	Омск		Омск		Омск	
Адрес:	микрорайон "Жилой парк "Врубелево", д. 3	микрорайон "Жилой парк "Врубелево", д. 3		микрорайон "Порт-Артур", ул. 2-ая Трамвайная, д. 31		поселок Крутая гора, ул. Силина, д. 11	
общая пл. (м2)	9684,59	102,0		27,0		29,0	
жилая площадь, (м2)	свободной планировки	аналог		аналог		аналог	
Стоимость квартиры		2 100 000		578 000		580 000	
Цена 1 м2 общ.пл (руб.)		20 588		21 407		20 000	
источник информации		http://www.sotoohka55.ru/index.php?option=com_realty&view=item&type=suburban&id=109&Itemid=22		https://omsk.cian.ru/sale/flat/181977880/		https://omsk.cian.ru/sale/flat/190548248/	
условия финанс., скидки							
дата сделки	23.10.2020	Предложение	-29%	Предложение	-29%	Предложение	-29%
расположение (ТЭЗ)							
вид собственности		собственность		собственность		собственность	
качество конструкций	кирпичный	аналог		аналог		аналог	
срок эксплуатации	новостройка	аналог		новостройка		новостройка	
состояние	без отделки	под ключ	-15,00%	под ключ	-15,00%	под ключ	-15,00%
этаж/этажность		4/9		3/9		2/9	
лифт	есть	есть		есть		есть	
мусоропровод	есть	есть		есть		есть	
число комнат (хар-ка)		3 к.кв.		1 к.кв.		2 к.кв.	
площадь кухни (м2)	свободная планировка	аналог		аналог		аналог	
телефон	нет	аналог		аналог		аналог	
балкон/лоджия	есть	аналог		аналог		нет	
высота потолка (м)	2,75	2,75		2,75		2,75	
отопление	ТЭЦ	ТЭЦ		ТЭЦ		ТЭЦ	
канализация	есть	есть		есть		есть	
газ/электричество	есть	есть		есть		есть	
гор.вода	есть	есть		есть		есть	
водоснабжение	есть	есть		есть		есть	
Скорректированная ст-ть 1 м2 площади			12425,0		12919,4		12070,0
Ст-ть 1 м2 оцен. имущ. (руб)	12500,0						
Ст-ть оцен. Имущества (руб)	121 057 375						
				отношение Sx/X = 2,8%			
				X - среднее значение скорректированной ст-ти 1м2 аналогов.			
Оценка рыночной стоимости квартиры методом сравнения продаж составляет:						121 057 375 рублей РФ	

ВЫВОД: Рыночная стоимость (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") объекта оценки, полученная на основе сравнительного подхода, округленно составляет 121 057 375 (сто двадцать один миллион пятьдесят семь тысяч триста семьдесят пять) рублей РФ, что соответствует – 12 500 руб/м2.

Исходя из полученных расчетных данных, определяем рыночную стоимость (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") имущественных прав на объект оценки.

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.

№ п/п	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь	Цена за 1 кв.м, руб.	Стоимость, руб.
1	2	1	1	3	85,72	12500	1071500,00
2	4	1	2	2	54,02	12500	675250,00
3	8	1	3	2	54,02	12500	675250,00
4	12	1	4	2	54,02	12500	675250,00
5	16	1	5	2	54,02	12500	675250,00
6	19	1	5	3	86,17	12500	1077125,00
7	20	1	6	2	54,02	12500	675250,00
8	22	1	6	2	54,62	12500	682750,00
9	24	1	7	2	54,02	12500	675250,00
10	26	1	7	2	54,62	12500	682750,00
11	27	1	7	3	86,17	12500	1077125,00
12	28	1	8	2	54,02	12500	675250,00
13	30	1	8	2	54,62	12500	682750,00
14	31	1	8	3	86,17	12500	1077125,00
15	35	1	9	3	86,17	12500	1077125,00
16	37	2	1	3	81,02	12500	1012750,00
17	44	2	3	2	54,62	12500	682750,00
18	46	2	3	2	54,02	12500	675250,00
19	48	2	4	2	54,62	12500	682750,00
20	49	2	4	1	36,67	12500	458375,00
21	50	2	4	2	54,02	12500	675250,00
22	51	2	5	3	81,52	12500	1019000,00
23	52	2	5	2	54,62	12500	682750,00
24	53	2	5	1	36,67	12500	458375,00
25	54	2	5	2	54,02	12500	675250,00
26	55	2	6	3	81,52	12500	1019000,00
27	56	2	6	2	54,62	12500	682750,00
28	57	2	6	1	36,67	12500	458375,00
29	58	2	6	2	54,02	12500	675250,00
30	59	2	7	3	81,52	12500	1019000,00
31	60	2	7	2	54,62	12500	682750,00
32	61	2	7	1	36,67	12500	458375,00
33	62	2	7	2	54,02	12500	675250,00
34	63	2	8	3	81,52	12500	1019000,00
35	64	2	8	2	54,62	12500	682750,00

№ п/п	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь	Цена за 1 кв.м, руб.	Стоимость, руб.
36	66	2	8	2	54,02	12500	675250,00
37	67	2	9	3	81,52	12500	1019000,00
38	72	3	1	3	81,02	12500	1012750,00
39	73	3	1	3	76,42	12500	955250,00
40	78	3	3	2	54,02	12500	675250,00
41	80	3	3	2	54,62	12500	682750,00
42	81	3	3	3	81,52	12500	1019000,00
43	82	3	4	2	54,02	12500	675250,00
44	86	3	5	2	54,02	12500	675250,00
45	88	3	5	2	54,62	12500	682750,00
46	92	3	6	2	54,62	12500	682750,00
47	98	3	8	2	54,02	12500	675250,00
48	99	3	8	1	36,67	12500	458375,00
49	106	4	1	1	36,82	12500	460250,00
50	109	4	2	2	54,02	12500	675250,00
51	112	4	2	3	102,10	12500	1276250,00
52	113	4	3	2	54,02	12500	675250,00
53	117	4	4	2	54,02	12500	675250,00
54	121	4	5	2	54,02	12500	675250,00
55	125	4	6	2	54,02	12500	675250,00
56	126	4	6	1	36,67	12500	458375,00
57	129	4	7	2	54,02	12500	675250,00
58	132	4	7	3	102,10	12500	1276250,00
59	133	4	8	2	54,02	12500	675250,00
60	147	5	2	2	54,02	12500	675250,00
61	151	5	3	2	54,02	12500	675250,00
62	165	5	7	2	54,62	12500	675250,00
63	163	5	6	2	54,02	12500	682750,00
64	171	5	8	2	54,02	12500	675250,00
65	184	6	3	1	36,67	12500	458375,00
66	188	6	4	1	36,67	12500	458375,00
67	191	6	5	2	54,02	12500	675250,00
68	196	6	6	1	36,67	12500	458375,00
69	199	6	7	2	54,02	12500	675250,00
70	200	6	7	1	36,67	12500	458375,00
71	203	6	8	2	54,02	12500	675250,00
72	208	6	9	1	36,67	12500	458375,00
73	221	7	3	2	54,02	12500	675250,00
74	224	7	4	1	36,67	12500	458375,00
75	225	7	4	2	54,02	12500	675250,00
76	228	7	5	1	36,67	12500	458375,00
77	232	7	6	1	36,67	12500	458375,00
78	233	7	6	2	54,02	12500	675250,00

№ п/п	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь	Цена за 1 кв.м, руб.	Стоимость, руб.
79	236	7	7	1	36,67	12500	458375,00
80	237	7	7	2	54,02	12500	675250,00
81	240	7	8	1	36,67	12500	458375,00
82	246	8	1	2	54,22	12500	677750,00
83	249	8	2	2	54,02	12500	675250,00
84	251	8	2	2	54,62	12500	682750,00
85	253	8	3	2	54,02	12500	675250,00
86	257	8	4	2	54,02	12500	675250,00
87	258	8	4	1	36,67	12500	458375,00
88	259	8	4	2	54,62	12500	682750,00
89	261	8	5	2	54,02	12500	675250,00
90	262	8	5	1	36,67	12500	458375,00
91	263	8	5	2	54,62	12500	682750,00
92	266	8	6	1	36,67	12500	458375,00
93	267	8	6	2	54,62	12500	682750,00
94	269	8	7	2	54,02	12500	675250,00
95	270	8	7	1	36,67	12500	458375,00
96	271	8	7	2	54,62	12500	682750,00
97	273	8	8	2	54,02	12500	675250,00
98	274	8	8	1	36,67	12500	458375,00
99	283	9	1	1	36,82	12500	460250,00
100	285	9	2	1	36,87	12500	460875,00
101	286	9	2	1	36,67	12500	458375,00
102	287	9	2	2	54,02	12500	675250,00
103	290	9	3	1	36,67	12500	458375,00
104	292	9	4	3	102,10	12500	1276250,00
105	293	9	4	1	36,87	12500	460875,00
106	294	9	4	1	36,67	12500	458375,00
107	295	9	4	2	54,02	12500	675250,00
108	297	9	5	1	36,87	12500	460875,00
109	298	9	5	1	36,67	12500	458375,00
110	299	9	5	2	54,02	12500	675250,00
111	300	9	6	3	102,10	12500	1276250,00
112	301	9	6	1	36,87	12500	460875,00
113	302	9	6	1	36,67	12500	458375,00
114	303	9	6	2	54,02	12500	675250,00
115	304	9	7	3	102,10	12500	1276250,00
116	305	9	7	1	36,87	12500	460875,00
117	306	9	7	1	36,67	12500	458375,00
118	307	9	7	2	54,02	12500	675250,00
119	308	9	8	3	102,10	12500	1276250,00
120	309	9	8	1	36,87	12500	460875,00
121	310	9	8	1	36,67	12500	458375,00
122	311	9	8	2	54,02	12500	675250,00

