

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОНСАЛТИНГ И ОЦЕНКА»

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 14-25

11 СЕНТЯБРЯ 2025 ГОДА

«ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»

ЗАКАЗЧИК: ЗАО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» Д.У. ЗПИФ
НЕДВИЖИМОСТИ «СЕМЕЙНЫЕ СБЕРЕЖЕНИЯ»
АДРЕС: 620041, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г. ЕКАТЕРИНБУРГ, ПЕР. ТРАМВАЙНЫЙ, Д. 15, ОФ.105

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «КОНСАЛТИНГ И ОЦЕНКА»
МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: 620078, Г. ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛ. БИБЛИОТЕЧНАЯ, Д.29А, ОФ. 26.

ЕКАТЕРИНБУРГ 2025

Содержание

1.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	5
1.1.	Задание на оценку и основные сведения по оценочной задаче	5
1.2.	Сведения о заказчике оценки и об оценщике (исполнителе оценки).....	6
1.3.	Применяемые стандарты оценочной деятельности	7
2.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	8
3.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	20
3.1	Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта	20
3.2	Определение сегмента рынка, к которому относится оцениваемый объект. Обзор основных тенденций в сегменте и ценообразующих факторов.....	23
4.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	28
4.1	Расчет рыночной стоимости объектов оценки (квартир) с позиции сравнительного подхода	28
4.2.	Расчет рыночной стоимости объектов оценки (гаражного бокса и 6 парковочных мест) с позиции сравнительного подхода	37
4.3.	Согласование результатов и определение итоговой стоимости объекта оценки	40
5.	ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ	40
5.1.	Итоговая стоимость объекта оценки	40
5.2.	Ограничительные условия и сделанные допущения.....	41
5.3.	Подписи оценщика	42
6.	ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ	42
6.1.	Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.	42
6.2.	Перечень нормативных документов и литературы, использованных при оценке данных и источники их получения	43

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Копии (сканы) материалов, документов и источников информации, предоставленных заказчиком.

Приложение 2. Копии (сканы) внешних источников информации, которые могут быть недоступны или ограничены в открытом доступе.

Общество с ограниченной ответственностью
«Консалтинг и Оценка»

620078, РФ, г. Екатеринбург, ул. Библиотечная, д. 29А, оф. 26. Тел. 9122496562, e-mail: uralkio@mail.ru

Исх. 14-25 от «11» сентябрь 2025 г.

[Об определении рыночной стоимости
недвижимости]

Генеральному директору
ЗАО «Управляющая компания»
г-ну Мецгеру А.А.

Уважаемый Александр Альбертович!

В соответствии с дополнительным соглашением №14-25 от 08.09.2025 г. к договору об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от 22.03.2022г. специализиты ООО «Консалтинг и оценка» произвели оценку рыночной стоимости объектов недвижимости, составляющих часть имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Город», находящегося под управлением ЗАО «Управляющая компания».

Дата проведения оценки – 10.09.2025 г.

Цель оценки – определение справедливой стоимости в соответствии с МСФО (IFRS) 13 и в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ для расчета стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Семейные сбережения», а также совершения сделок с этим имуществом.

Развернутый анализ и расчеты объекта оценки представлены в отчете об оценке. Отдельные части оценки, приведенные в отчете, не могут трактоваться отдельно, а только в совокупности, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

В результате анализа рыночной информации и произведенных расчетов, и мы пришли к выводу:

Справедливая (рыночная) стоимость объектов оценки на дату оценки составляет (без учета НДС 20%):

39 508 755,85

(Тридцать девять миллионов пятьсот восемь тысяч семьсот пятьдесят пять рублей 85 копеек).

В том числе по объектам:

Наименование объекта	Общая площадь, кв. м	Рыночная стоимость (округленно), руб.	Рыночная стоимость без учета НДС, руб.
Трехкомнатная квартира по адресу: г. Екатеринбург, ул. Уральских Рабочих, д. 4, кв. 47	120	15 206 000	15 206 000 ¹
Двухкомнатная квартира по адресу: г. Екатеринбург, ул. Лодыгина, д. 4, кв. 82	71,6	11 630 000	11 630 000 ²
Трехкомнатная квартира, общая площадь, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 63, кв. 57	63,6	7 181 000	7 181 000 ³
Гаражный бокс № Же-2375, № на поэтажном плане 407, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 130	16,9	685 000	571 010,83
Парковочное место, № на поэтажном плане 337, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73	17,3	984 000	820 124,17

¹ НДС не предусмотрен

² НДС не предусмотрен

³ НДС не предусмотрен

Парковочное место, № на поэтажном плане 336, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73	17,2	984 000	820 124,17
Парковочное место, № на поэтажном плане 335, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73	17,8	984 000	820 124,17
Парковочное место, № на поэтажном плане 334, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73	18	984 000	820 124,17
Парковочное место, № на поэтажном плане 333, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73	17,6	984 000	820 124,17
Парковочное место, № на поэтажном плане 332, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73	17,6	984 000	820 124,17
Итого, рыночная стоимость объекта оценки		40 606 000	39 508 755,85

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.
Готовы работать для Вас и в дальнейшем.

Генеральный директор



С.П. Щербинин

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

ООО «Консалтинг и Оценка» и работающие в ней специалисты-оценщики, в соответствии с законом «Об оценочной деятельности в РФ» и другими нормативными актами России, выступают в качестве независимого оценщика (исполнителя оценки) и имеют все основания для проведения обоснованной и непредвзятой оценки.

1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ И ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ПО ОЦЕНОЧНОЙ ЗАДАЧЕ

Таблица 1.1

Объект оценки	Объекты недвижимости, составляющие часть имущества паевого инвестиционного фонда: – Трехкомнатная квартира, общая площадь 120 кв.м., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Уральских Рабочих, д. 4, кв. 47 Кадастровый номер: 66:41:0106110:662 – Двухкомнатная квартира, общая площадь 71,6 кв.м., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Лодыгина, д. 4, кв. 82 Кадастровый номер: 66:41:0704026:430 – Трехкомнатная квартира, общая площадь 63,6 кв.м., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 63, кв. 57, кадастровый номер 66:41:0704024:1208 – Гаражный бокс №Же-2375, общая площадь 16,9 кв.м., № на поэтажном плане 407, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 130 Кадастровый номер: 66:41:0206030:2853 – Парковочное место, общая площадь 17,3 кв.м., № на поэтажном плане 337, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73 Кадастровый номер: 66:41:0000000:59694 – Парковочное место, общая площадь 17,2 кв.м., № на поэтажном плане 336, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73 Кадастровый номер: 66:41:0000000:59693 – Парковочное место, общая площадь 17,8 кв.м., № на поэтажном плане 335, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73 Кадастровый номер: 66:41:0000000:59692 – Парковочное место, общая площадь 18 кв.м., № на поэтажном плане 334, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73 Кадастровый номер: 66:41:0000000:59691 – Парковочное место, общая площадь 17,6 кв.м., № на поэтажном плане 333 г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73 Кадастровый номер: 66:41:0000000:59690 – Парковочное место, общая площадь 17,6 кв.м., № на поэтажном плане 332, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73 Кадастровый номер: 66:41:0000000:59689
Состав объекта оценки	См. выше.
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей	Жилая и нежилая (квартиры, парковочное место, гаражный бокс) недвижимость на праве собственности Подробное описание дано в разделе 2 Отчета
Имущественные права на объект оценки	Правообладатель - владельцы инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Семейные сбережения» на праве общей долевой собственности. Оценка производится исходя из права собственности на объект оценки без ограничений и обременений. Доверительный управляющий: ЗАО «Управляющая компания» ИНН 6659013965 КПП 667001001 ОГРН 1026602948404.
Цель оценки	Определение справедливой стоимости в соответствии с МСФО (IFRS) 13 и в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ для расчета стоимости чистых активов ЗПИФ недвижимости «Семейные сбережения», а также совершения сделок с указанным имуществом. Результат оценки не применим для использования в любых других имущественных и юридических действиях, связанных с объектом оценки.
Вид стоимости	Рыночная стоимость, исходя из рыночных предпосылок в типичных условиях. Результат оценки выражается в рублях с учетом математического округления.
Тип объекта оценки	Недвижимое имущество.