№ п/п	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь	Цена за 1 кв.м, руб.	Стоимость, руб.
123	312	9	9	3	102,10	12500	1276250,00
124	313	9	9	1	36,87	12500	460875,00
125	314	9	9	1	36,67	12500	458375,00
126	315	9	9	2	54,02	12500	675250,00
127	318	10	1	2	54,22	12500	677750,00
128	320	10	2	2	54,62	12500	682750,00
129	321	10	2	1	36,67	12500	458375,00
130	322	10	2	2	54,02	12500	675250,00
131	324	10	3	2	54,62	12500	682750,00
132	325	10	3	1	36,67	12500	458375,00
133	326	10	3	2	54,02	12500	675250,00
134	328	10	4	2	54,62	12500	682750,00
135	329	10	4	1	36,67	12500	458375,00
136	330	10	4	2	54,02	12500	675250,00
137	332	10	5	2	54,62	12500	682750,00
138	333	10	5	1	36,67	12500	458375,00
139	334	10	5	2	54,02	12500	675250,00
140	335	10	6	3	81,52	12500	1019000,00
141	336	10	6	2	54,62	12500	682750,00
142	337	10	6	1	36,67	12500	458375,00
143	338	10	6	2	54,02	12500	675250,00
144	340	10	7	2	54,62	12500	682750,00
145	341	10	7	1	36,67	12500	458375,00
146	342	10	7	2	54,02	12500	675250,00
147	344	10	8	2	54,62	12500	682750,00
148	345	10	8	1	36,67	12500	458375,00
149	346	10	8	2	54,02	12500	675250,00
150	348	10	9	2	54,62	12500	682750,00
151	349	10	9	1	36,67	12500	458375,00
152	350	10	9	2	54,02	12500	675250,00
153	351	11	1	2	54,22	12500	677750,00
154	355	11	2	1	36,67	12500	458375,00
155	356	11	2	2	54,62	12500	682750,00
156	358	11	3	2	54,02	12500	675250,00
157	359	11	3	1	36,67	12500	458375,00
158	360	11	3	2	54,62	12500	682750,00
159	363	11	4	1	36,67	12500	458375,00
160	364	11	4	2	54,62	12500	682750,00
161	366	11	5	2	54,02	12500	675250,00
162	367	11	5	1	36,67	12500	458375,00
163	368	11	5	2	54,62	12500	682750,00
164	370	11	6	2	54,02	12500	675250,00
165	371	11	6	1	36,67	12500	458375,00
166	372	11	6	2	54,62	12500	682750,00

№ п/п	№ квартиры	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь	Цена за 1 кв.м, руб.	Стоимость, руб.
167	374	11	7	2	54,02	12500	675250,00
168	375	11	7	1	36,67	12500	458375,00
169	376	11	7	2	54,62	12500	682750,00
170	379	11	8	1	36,67	12500	458375,00
171	383	11	9	1	36,67	12500	458375,00
172	391	12	2	1	36,67	12500	458375,00
173	395	12	3	1	36,67	12500	458375,00
174	399	12	4	1	36,67	12500	458375,00
175	403	12	5	1	36,67	12500	458375,00
176	407	12	6	1	36,67	12500	458375,00
177	409	12	7	3	86,17	12500	1077125,00
178	410	12	7	2	54,62	12500	682750,00
179	411	12	7	1	36,67	12500	458375,00
180	412	12	7	2	54,02	12500	675250,00
181	414	12	8	2	54,62	12500	682750,00
182	415	12	8	1	36,67	12500	458375,00
183	416	12	8	2	54,02	12500	675250,00
184	419	12	9	1	36,67	12500	458375,00
ИТОГО:					9 684,59		121 057 375,00

ВЫВОД: Рыночная стоимость (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") имущественных прав по Договорам долевого участия на объект недвижимости, по состоянию на 23 октября 2020 г. составляет 121 057 375 (сто двадцать один миллион пятьдесят семь тысяч триста семьдесят пять) рублей РФ, что соответствует – 12 500 руб/м².

8.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости недвижимости на основе принципа ожидания, согласно которому стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход недвижимость на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от её коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи. Как правило, на практике в рамках данного подхода используют два основных метода оценки стоимости недвижимости:

- *метод прямой капитализации.* Данный метод наиболее применим к объектам, имеющим стабильные, предсказуемые суммы доходов и эксплуатационных расходов;
- *метод дисконтирования денежных потоков (ДДП).* Данный метод применяется для объектов, имеющих нестабильные потоки доходов и расходов в течение прогнозного периода;

В виду отсутствия *репрезентативной выборки* по аренде квартир аналогичных оцениваемой в районе расположения объекта оценки, а также имеющихся трудностей по корректной оценке величины коэффициента капитализации для жилых квартир, *доходный подход в рамках данного отчета не применялся.*

9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости").

В общем случае, в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных различными подходами, придается свой вес. Обосновываемое количественное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от таких факторов как характер недвижимости, цель оценки и используемое определение стоимости, количество и качество исходной информации, подкрепляющих каждый примененный метод, точность используемого метода и ряд других.

Затратный подход, ориентирован в основном на оценку издержек, которые далеко не всегда являются эквивалентом рыночной стоимости, поскольку не учитывают сложившегося на рынке баланса спроса и предложения. Он полезен в основном при расчете стоимости недвижимости специального назначения, когда отсутствует рынок такого рода недвижимости. Кроме того, в виду отсутствия частной собственности на землю в г. Москве, неразвитости земельного рынка и фактического отсутствия рыночных данных по продажам земельных участков, много вопросов возникает к точности существующих методик расчета рыночной стоимости земли. Принимая во внимание весомость приведённых выше аргументов, а так же отсутствие информации по объекту оценки, необходимой для проведения корректных расчетов, затратный подход в рамках данного отчета не применялся.

Доходный подход ориентирован в основном на оценку всех будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость. В виду отсутствия репрезентативной выборки по аренде квартир аналогичных оцениваемой в районе расположения объекта оценки, а также имеющихся трудностей по корректной оценке величины коэффициента капитализации для жилых квартир, доходный подход в рамках данного отчета не применялся.

Поэтому в условиях развитого рынка продаж, для оценки рыночной стоимости объекта недвижимости (земля + улучшения) наиболее адекватными в данном случае на наш взгляд являются результаты, полученные на базе *сравнительного подхода*.

Учитывая вышеизложенное, мы считаем возможным, присвоить результатам, полученным в рамках перечисленных подходов весовые коэффициенты, приведенные в таблице.

Подход	Рыночная стоимость, (руб.)	Весовой коэффициент	Средневзвешенная величина рыночной стоимости, (руб.)
Затратный	Не применялся	0,0	121 057 375
Сравнительный	121 057 375	1,0	

Доходный	Не применялся	0,0	
----------	---------------	-----	--

Таким образом, на основании проведенных выше исследований и расчетов с учетом высказанных предположений и ограничивающих условий в соответствии с вышеупомянутым договором по состоянию на **23 октября 2020 г.** была установлена рыночная стоимость (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") объекта оценки.

Рыночная стоимость (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") имущественных прав по Договорам долевого участия

на объект недвижимости,

по состоянию на 23 октября 2020 г, составляет

121 057 375

**(сто двадцать один миллион пятьдесят семь тысяч триста семьдесят пять) рублей РФ,
что соответствует – 12 500 руб/м2.**

В соответствии с требованиями Стандартов оценки обязательных к применению субъектами оценочной деятельности утвержденные приказами Министерства эконом. развития и торговли РФ от 20.07.2007г. ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" указанная выше рыночная стоимость объекта оценки «..... может быть признана рекомендованной для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев» (раздел III, п. 20 Стандартов оценки).

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДАННЫЕ ПО ОБЪЕКТАМ-АНАЛОГАМ,
ПРАВООУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ, ТЕХНИЧЕСКАЯ
ДОКУМЕНТАЦИЯ, ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ
КВАЛИФИКАЦИЮ ОЦЕНЩИКОВ.**

ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ.

http://www.sotochka55.ru/index.php?option=com_realty&view=item&type=suburban&id=109&Itemid=22

Врубелево, 3
3-комн. квартира
Район: Омский
Материал: кирпичный
Площадь общая: 102 м²
Площадь жилая: 65 м²
Площадь кухни: 10 м²
Этаж: 4
Этажность: 9
Параметры: Отделка под ключ, 2 поджила. По документам дом сдан - есть свидетельство, но фактически сдана 2-х. 13г.
Цена: 2100 тыс. руб.
т. 58-08-44

Сделать заявку
Ваше имя
Ваш e-mail
Ваш телефон
Комментарий

<http://mlsn.ru/sale/view.html?id=1461106>

Продам: 2 комнатная, ЖИЛОЙ ПАРК "ВРУБЕЛЕВО", 3
добавлено: 04.10.2012 обновлено: 01.01.2013 просмотров: 204

1 485 000 руб. [27 490 руб/м²] **в ипотеку от 6 235 руб/мес (Приморщбанк)**
чистая продажа
цена занижена?

Расположение
Омск — Обл. Омский р-н район — Ростова
ЖИЛОЙ ПАРК "ВРУБЕЛЕВО", 3 [показать на карте 2GIS](#) [на карте Яндекс](#)

Описание и фото
новостройка. Срок сдачи: 3-й кв. 2013 г.

Тип дома:	—	Она:	—
Материал дома:	кирпич	Вид из окон:	—
Этаж / Этажность:	4/9	Парковка у дома:	—
Площадь:	64 м ²	Телефон:	—
Планировка:	—	Интернет:	—
Санузел:	раздельн	Домофон:	—
Балкон / Подпол:	нет	Лифт:	—
Состояние / Ремонт:	—	Мусоропровод:	—
Покр. пола:	—	Счетчики на воду:	—
Входная дверь:	—	Высота потолков:	260 см.

68-24-39, Ольга Анатльевна
БИММ-2000

<https://omsk.cian.ru/sale/flat/181977860/>

The screenshot shows a real estate listing on the CИАН website. The main title is "1-комн. квартира, 27 м²". The location is "Омская область, Омск, Ленинский, Порт-Артур микрорайон, ул. 2-я Трамвайная, 31". The price is "578 000 Р" with a value of "21 407 Р/м²". The listing includes a large photo of the apartment interior, a gallery of 13 photos, and a detailed description. The description mentions that the apartment is in a brick house, has a free layout, and is located near a station. It also lists various amenities and payment options. The contact information for the agent, "Камин-центр", is provided, along with a phone number "+7 913 640-57-23".

1-комн. квартира, 27 м²
Омская область, Омск, Ленинский, Порт-Артур микрорайон, ул. 2-я Трамвайная, 31

578 000 Р $\uparrow$ 21 407 Р/м²
В ипотеку за 2 692 Р/мес.
Следить за изменением цены
Свободная продажа, возможна ипотека

+7 913 640-57-23
СМС доставлены не будут, звоните
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на CИАН, и оставьте отзыв после звонка
Написать сообщение

PRD: Камин-центр
Агентство недвижимости
49 объявлений

Роденс.Домострой
Продажа квартир с отделкой
ЖК «Ясный» в зеленом районе. Сдается до 12% 10 минут до метро пешком. Звоните!
Узнать больше yasnuy-domostroy.ru

+7 913 640-57-23
СМС доставлены не будут, звоните
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на CИАН, и оставьте отзыв после звонка
Написать сообщение

PRD: Камин-центр
Агентство недвижимости
49 объявлений

Роденс.Домострой
Продажа квартир с отделкой
ЖК «Ясный» в зеленом районе. Сдается до 12% 10 минут до метро пешком. Звоните!
Узнать больше yasnuy-domostroy.ru

Общая 27 м²
Этаж 3 из 9

От подрядчика 2 ост. до ж.д. вокзала
Ведется активное строительство кирпичного дома: сдача в 2 квартале 2018 г., свободная планировка, высота потолков 2,75 м. В квартирах выровненные стены, бетонная стяжка пола, разводка электричества, окна ПВХ, на запад, на Иртыш, с отделкой откосов, лоджия, установка всех приборов учета металлическая входная дверь, электричество до щитка внутри квартиры, горизонтальная коллекторная система отопления.

Дом расположен в 300 м от Иртыша, в парковой зоне, рядом санатории, поликлиника 4, детский сад, школа, супермаркеты

Остановки общественного транспорта.

Возможны разные способы оплаты рассрочки платежа: 1) на 6 мес. С первоначальным взносом 20% от стоимости квартиры, 2) на 12 мес. С первоначальным взносом 30%, 3) без первоначального взноса. Мат капитал, ипотека!
Чистая продажа, рассрочка. Ипотека, ипотека с материнским капиталом.

От подрядчика 2 ост. до ж.д. вокзала, свободная планировка, высота потолков 2,75 м. В квартирах ремонт под ключ, окна ПВХ, на запад, на Иртыш, с отделкой откосов, лоджия, установка всех приборов учета металлическая входная дверь, электричество до щитка внутри квартиры, горизонтальная коллекторная система отопления, Дом расположен в 300 м от Иртыша, в парковой зоне, рядом санатории, поликлиника 4, детский сад, школа, супермаркеты Остановки общественного транспорта. Возможны разные способы оплаты рассрочки платежа: 1) на 6 мес. С первоначальным взносом 20% от стоимости квартиры, 2) на 12 мес. С первоначальным взносом 30%, 3) без первоначального взноса. Мат капитал, ипотека! Чистая продажа, рассрочка. Ипотека, ипотека с материнским капиталом.

<https://omsk.cian.ru/sale/flat/190548248/>

The screenshot shows a web browser window displaying a real estate listing on the CИАН website. The listing is for a 1-bedroom apartment (1-комн. квартира) with an area of 29 m², located in Omsk, Omsk region, in the Krutaya Gorka settlement. The listing includes a main photo of the apartment interior, a gallery of 7 photos, and a table of room areas: Overall (Общая) 29 m², Living (Жилая) 17 m², Kitchen (Кухня) 5 m², and Floor (Этаж) 4 out of 9. The text describes the apartment as being in an ecologically clean area, with modern features like a metal entrance door and water meters. It also mentions nearby amenities like shops, pharmacies, schools, and public transport. The listing is offered by the 'Ledon' agency (АН "Ледон") for free sale (Свободная продажа). The price is listed as 580,000 rubles, with a mortgage option starting from 3,019 rubles per month. The contact number is +7 983 110-61-56. The browser's address bar shows the URL: <https://omsk.cian.ru/sale/flat/190548248/>. The browser's taskbar at the bottom shows various icons, including the Windows Start button, Internet Explorer, and several application icons. The system clock in the bottom right corner shows the date 02.11.2018 and the time 15:38.

АН "Ледон" предлагает к приобретению однокомнатную квартиру в экологически чистом районе города Омска в поселке Крутая горка. Комната в квартире просторная, кухня светлая. Установлена современная металлическая входная дверь. Имеются счетчики на воду. В шаговой доступности с домом находятся магазины, аптеки, школа, детский сад, спортивные сооружения, остановка общественного транспорта. Свободная продажа.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Серия 55 АВ Повторное, взамен свидетельства № 55 АВ № 524042 от 24.08.2007г. № 552847

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

Управление Федеральной регистрационной службы по Омской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о государственной регистрации права

Дата выдачи 12 ноября 2007 года

Документы-основания Договор купли - продажи земельного участка от 21.06.2007г., № 6/н

Субъект (субъекты) права Общество с ограниченной ответственностью "Сибирская технологическая компания", ИНН 5507088234, ОГРН 1075507009588, зарегистрировано 02.03.2007г. инспекцией Федеральной налоговой службы по Кировскому административному округу г. Омска, КПП 550701001. Место нахождения: г. Омск, ул. 2-ая Казахстанская, д.7

Вид права Собственность.

Объект права Земельный участок площадью 160000.00 кв.м, кадастровый номер 55:20:03 20 01:0213; разрешенное использование: для жилищных нужд. категория земель: земли населенных пунктов; местоположение: Омская область, Омский р-н, Богословское сельское поселение.

Кадастровый (или условный) номер 55-55-24/012/2007-264

Ограничения (обременения) права Не зарегистрированы

О чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 августа 2007 года сделана запись

регистрации № 55-55-24/012/2007-264

Государственный регистратор Ишкова Е.В.

Копия верна

М.П.

Кому :
**Общество с ограниченной ответственностью
«Сибирская технологическая компания»**

Юридический адрес:
644024, г.Омск,
ул.Лермонтова, д.21

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
N RU 55520000**

№ 4 от 22.02 2008 года

1. Администрация Омского муниципального района Омской области
(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

Руководствуясь статьей 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации разрешает строительство

Микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО» общей жилой площадью 108665,89 м², в составе :

-Десятиподъездный 9-этажный жилой дом - 4 шт (№1,2,4,5),

- Двенадцатиподъездный 9-этажный жилой дом - 1 шт (№3),

общей сметной стоимостью в ценах 2007 года –3 259 950 000 руб

Наименование объекта капитального строительства

Девятиэтажное здание, фундаменты –свайные с монолитными ростверками и оголовками, стены наружные – из полистеролбетонных блоков с облицовкой кирпичом М-100, перекрытие- армированное монолитное, кровля-совмещенное из современных материалов по отдельным согласованиям.

Площадь застройки –20 387.7м², строительный объем -522 022.06м³.

По типовому проекту (согласно Заключения ГУ ГСН и ГЭ от 22.02.2008 г. № 01-13-01/476), проект 082007-АР, ГП, ПОС.

Проектная документация, краткие проектные характеристики

Генпроектировщик: ООО «Омскстрой -2001» лицензия: на проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом № Д 679113 от 10.01.2006 года.

Земельный участок, площадью 16 га с кадастровым номером 55-20-03/20 01:0213, предоставлен собственности ООО «Сибирская технологическая компания», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права « 552847 от 12.11.2007 года с разрешенным использованием: для жилищных нужд из состава земель поселений:

расположенного по адресу Омская область, Омский район, Богословское сельское поселение.

Срок действия настоящего разрешения – до «08.08.2011 года.

Особые условия:

В соответствии с п.5 ст.52 Градостроительного кодекса РФ Застройщик не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства должен уведомить орган Государственного строительного надзора и Государственной экспертизы Омской области о начале таких работ.

Глава муниципального района

А.А.Баранов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
при строительстве микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО»
в Богословском сельском поселении Омского района Омской области

22.02.2008 г.

г. Омск

I. Информация о застройщике	
1	Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, а также режим его работы
2	Государственная регистрация застройщика
3	Учредители (участники) застройщика
4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию
5	Вид лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связи с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации
II. Информация о проекте строительства	
7	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания», 644024, г. Омск, ул. Лермонтова, 21. Тел. 8 (3812) 37-77-37, 37-71-01
Время работы: пн. - птн.: 09.00 – 19.00
Выходной: суббота, воскресенье

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 02.03.2007 г. серия 55 №002873937, выданное Инспекцией ФНС РФ по Кировскому АО г. Омска

Граждане РФ:
- Галаганов Алексей Анатольевич – 50 % уставного капитала,
- Вильгельм Андрей Викторович – 50 % уставного капитала.

В строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости общество ранее не участвовало

Строительство зданий и сооружений I и II второго уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом, Лицензия от 15.01.2008 г. №ГС-6-55-02-27-0-5507088232-005250-1, выданная Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.
Срок действия лицензии: 15.01.2008г. – 15.01.2013 г.

Финансовый результат: убытки в сумме 2 058,00 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность: 38 000, 00 тыс. рублей

Цель проекта: Строительство микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО».
Срок реализации проекта: февраль 2008 г. – август 2011 г.
Положительное заключение государственной экспертизы от 07.02.2008г. №55-1-1-

0018-08, выданное Главным управлением государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области, по типовому проекту – согласно Заключения ГУ ГСН и ГЭ Омской области № 01-13-01/476 от 22.02.2008 г.	РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО N RU 55520000 № 4, выданное 22.02.2008 г.
8	Разрешение на строительство
9	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства
10	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство
11	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией
12	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом
13	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) иных объектов недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства
14	Предназначение объекта, получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного

Кому: Общество с ограниченной ответственностью
«Сибирская технологическая компания»
Юридический адрес:
644024, г.Омск,
ул.Лермонтова, д.21

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
N RU 55520000

(с учетом внесенных изменений к выданному ранее разрешению № 4 от 22.02.2008 г.и на основании заявления Инвестора ООО «Сибирская технологическая компания» от 21.04.2008 г. № 86/01 № 7 от 22.04, 2008 года

1.Администрация Омского муниципального района Омской области
(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

Руководствуясь статьей 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации разрешает строительство

Микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО» общей жилой площадью 109690,28 м2, в составе:

- Десятиподъездный 9-этажный жилой дом - 2 шт (№№ 2,4)
- Двенадцатиподъездный 9-этажный жилой дом - 3 шт (№№ 1,3,5),

общей сметной стоимостью в ценах 2007 года –3 293 460 000 руб

Наименование объекта капитального строительства

Девятиэтажное здание (№№ 2,3,4), - фундаменты –свайные, стены наружные – облегченная кладка с перевязками КПП, утеплитель – пенополистерол -50 кг/м2, сборный керамзитобетонный пояс – индивидуальный, кирпич – М 100, 75, перекрытие- сборные ж/б, кровля- 4-хслойная из руберойда, утеплитель – полистеролбетон.

Девятиэтажное здание (№№ 1,5) –фундаменты свайные, стены наружные – внутренний слой: керамзитобетонные блоки толщ.=300 мм, утеплитель – пенополистерол (50 кг/м2) толщ. 120мм, кирпич М-75 толщ. 120 мм. Стеклопластиковые связи. Перекрытие – сборные ж/б, кровля – 4-х слойная из руберойда, утеплитель – полистеролбетон.

Площадь застройки –21 756.97м2, строительный объем -547042.32м3.

По применяемому повторному проекту (согласно Заключения ГУ ГСН и ГЭ от 21.04.2008 г. № 01-13-01/1295, проект 51-31/03/2008-АС, ГП, ПОС

Проектная документация, краткие проектные характеристики

Генпроектировщик:ООО «Капиталь» лицензия: на проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом № Д 858531 от 14.05.2007 года.

Земельный участок, площадью 16 га с кадастровым номером: 55:20:03_20_01:0213, предоставлен в собственность ООО «Сибирская технологическая компания», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права №552847 от 12.11.2007 года с разрешенным использованием: для жилищных нужд из состава земель поселений: расположенного по адресу Омская область, Омский район, Богословское сельское поселение.

Срок действия настоящего разрешения – до «08.08.2011 года»

Продлено

Особые условия:

В соответствии с п.5 ст.52 Градостроительного кодекса РФ, Застройщик не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства должен уведомить орган Государственного строительного надзора и Государственной экспертизы Омской области о начале таких работ.

Глава администрации района

ИЗМЕНЕНИЯ

В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 22.02.2008г.
при строительстве микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО»
в с.п. Богословка, Омского района, Омской области

22.04.2008г.

г.Омск

В Изменениях к Проектной декларации указаны пункты, в которые внесены соответствующие изменения, с сохранением нумерации таких пунктов.

II. Информация о проекте строительства	
7	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом Цель проекта: строительство микрорайона «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО» Срок реализации проекта: февраль 2008г. – август 2011г. Заключение государственной экспертизы № 01-13-01/476 от 22.02.2008г., выданное ГУ ГСН и ГЭ по Омской области (в редакции Разрешения №01-13-01/1293 от 21.04.2008г.).
8	Разрешение на строительство Разрешение на строительство № 4 от 22.02.2008г. выданное Главой Омского муниципального района Омской области (в редакции Разрешения №7 от 22.04.2008г.).
9	Расположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство Омская область, Омский р-н, Богословское сельское поселение, микрорайон «Жилой парк «ВРУБЕЛЕВО», состоящий из пяти многоквартирных жилых домов, из которых: - два десятипольных девятиэтажных жилых дома (№№2, 4, строительные номера); - три двенадцатипольных девятиэтажных жилых дома (№1, 3, 5 строительные номера).
11	Составляющие состав строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией Квартиры общей проектной площадью 109 690,28 м.кв. (с учетом балконов и лоджий), в том числе: • однокомнатные – 740 шт. – 29 033,66 кв.м.; • двухкомнатные – 754 шт. – 46 128,72 кв.м.; • трехкомнатные – 398 шт. – 33 874,66 кв.м.; • четырехкомнатные – 6 шт. – 653,3 шт.

14	Предлагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приеме указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	- жилой дом №1 (строительный), срок ввода в эксплуатацию: I квартал 2010г. - жилой дом №2 (строительный), срок ввода в эксплуатацию: II квартал 2011г. - жилой дом №3 (строительный), срок ввода в эксплуатацию: III квартал 2010г. - жилой дом №4 (строительный), срок ввода в эксплуатацию: II квартал 2011г. - жилой дом №5 (строительный), срок ввода в эксплуатацию: I квартал 2010г.
16	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	3 293 460 000 (три миллиарда двести девяносто три миллиона четыреста шестьдесят тысяч) рублей
17	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Общество с ограниченной ответственностью «Омский причал» Общество с ограниченной ответственностью «СК «Алгоритм» Общество с ограниченной ответственностью «Полет-Тюмень» Общество с ограниченной ответственностью «УМ-6» Общество с ограниченной ответственностью «Траст-Строй»

Директор ООО «Сибирская
технологическая компания»

А.А. Галаганов





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СИБИРСКАЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ»

644024, г.Омск, ул. Лермонтова, 21
тел: 8(3812) 37-77-37
E-mail: stk@mail.ru

№ 44024 от 27.08.2010г.

ООО «УК «НИТ»-Д.У. ЗПИФН
«ИнвестСтрой»

УВЕДОМЛЕНИЕ о реорганизации юридического лица в форме выделения

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская технологическая компания» (сокращенно – ООО «СТК»), зарегистрированное 02.03.2007 г. в ИФНС по Кировскому АО г. Омска, ОГРН 1075507009588, ИНН 5507088234, место нахождения: 644024, г. Омск, ул. Т.К. Щербанева, д. 27-3, в лице директора Решетникова Владислава Витальевича, руководствуясь п. 5 ст. 51 Закона РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью», уведомляет Вас о том, что 27.08.2010 г. общим собранием участников общества (протокол № 20) принято решение о реорганизации ООО «СТК» методом выделения. В результате этого создаются: ООО «СТК» и ООО «Новые строительные технологии», (сокращенное наименование ООО «НСТ»), директор Вильгельм А.В., место нахождения: 644024, г.Омск, ул.Лермонтова, д.21.

Вышеуказанные мероприятия связаны с выделением из компании СТК - застройщика микрорайона «ВРУБЕЛЕВО» управляющей компании и передачей на ее баланс уже построенного и введенного в эксплуатацию жилого дома № 3 (строительный), с целью оптимизации расходов по его дальнейшему содержанию.

Требования к ООО «СТК» могут быть заявлены в течение тридцати дней от даты направления настоящего уведомления или в течение тридцати дней от даты опубликования сообщения о принятом решении со дня публикации настоящего уведомления.

Соответствующие требования кредиторов принимаются по адресу: г.Омск, ул.Лермонтова,21, телефон/факс 8(3812) 37-77-37, электронная почта stk-omsk07@mail.ru.

Директор



В.В.Решетников

Решение от 14 октября 2013 г. по делу № А46-8819/2013

Арбитражный суд Омской области (АС Омской области)

/
АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Учебная, 51, г. Омск, 644024, тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>,
<http://my.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

№ дела

А46-8819/2013
14 октября 2013 года
Город Омск

Резолютивная часть решения оглашена 07 октября 2013 года.

Решение в полном объеме изготовлено 14 октября 2013 года.

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Бодунковой С.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Горбуновой М.Ю.,

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое Бюро» (ИНН 7733503520, ОГРН 1037739829225, 125364, г. Москва, ул. Свободы, 50)

о признании несостоятельным (банкротом) общества с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833, ОГРН 1105543034630, 644105, Омская Область, Город Омск, Улица 4-я Челюскинцев, дом 6Б)

при участии в судебном заседании:

от должника – Грабовецкая И.А. по доверенности от 17.01.2013 до 01.06.2014;

от временного управляющего – Колмаков В.Н. по доверенности от 04.08.2013 б/н сроком на 3 месяца;

от ООО «Фармацевтическое бюро» - Пузина Е.Д. по доверенности от 17.12.2012 на один год, предъявлен паспорт,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое Бюро» города Москвы (далее по тексту – ООО «Фармацевтическое Бюро», заявитель) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании общества с ограниченной ответственностью «НСТ» (далее по тексту – ООО «НСТ», должник) несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 01.06.2012 указанное заявление принято к производству и назначено судебное заседание по рассмотрению обоснованности требований заявителя к должнику.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 27.11.2012 заявление признано обоснованным, в отношении ООО «НСТ» введена процедура наблюдения, временным управляющим должника утверждён Офицеров Аркадий Борисович. Суд определил применять в деле о банкротстве должника правила параграфа 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве).

Публикация сообщения в соответствии со статьёй 28 Закона о банкротстве о введении наблюдения состоялась в газете «Коммерсантъ» № 238 от 15.12.2012.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.01.2013 определение Арбитражного суда города Москвы от 27.11.2012 по делу № А40-61875/12-160-166Б изменено в части, требование ООО «Фармацевтическое Бюро» в размере в размере 36 763 551 руб. 14 коп. задолженности включено в реестр требований должника в четвертую очередь, а так же 12 227 658 руб. 02 коп. - проценты за пользование денежными средствами; в размере 7 052 762 руб. 89 коп. - в четвертую очередь отдельно, с очередностью удовлетворения после погашения основной задолженности и причитающихся процентов.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 11.03.2013 дело № А40-61875/12-160-166 «Б» о банкротстве ООО «НСТ» передано по подсудности на рассмотрение в Арбитражный суд Омской области.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 10.04.2013 определение Арбитражного суда города Москвы от 11.03.2013 по делу № А40-61875/12-160-166Б оставлено без изменения.

Определением Арбитражного суда Омской области от 26.07.2013 арбитражное дело № А40-61875/12-160-166 «Б» принято к производству, делу присвоен номер А46-8819/2013, судебно

заседание по рассмотрению отчета временного управляющего назначено на 10.09.2013.

Временный управляющий Офицеров Аркадий Борисович обратился в суд с ходатайством о признании должника банкротом и об открытии в отношении ООО «НСТ» процедуры конкурсного производства.

Протокольным определением суда от 10.09.2013 рассмотрение отчета временного управляющего отложено на 07.10.2013.

Временный управляющий представил в материалы дела протокол первого собрания кредиторов ООО «НСТ» от 03.10.2013.

В судебном заседании представитель временного управляющего поддержал ходатайство об открытии в отношении должника процедуры конкурсного производства.

Представители ООО «Фармацевтическое Бюро», должника против признания ООО «НСТ» банкротом не возражали.

Рассмотрев материалы дела, судом установлено, что временным управляющим в арбитражный суд представлен отчет о результатах проведения процедуры наблюдения от 07.05.2013 и протокол первого собрания кредиторов ООО «НСТ» от 03.10.2013, из которых следует, что общая сумма требований кредиторов на дату проведения первого собрания кредиторов составляет 59 569 594 руб. 16 коп.

В результате проведенного временным управляющим анализа финансового состояния должника установлена невозможность восстановления его платежеспособности, стоимость принадлежащего должнику имущества не достаточна для расчета со всеми кредиторами, при этом достаточна для покрытия судебных расходов и расходов на выплату вознаграждения арбитражному управляющему. Балансовая стоимость имущества должника по состоянию на 19.02.2013 составляет 887 738 560 руб., у должника имеется дебиторская задолженность на общую сумму 4 480 712 руб. 50 коп.

Кроме того, в результате проведенного анализа финансового состояния должника временным управляющим сделан вывод об отсутствии признаков преднамеренного и фиктивного банкротства.

В связи с тем, что в результате проведения процедуры наблюдения выявлена невозможность восстановления платежеспособности должника, на основании положений статей 73, 74 Закона о банкротстве на повестку дня собрания кредиторов ООО «НСТ», состоявшегося 03.10.2013 был вынесен вопрос о принятии решения о процедуре банкротства и об обращении в Арбитражный суд Омской области с соответствующим ходатайством.

В собрании приняли участие кредиторы, обладающие 48 991 209 руб. 16 коп. голосов от общего количества, включенные в реестр требований кредиторов на дату проведения собрания. Таким образом, собрание кредиторов проведено в соответствии с требованиями Закона о банкротстве и является правомочным.

Собранием кредиторов ООО «НСТ», состоявшимся 03.10.2013, принято решение об обращении Арбитражный суд Омской области с ходатайством о признании ООО «НСТ» несостоятельным

(банкротом) и открытии в отношении него конкурсного производства.

Собранием кредиторов ООО «НСТ», были приняты, в том числе, следующие решения:

- отчет временного управляющего о ходе проведения процедуры наблюдения принять к сведению;
- дополнительных требований к кандидатуре арбитражного управляющего не предъявлять;
- избрать кандидатуру арбитражного управляющего Колмакова Виталия Николаевича, из числа членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Субъектов естественных монополий топливно-энергетического комплекса» для назначения в качестве конкурсного управляющего должника;
- не привлекать реестродержателя из числа аккредитованных саморегулируемой организацией арбитражных управляющих реестродержателей;
- комитет кредиторов не образовывать;
- не определять количественный состав комитета кредиторов;
- не избирать членов комитета кредиторов;
- не определять полномочия комитета кредиторов;
- представителя собрания кредиторов избрать Горшенину Ирину Александровну;
- определить периодичность проведения собрания кредиторов 1 (один) раз в 3 (три) месяца;
- определить местом проведения собраний кредиторов: г. Москва, ул. Свободы, д. 50.

В соответствии со статьей 75 Закона о банкротстве при наличии соответствующего ходатайства собрания кредиторов арбитражный суд может принять решение о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Собрание кредиторов проведено в соответствии с требованиями статей 12-15 Закона о банкротстве, является правомочным. Решения приняты в пределах установленной компетенции.

При таких обстоятельствах, ходатайство собрания кредиторов ООО «НСТ» о признании должника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства подлежит удовлетворению. В соответствии с пунктом 2 статьи 124 Закона о банкротстве конкурсное производство вводится на срок до шести месяцев.

В соответствии со статьей 15 Закона о банкротстве собранием кредиторов выбрана кандидатура арбитражного управляющего Колмакова Виталия Николаевича, члена Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Субъектов естественных монополий топливно-энергетического комплекса».

Некоммерческим партнерством « Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Субъектов естественных монополий топливно-энергетического комплекса» в соответствии со статей 45 Закона о банкротстве представлена информация о соответствии кандидатуры арбитражного управляющего Колмакова Виталия Николаевича требованиям статей 20, 20.2 Закона о банкротстве.

Поскольку указанная кандидатура арбитражного управляющего соответствует требованиям статей 20 и 20.2 Закона о банкротстве, суд считает возможным утвердить конкурсным управляющим должника Колмакова Виталия Николаевича.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 3, 20, 20.2, 20.6, 33, 45, 53, 73, 74, 75, 124, 126 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

1. Признать несостоятельным (банкротом) общество с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833, ОГРН 1105543034630, 644105, Омская Область, Город Омск, Улица 4-я Челюскинцев, дом 6Б).
2. Открыть в отношении общества с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833, ОГРН 1105543034630) конкурсное производство сроком на шесть месяцев.
3. Конкурсным управляющим общества с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833, ОГРН 1105543034630, 644105, Омская Область, Город Омск, Улица 4-я Челюскинцев, дом 6Б) утвердить Колмакова Виталия Николаевича, члена Некоммерческого партнерства « Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Субъектов естественных монополий топливно-энергетического комплекса» (адрес для направления корреспонденции: 129075, г.Москва, ул. Аргуновская, д. 8, кв. 48).
4. Утвердить вознаграждение конкурсному управляющему в размере, предусмотренном пунктом 3 статьи 20.6 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», определив источником его выплаты имущество должника.
5. С даты вынесения настоящего решения наступают последствия, установленные статьей 126 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе:
 - прекращается исполнение по исполнительным документам, в том числе по исполнительным документам, исполнявшимся в ходе ранее введенных процедур банкротства, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
 - исполнительные документы, исполнение по которым прекратилось в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», подлежат передаче судебными приставами-исполнителями конкурсному управляющему в порядке, установленном федеральным законом;

- снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника.

6. Обязать конкурсного управляющего в течение пяти дней со дня опубликования сведений о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства представить в суд доказательства опубликования указанных сведений.

7. Обязать конкурсного управляющего не реже, чем один раз в три месяца представлять в арбитражный суд отчет о своей деятельности, в котором должны содержаться сведения, указанные в пункте 2 статьи 143 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и информацию о ходе конкурсного производства.

8. Назначить судебное заседание по рассмотрению отчёта конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833, ОГРН 1105543034630, 644105, Омская Область, Город Омск, Улица 4-я Челюскинцев, дом 6Б) о результатах проведения конкурсного производства на 03 апреля 2014 года в 09 часов 30 минут в помещении суда по адресу: город Омск, ул.Учебная, 51, каб. 404, судья Бодункова С.А.

Явка лиц, участвующих в деле, обязательна.

9. Обязать конкурсного управляющего за пять дней до даты судебного заседания представить в арбитражный суд отчет о результатах проведения конкурсного производства с приложением документов, предусмотренных статьей 147 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

10. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833, ОГРН 1105543034630, 644105, Омская Область, Город Омск, Улица 4-я Челюскинцев, дом 6Б) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Фармацевтическое Бюро» (ИНН 7733503520, ОГРН 1037739829225) судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 4000 (четыре тысячи) рублей.

Решение подлежит немедленному исполнению, может быть обжаловано в течение месяца после принятия путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Настоящий судебный акт в части утверждения конкурсного управляющего подлежит обжалованию в течение десяти дней после принятия путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Информация о движении дела может быть получена путём использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья

С.А. Бодункова



168/2014-5633(2)



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Учебная, 51, г. Омск, 644024, тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

(резолютивная часть)

город Омск

22 января 2014 года

№ дела

A46-8819/2013

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Бодунковой С.А.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Мемлиной В.А.,
рассмотрев в судебном заседании заявление общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии» (ИНН 7735520922, ОГРН 1067746722977; 124482, г. Москва, г. Зеленоград, Савелкинский проезд, 4)
о включении требования о передаче жилого помещения в реестр требований общества с
ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833,
ОГРН 1105543034630; 644105, Омская Область, г. Омск, ул. 4-я Челюскинцев, дом 6Б) о
передаче жилых помещений
при участии в судебном заседании:
от заявителя - Пузина Е.Д. по доверенности от 30.09.2013 №30/10-01 сроком до
31.03.2014;
от конкурсного управляющего – Грабовецкая И.А. по доверенности от 25.11.2013
№2/НСТ сроком на три года,

руководствуясь статьями 100, 201.6, 201.7 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002
«О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184-185 Арбитражного процессуального
кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

1. Признать требование общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии» (ИНН 7735520922, ОГРН 1067746722977; 124482, г. Москва, г. Зеленоград, Савелкинский проезд, 4) к обществу с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833, ОГРН 1105543034630) о передаче жилого помещения обоснованным.

Включить в реестр требований общества с ограниченной ответственностью «Новые строительные технологии» (ИНН 5504221833, ОГРН 1105543034630) о передаче жилых помещений требование общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии» (ИНН 7735520922, ОГРН 1067746722977; 124482, г. Москва, г. Зеленоград, Савелкинский проезд, 4) о передаче следующих жилых помещений:

- расположенных в жилом комплексе «Врубелево», дом № 2 (строительный) на земельном участке кадастровый номер: 55:20:032001:605, расположенном примерно в 280 метрах по направлению на юго-запад относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: Омская область, Омский район, п. Ростовка, 19 (почтовый адрес):

№ 2, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 2 этаже в

подъезде № 1, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 5, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 1, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 8, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 1, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 17, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 1, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 20, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 1, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 23, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 1, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 50, однокомнатная квартира площадью 40,17 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 3, стоимостью 723 060,00 руб.;

№ 51, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 3, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 54, однокомнатная квартира площадью 40,17 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 3, стоимостью 723 060,00 руб.;

№ 55, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 3, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 57, трехкомнатная квартира площадью 93,56 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 3, стоимостью 1 684 080,00 руб.;

№ 58, однокомнатная квартира площадью 40,17 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 3, стоимостью 723 060,00 руб.;

№ 59, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 3, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 61, трехкомнатная квартира площадью 93,56 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 3, стоимостью 1 684 080,00 руб.;

№ 62, однокомнатная квартира площадью 40,17 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 3, стоимостью 723 060,00 руб.;

№ 63, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 3, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 65, трехкомнатная квартира площадью 93,56 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 3, стоимостью 1 684 080,00 руб.;

№ 66, однокомнатная квартира площадью 40,17 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 3, стоимостью 723 060,00 руб.;

№ 67, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 3, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 70, однокомнатная квартира площадью 40,17 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 3, стоимостью 723 060,00 руб.;

№ 71, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 3, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 74, однокомнатная квартира площадью 40,17 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 3, стоимостью 723 060,00 руб.;

№ 75, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 3, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 78, однокомнатная квартира площадью 40,17 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 3, стоимостью 723 060,00 руб.;

№ 79, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 3, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 83, двухкомнатная квартира площадью 53,72 кв.м., расположена на 1 этаже в подъезде № 4, стоимостью 966 960,00 руб.;

№ 86, однокомнатная квартира площадью 36,27 кв.м., расположена на 2 этаже в

подъезде № 4, стоимостью 652 860,00 руб.;

№ 90, однокомнатная квартира площадью 36,27 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 4, стоимостью 652 860,00 руб.;

№ 93, двухкомнатная квартира площадью 54,10 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 4, стоимостью 973 800,00 руб.;

№ 94, однокомнатная квартира площадью 36,27 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 4, стоимостью 652 860,00 руб.;

№ 95, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 4, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 97, двухкомнатная квартира площадью 54,10 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 4, стоимостью 973 800,00 руб.;

№ 98, однокомнатная квартира площадью 36,27 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 4, стоимостью 652 860,00 руб.;

№ 99, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 4, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 101, двухкомнатная квартира площадью 54,10 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 4, стоимостью 973 800,00 руб.;

№ 102, однокомнатная квартира площадью 36,27 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 4, стоимостью 652 860,00 руб.;

№ 103, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 4, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 105, двухкомнатная квартира площадью 54,10 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 4, стоимостью 973 800,00 руб.;

№ 106, однокомнатная квартира площадью 36,27 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 4, стоимостью 652 860,00 руб.;

№ 107, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 4, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 109, двухкомнатная квартира площадью 54,10 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 4, стоимостью 973 800,00 руб.;

№ 110, однокомнатная квартира площадью 36,27 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 4, стоимостью 652 860,00 руб.;

№ 111, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 4, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 113, двухкомнатная квартира площадью 54,10 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 4, стоимостью 973 800,00 руб.;

№ 114, однокомнатная квартира площадью 36,27 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 4, стоимостью 652 860,00 руб.;

№ 115, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 4, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 128, однокомнатная квартира площадью 36,27 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 5, стоимостью 652 860,00 руб.;

№ 172, однокомнатная квартира площадью 36,27 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 6, стоимостью 652 860,00 руб.;

№ 190, однокомнатная квартира площадью 36,27 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 7, стоимостью 652 860,00 руб.;

№ 194, однокомнатная квартира площадью 36,27 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 7, стоимостью 652 860,00 руб.;

№ 195, двухкомнатная квартира площадью 54,10 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 7, стоимостью 973 800,00 руб.;

№ 198, однокомнатная квартира площадью 36,27 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 7, стоимостью 652 860,00 руб.;

№ 199, двухкомнатная квартира площадью 54,10 кв.м., расположенная на 4 этаже в

подъезде № 7, стоимостью 973 800,00 руб.;

№ 201, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 7, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 202, однокомнатная квартира площадью 36,27 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 7, стоимостью 652 860,00 руб.;

№ 203, двухкомнатная квартира площадью 54,10 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 7, стоимостью 973 800,00 руб.;

№ 205, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 7, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 206, однокомнатная квартира площадью 36,27 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 7, стоимостью 652 860,00 руб.;

№ 207, двухкомнатная квартира площадью 54,10 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 7, стоимостью 973 800,00 руб.;

№ 210, однокомнатная квартира площадью 36,27 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 7, стоимостью 652 860,00 руб.;

№ 211, двухкомнатная квартира площадью 54,10 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 7, стоимостью 973 800,00 руб.;

№ 214, однокомнатная квартира площадью 36,27 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 7, стоимостью 652 860,00 руб.;

№ 215, двухкомнатная квартира площадью 54,10 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 7, стоимостью 973 800,00 руб.;

№ 218, однокомнатная квартира площадью 36,27 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 7, стоимостью 652 860,00 руб.;

№ 219, двухкомнатная квартира площадью 54,10 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 7, стоимостью 973 800,00 руб.;

№ 225, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 8, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 226, однокомнатная квартира площадью 40,17 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 8, стоимостью 723 060,00 руб.;

№ 229, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 8, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 230, однокомнатная квартира площадью 40,17 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 8, стоимостью 723 060,00 руб.;

№ 233, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 8, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 234, однокомнатная квартира площадью 40,17 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 8, стоимостью 723 060,00 руб.;

№ 237, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 8, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 238, однокомнатная квартира площадью 40,17 кв.м., расположенная на 5 этаже в подъезде № 8, стоимостью 723 060,00 руб.;

№ 239, трехкомнатная квартира площадью 93,56 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 8, стоимостью 1 684 080,00 руб.;

№ 241, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 8, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 242, однокомнатная квартира площадью 40,17 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 8, стоимостью 723 060,00 руб.;

№ 243, трехкомнатная квартира площадью 93,56 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 8, стоимостью 1 684 080,00 руб.;

№ 245, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 8, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 246, однокомнатная квартира площадью 40,17 кв.м., расположена на 7 этаже в

подъезде № 8, стоимостью 723 060,00 руб.;

№ 249, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 8, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 250, однокомнатная квартира площадью 40,17 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 8, стоимостью 723 060,00 руб.;

№ 253, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 8, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 254, однокомнатная квартира площадью 40,17 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 8, стоимостью 723 060,00 руб.;

№ 259, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 9, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 262, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 9, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 265, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 9, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 268, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 9, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 271, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 9, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 274, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 9, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 279, трехкомнатная квартира площадью 86,15 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 9, стоимостью 1 550 700,00 руб.;

№ 280, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 9, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 285, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 10, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 288, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 10, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 291, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 10, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 294, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 10, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 297, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 10, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 300, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 10, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 303, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 10, стоимостью 715 860,00 руб.;

№ 306, однокомнатная квартира площадью 39,77 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 10, стоимостью 715 860,00 руб.

- расположенных в жилом комплексе «Врубелево», дом № 3 (строительный) на земельном участке кадастровый номер: 55:20:032001:606, расположенном примерно в 280 метрах по направлению на юго-запад относительно жилого дома, имеющего почтовый адрес: Омская область, Омский район, п. Ростовка, 19 (почтовый адрес):

№ 2, трехкомнатная квартира площадью 85,72 кв.м., расположена на 1 этаже в подъезде № 1на стоимостью 1 542 960 руб.;

№ 4, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 1, стоимостью 972 360 руб.;

№ 8, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 1, стоимостью 972 360 руб.;

- № 12, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 1, стоимостью 972 360 руб.;
- № 16, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 1, стоимостью 972 360 руб.;
- № 19, трехкомнатная квартира площадью 86,17 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 1, стоимостью 1 551 060 руб.;
- № 20, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 1, стоимостью 1 166 832,00 руб.;
- № 22, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 1, стоимостью 1 092 400,00 руб.;
- № 24, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 1, стоимостью 972 360 руб.;
- № 26, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 1, стоимостью 983 160 руб.;
- № 27, трехкомнатная квартира площадью 86,17 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 1, стоимостью 1 551 060 руб.;
- № 28, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 1, стоимостью 972 360 руб.;
- № 30, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 1, стоимостью 983 160 руб.;
- № 44, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 2, стоимостью 983 160 руб.;
- № 46, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 2, стоимостью 972 360 руб.;
- № 48, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 2, стоимостью 983 160 руб.;
- № 49, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 2, стоимостью 660 060 руб.;
- № 50, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 2, стоимостью 972 360 руб.;
- № 51, трехкомнатная квартира площадью 81,52 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 2, стоимостью 1 467 360 руб.;
- № 53, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 2, стоимостью 660 060 руб.;
- № 54, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 2, стоимостью 972 360 руб.;
- № 55, трехкомнатная квартира площадью 81,52 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 2, стоимостью 1 467 360 руб.;
- № 56, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 2, стоимостью 983 160 руб.;
- № 57, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 2, стоимостью 660 060 руб.;
- № 58, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 2, стоимостью 972 360 руб.;
- № 59, трехкомнатная квартира площадью 81,52 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 2, стоимостью 1 467 360 руб.;
- № 60, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 2, стоимостью 983 160 руб.;
- № 61, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 2, стоимостью 733 400 руб.;
- № 62, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 2, стоимостью 972 360 руб.;

№ 64, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 2, стоимостью 983 160 руб.;

№ 66, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 2, стоимостью 972 360 руб.;

№ 74, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 3, стоимостью 972 360 руб.;

№ 78, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 3, стоимостью 972 360 руб.;

№ 80, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 3, стоимостью 983 160 руб.;

№ 82, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 3, стоимостью 972 360 руб.;

№ 88, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 3, стоимостью 983 160 руб.;

№ 92, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 3, стоимостью 983 160 руб.;

№ 98, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 3, стоимостью 972 360 руб.;

№ 99, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 3, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 106, однокомнатная квартира площадью 36,82 кв.м., расположена на 1 этаже в подъезде № 4, стоимостью 662 760 руб.;

№ 109, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 4, стоимостью 972 360 руб.;

№ 113, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 4, стоимостью 972 360 руб.;

№ 117, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 4, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 121, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 4, стоимостью 972 360 руб.;

№ 125, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 4, стоимостью 972 360 руб.;

№ 126, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 4, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 129, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 4, стоимостью 972 360 руб.;

№ 133, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 4, стоимостью 972 360 руб.;

№147, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 5, стоимостью 972 360 руб.;

№ 151, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 5, стоимостью 972 360 руб.;

№ 163, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 5, стоимостью 972 360 руб.;

№ 165, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 5, стоимостью 983 160 руб.;

№ 171, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 5, стоимостью 972 360 руб.;

№ 184, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 6, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 188, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 6, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 191, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 6, стоимостью 972 360 руб.;

№ 196, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 6, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 199, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 6, стоимостью 972 360 руб.;

№ 200, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 6, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 203, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 6, стоимостью 972 360 руб.;

№ 208, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 6, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 221, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 7, стоимостью 972 360 руб.;

№ 224, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 7, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 225, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 7, стоимостью 972 360 руб.;

№ 228, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 7, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 232, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 7, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 236, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 7, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 237, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 7, стоимостью 972 360 руб.;

№ 240, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 7, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 246, двухкомнатная квартира площадью 54,22 кв.м., расположена на 1 этаже в подъезде № 8, стоимостью 975 960 руб.;

№ 249, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 8, стоимостью 972 360 руб.;

№ 251, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 8, стоимостью 983 160 руб.;

№ 253, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 8, стоимостью 972 360 руб.;

№ 257, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 8, стоимостью 972 360 руб.;

№ 258, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 8, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 259, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 8, стоимостью 983 160 руб.;

№ 261, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 8, стоимостью 972 360 руб.;

№ 262, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 8, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 263, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 8, стоимостью 983 160 руб.;

№ 266, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 8, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 267, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 8, стоимостью 983 160 руб.;

№ 269, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 8, стоимостью 972 360 руб.;

№ 270, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 8, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 271, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 8, стоимостью 983 160 руб.;

№ 273, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 8, стоимостью 972 360 руб.;

№ 274, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 8, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 283, однокомнатная квартира площадью 36,82 кв.м., расположена на 1 этаже в подъезде № 9, стоимостью 662 760,00 руб.;

№ 285, однокомнатная квартира площадью 36,87 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 9, стоимостью 663 660,00 руб.;

№ 286, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 9, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 287, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 9, стоимостью 972 360 руб.;

№ 290, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 9, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 293, однокомнатная квартира площадью 36,87 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 9, стоимостью 663 660,00 руб.;

№ 294, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 9, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 295, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 9, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 297, однокомнатная квартира площадью 36,87 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 9, стоимостью 663 660,00 руб.;

№ 298, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 9, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 299, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 9, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 300, трехкомнатная квартира площадью 102,1 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 9, стоимостью 1 837 800,00 руб.;

№ 301, однокомнатная квартира площадью 36,87 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 9, стоимостью 663 660,00 руб.;

№ 302, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 9, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 303, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 9, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 304, трехкомнатная квартира площадью 102,1 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 9, стоимостью 1 837 800,00 руб.;

№ 305, однокомнатная квартира площадью 36,87 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 9, стоимостью 663 660,00 руб.;

№ 306, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 9, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 307, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 9, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 308, трехкомнатная квартира площадью 102,1 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 9, стоимостью 1 837 800,00 руб.;

№ 309, однокомнатная квартира площадью 36,87 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 9, стоимостью 663 660,00 руб.;

№ 310, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 9, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 311, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 9, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 312, трехкомнатная квартира площадью 102,1 кв.м., Расположена на 9 этаже в подъезде № 9, стоимостью 1 837 800,00 руб.;

№ 313, однокомнатная квартира площадью 36,87 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 9, стоимостью 663 660,00 руб.;

№ 314, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 9, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 315, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 9, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 318, двухкомнатная квартира площадью 54,22 кв.м., расположена на 1 этаже в подъезде № 10, стоимостью 975 960 руб.;

№ 320, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 10, стоимостью 983 160,00 руб.;

№ 321, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 10, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 322, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 10, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 324, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 10, стоимостью 983 160,00 руб.;

№ 325, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 10, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 326, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 10, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 328, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 10, стоимостью 983 160,00 руб.;

№ 329, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 10, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 330, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 10, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 332, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 10, стоимостью 983 160,00 руб.;

№ 333, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 10, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 334, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 10, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 336, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 10, стоимостью 983 160,00 руб.;

№ 337, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 10, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 338, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 10, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 340, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 10, стоимостью 983 160,00 руб.;

№ 341, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 10, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 342, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 10, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 344, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 10, стоимостью 983 160,00 руб.;

№ 345, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 10, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 346, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 10, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 348, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 10, стоимостью 983 160,00 руб.;

№ 349, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 10, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 350, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 10, стоимостью 972 360,00 руб.;

№ 351, двухкомнатная квартира площадью 54,22 кв.м., расположена на 1 этаже в подъезде № 11, стоимостью 975 960 руб.;

№ 355, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 11, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 356, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 11, стоимостью 983 160 руб.;

№ 358, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 11, стоимостью 972 360 руб.;

№ 359, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 11, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 360, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 11, стоимостью 983 160 руб.;

№ 363, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 11, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 364, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 11, стоимостью 983 160 руб.;

№ 366, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 11, стоимостью 972 360 руб.;

№ 367, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 11, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 368, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 11, стоимостью 983 160 руб.;

№ 370, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 11, стоимостью 972 360 руб.;

№ 371, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 11, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 372, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 11, стоимостью 983 160 руб.;

№ 374, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 11, стоимостью 972 360 руб.;

№ 375, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 11, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 376, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 11, стоимостью 983 160 руб.;

№ 379, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 11, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 383, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 11, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 391, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 2 этаже в подъезде № 12, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 395, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 3 этаже в подъезде № 12, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 399, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 4 этаже в подъезде № 12, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 403, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 5 этаже в подъезде № 12, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 407, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 6 этаже в подъезде № 12, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 410, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 12, стоимостью 983 160 руб.;

№ 411, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 12, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 412, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 7 этаже в подъезде № 12, стоимостью 972 360 руб.;

№ 414, двухкомнатная квартира площадью 54,62 кв.м., расположена на 8 этаже ТВ подъезде № 12, стоимостью 983 160 руб.;

№ 415, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 12, стоимостью 660 060,00 руб.;

№ 416, двухкомнатная квартира площадью 54,02 кв.м., расположена на 8 этаже в подъезде № 12, стоимостью 972 360 руб.;

№ 419, однокомнатная квартира площадью 36,67 кв.м., расположена на 9 этаже в подъезде № 12, стоимостью 660 060,00 руб.

Участником долевого строительства оплат по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу указанных выше жилых помещений, осуществлена в полном объеме.

Определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в течение десяти дней со дня вынесения путем подачи апелляционной жалобы в Восьмой арбитражный апелляционный суд.

Судья

С.А. Бодункова

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЛИЦЕНЗИЯ
НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

« 29 » июля 200 5 г. № 012408
Номер лицензии

предоставлена на основании
Приказа Федерального агентства по управлению федеральным имуществом
от 29 июля 2005 г. № 237

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
(полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя))

"ЦЕНТРАЛЬНОЕ БЮРО ОЦЕНКИ"

ИНН 5032128570

143000, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш., д. 71
(местонахождение (данные документа, удостоверяющего личность))

Срок действия с _____ до 29 июля 2010 г.

Заместитель начальника отдела _____ В.И. Лебединский
(должность уполномоченного лица) (Ф.И.О.)

Срок действия с _____ до _____

(должность уполномоченного лица) (Подпись) (Ф.И.О.)

002945
без приложения недействительна

**Приложение на 1 листах
к лицензии на осуществление оценочной деятельности**

от 29.07.2005 № 012408
с учетом изменений по заявлению лицензиата от 21.06.2006

Ф.И.О. индивидуального предпринимателя / штатного работника, для которого данное юридическое лицо является основным местом работы * (см. примечания)	Образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании, свидетельства о повышении квалификации
--	---

Булгакова Екатерина Вячеславовна

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова, диплом о профессиональной переподготовке, ПП № 681194, выдан 20.06.2004;

Горева Надежда Геннадьевна

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова, диплом о профессиональной переподготовке, ПП № 438043, выдан 28.02.2002;
Государственный университет по землеустройству, свидетельство о повышении квалификации, выдано 24.03.2005;

Грустливая Елена Евгеньевна

Ярославский институт повышения квалификации руководящих работников и специалистов химической и нефтехимической промышленности, диплом о профессиональной переподготовке, ПП № 699381, выдан 14.03.2005;

Платоненко Оксана Викторовна

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова, диплом о профессиональной переподготовке, ПП № 541474, выдан 25.11.2003.

Начальник отдела оценки

А.В. Каминский

должность уполномоченного

Ф.И.О.

*** Примечания**

Информация, содержащаяся в реестре лицензиатов, в том числе список о конкретных лицензиатах предоставляется лицензирующим органом физическим и юридическим лицам за плату (Федеральный закон от 08.08.2001 № 128 ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности")

СМАО

СЕРТИФИКАТ

28.09.2009г
Дата выдачи

0080
номер

Настоящий сертификат выдан в том, что

ООО «Центральное бюро оценки»
ИНН 5032128570

Соответствует требованиям статьи 15.1
Федерального закона от 29.07.98 N 135-ФЗ
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
(ред. от 17.07.09 с изм. от 18.07.09)

Генеральный директор СМАО

Ю.В. Усова

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков»

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков»

Саморегулируемая
Межрегиональная
Ассоциация
Оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Общество с ограниченной ответственностью
«**Центральное бюро оценки**»

ИНН 5032128570
Адрес: 143000, Московская область, г. Одинцово,
Можайское шоссе, д. 71

Является членом
Некоммерческого партнерства
«Саморегулируемая межрегиональная
ассоциация оценщиков»

Свидетельство № 812
Дата выдачи: 06 марта 2006 г.

Президент НП «СМАО»
Федотова М.А.

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков»

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков»

ПОЛИС (ДОГОВОР) № 0991R/776/90027/20 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		 АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ
г. Москва		13 февраля 2020 г.
Настоящий Договор заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщиков и является договором страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.		
СТРАХОВЩИК	АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593.	
СТРАХОВАТЕЛЬ	ООО «ЦБО» 143005, Московская обл., Одинцовский район, г. Одинцово, шоссе Можайское, д. 71 оф. 3 ИНН/КПП 5032128570/503201001 ИНН: 5032128570	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 28 февраля 2020 г. и действует по 23 часа 59 минут 27 февраля 2021 г. включительно. Указанный в настоящем разделе срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.	
СТРАХОВАЯ СУММА. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	Страховая сумма составляет: 5 000 000.00 руб. (Пять миллионов рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) <i>Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы</i>	
ФРАНШИЗА	Франшиза не установлена (отсутствует)	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.	Страховая премия по настоящему Договору составляет 4 750.00 руб. (Четыре тысячи семьсот пятьдесят рублей 00 копеек) и должна быть оплачена Страхователем путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 28 марта 2020 г. в соответствии со счетом Страховщика. В случае неоплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика. В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование Страховой суммы, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с: А) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности; Б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности; В) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности, за причинение которого застрахован по договору страхования.	
СТРАХОВОЙ РИСК	Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. По настоящему Договору рисками, по которым осуществляется страхование, в соответствии с Правилами страхования являются предъявление Страхователем претензии (иска, требования) о возмещении вреда, причиненного третьим лицам (Выгодоприобретателям) в результате: А) нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности (если страхование осуществляется в соответствии с п. 2.1.2 (а) Правил страхования); Б) причинения вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате осуществления Застрахованной деятельности, при условии, что: - претензия (иск, требование) о возмещении вреда признана Страхователем добровольно с предварительного согласия Страховщика или вступившим в силу решением суда; - действие / бездействие Страхователя (Застрахованного лица), повлекшее причинение вреда, имело место в период с 28 февраля 2020 г. по 27 февраля 2021 г. (обе даты включительно); - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием Страхователя при осуществлении Застрахованной деятельности, и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной Страхователю в период с 28 февраля 2020 г. по 27 февраля 2021 г. (обе даты включительно) и/или не позднее 3-х (трех) лет с даты окончания настоящего Договора.	
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем являются события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные разделом «СТРАХОВОЙ РИСК» настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам	

	которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.								
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной Федеральными стандартами оценки, стоимости. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.								
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7. Правил страхования. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.								
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются: - реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям); - целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред); - расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка; - судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.								
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в следующие сроки после подписания Страхового Акта: <table border="1"> <tr> <td>Сумма страхового возмещения, руб.</td><td>Максимальный срок выплаты (рабочие дни)</td></tr> <tr> <td>До 40 000 000</td><td>5 (Пять)</td></tr> <tr> <td>От 40 000 001 до 200 000 000</td><td>10 (Десять)</td></tr> <tr> <td>Свыше 200 000 000</td><td>Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней</td></tr> </table> Днем выплаты Страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения от Страхователя документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования. Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.	Сумма страхового возмещения, руб.	Максимальный срок выплаты (рабочие дни)	До 40 000 000	5 (Пять)	От 40 000 001 до 200 000 000	10 (Десять)	Свыше 200 000 000	Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней
Сумма страхового возмещения, руб.	Максимальный срок выплаты (рабочие дни)								
До 40 000 000	5 (Пять)								
От 40 000 001 до 200 000 000	10 (Десять)								
Свыше 200 000 000	Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней								
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Российская Федерация								
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии. В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.								
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Перечень представителей Страховщика, ответственных за взаимодействие со Страхователем: - Пискарев Тимофей Сергеевич, тел. +7 (495) 788-09-99 доб.15-80, эл. почта: PiskarevTS@alfastrah.ru; - Кожемякин Александр Алексеевич, тел. +7 (495) 788-09-99 доб.56-73, эл. почта: KozhemyakinAA@alfastrah.ru; - агент ИП Елин Дмитрий Александрович, агентский договор 54/АИП/13 от 31/05/2013, тел. +7 (903) 102-21-64, эл. почта: elinalv8@mail.ru Перечень представителей Страхователя, ответственных за взаимодействие со Страховщиком: - Волконская Надежда Геннадьевна, тел.: 8-925-517-87-36, эл. почта: 12:00:00 AM Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.								
ПРИЛОЖЕНИЯ:	1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика; 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.								
СТРАХОВАТЕЛЬ ООО «ЦБО»	СТРАХОВЩИК: АО "АльфаСтрахование"								
в лице Генерального директора Волконской Надежды Геннадьевны, действующего на основании Устава	в лице Руководителя направления корпоративных продаж Кожемякина Александра Алексеевича, действующего на основании доверенности №2853/18 от 21 марта 2018 г.								

Некоммерческое партнерство "Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»

дубликат
от 26.01.2011

 Некоммерческое партнерство
"Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»
№ 0001 от "28" июня 2007 г. в едином государственном
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

11 марта 2008 2064
Дата включения в реестр № согласно реестру

**Волконская Надежда
Геннадьевна**

паспорт 4510 585949 выдан по района Куркино ОУФМС России по г. Москве в СЗАО
22.03.2010, код подразделения 770-092, зарегистрирован:
г. Москва, ул. Воротынская, д. 9, кв. 16

**является членом
некоммерческого партнерства
«Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»**

Генеральный директор
Некоммерческого партнерства
«Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»  **Ю.В. Усова**



СВИДЕТЕЛЬСТВО

Некоммерческое партнерство "Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»

ПОЛИС (ДОГОВОР) №0991R/776/90143/20 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		 АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ
г.Москва		2 сентября 2020 г.
Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщика и является договором страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.		
СТРАХОВЩИК	АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 407016109013000000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593, БИК 044525593.	
СТРАХОВАТЕЛЬ	Оценщик Волконская Надежда Геннадьевна Адрес регистрации или ИНН: 772500563633	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 8 сентября 2020 г. и действует по 23 часа 59 минут 7 сентября 2021 г. включительно. Указанный в настоящем пункте срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.	
СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	Страховая сумма составляет: 300 000.00 руб. (Триста тысяч рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) <i>Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы</i>	
ФРАНШИЗА	Франшиза не установлена (отсутствует)	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.	Страховая премия по настоящему Договору составляет 400.00 руб. (Четыреста рублей 00 копеек) и должна быть оплачена Страхователем путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 10 октября 2020 г. в соответствии со счетом Страховщика. В случае неоплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении настоящего Договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика. В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование. Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям); Б) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору.	
СТРАХОВОЙ РИСК	Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Рисками, на случай наступления которых заключается настоящий Договор в соответствии с Правилами страхования являются: А) риск наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки; Б) риск наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; при условии, что: - действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в период с 8 сентября 2020 г. по 7 сентября 2021 г.; - 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 период с 8 сентября 2020 г. по 7 сентября 2021 г. (обе даты включительно) и/или не позднее 3-х лет с даты окончания настоящего Договора.	
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является 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. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору страхования, при условии что	

	такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Профессиональная деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7 Правил страхования. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются: - реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям); - целесообразные расходы Выгодоприобретателя по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред); - расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка; - судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда. Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в разделе «Страховая сумма. Страховая премия. Франшиза» настоящего Договора. По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Страхового акта. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения от Страхователя всех документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования. Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Российская Федерация
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии. В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Перечень представителей Страховщика, ответственных за взаимодействие со Страхователем: - Пискарев Тимофей Сергеевич, тел. +7 (495) 788-09-99 доб. 15-80, эл. почта: PiskarevTS@alfastrah.ru; Перечень представителей Страхователя, ответственных за взаимодействие со Страховщиком: - Волконская Надежда Геннадьевна, тел.: 8-925-517-87-36 эл. почта: 5178736@mail.ru Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.
ПРИЛОЖЕНИЯ:	1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика. 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.
СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВЩИК: АО «АльфаСтрахование»
 Волконская Надежда Геннадьевна	 в лице Руководителя дирекции страхования ответственности Москаленко Андрея Сергеевича, действующего на основании доверенности №0604/20 от "01" апреля 2020 г.

Регистратор (Первичный/Пролонгация) - 0991R/776/90144/19

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 002342-1

« 25 » января 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Волконской Надежде Геннадьевне

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

от « 25 » января 20 18 г. № 43

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 25 » января 20 21 г.