Дата оценки (дата определения стоимости)	10.09.2025 г.
Основание проведения оценки	Дополнительное соглашение № 14-25 от 08.09.2025 г. к договору об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от 22.03.2022 г.
Дата составления и номер отчета	11.09.2025 г. № 14-25
Дата осмотра	Осмотр произведен 10.09.2025
Срок проведения оценки	3 рабочих дня с момента предоставления Заказчиком документов, предусмотренных п. 4.1.2 Дополнительного соглашения № 14-25 от 08.09.2025 г. к договору об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от 22.03.2022 г.
Текущее использование объекта	По назначению
Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	– Копии (сканы) материалов, документов и источников информации, предоставленных заказчиком (Приложение 1). Перечень документов представлен в п.6.1
Ограничения и допущения	– Правовые вопросы, связанные с правами собственности, обязанностями заинтересованных сторон не рассматриваются. – Состояние объектов оценки принимается как хорошее, пригодное к эксплуатации. – Осмотр объекта оценки производится специалистами Заказчика с предоставлением фотоматериалов. По представленным сведениям и фотоматериалам состояние объектов принимается как хорошее. Данных достаточно для установления его качественных и количественных характеристик необходимых для оценки. – Дополнительные допущения и ограничения, выявленные при проведении оценки, могут быть изложены в соответствующем разделе Отчета об оценке.
Форма отчета и ограничения на его использование	Отчет передается заказчику в письменной форме (1 экземпляр). Отчет не может использоваться для иных, не указанных в Задании на оценку целей, а также не подлежит распространению и публикации, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ИСПОЛНИТЕЛЕ ОЦЕНКИ)

Заказчик оценки	Закрытое акционерное общество «Управляющая компания» – Доверительный управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Семейные сбережения» ИНН 6659013965. ОГРН 1026602948404, дата присвоения 05.03.2003 г. Место нахождения: 620041, г. Екатеринбург, пер. Трамвайный, д. 15, оф. 105
Сведения об Исполнителе оценки	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинг и Оценка». ИНН 6670337748, КПП 667001001 ОГРН 1116670012986, дата присвоения 05.05.2011.
Местонахождение Исполнителя оценки и оценщиков	Место нахождения: 620078, РФ, г. Екатеринбург, ул. Библиотечная, д.29А, оф. 26. Тел. 9122496562, e-mail: uralkio@mail.ru Генеральный директор – Щербинин Сергей Петрович, тел. 8-912-24-96-562
Сведения о специалистах-оценщиках и квалификации рабочей группы Исполнителя, информация о привлекаемых организациях и специалистах.	Щербинин Сергей Петрович – к.э.н., эксперт по оценке СРОО (ЕКЭ от 02.10.2013 г.). Диплом Института профессиональной оценки, г. Москва, ПП №322198 от 17.10.2000. Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимости» №039338-1 от 19.06.2024г. Трудовой договор №1 от 05.05.2011 заключен с ООО «Консалтинг и Оценка». Общий стаж в области оценки более 27 лет (с 1997г)
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Щербинин С.П. – член СРОО СВОД, номер в реестре №1057 от 24.12.19. Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков (СВОД) расположена по адресу, 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 23 (БЦ «Clever Park»), офис 13.

Сведения об обязательном страховании ответственности специалистов-оценщиков	Щербинин С.П. – Договор обязательного страхования ответственности оценщика №Д-56650010-5.0-2-000126-25 ПАО СК "Росгосстрах". Страховая сумма - 30 000 000 руб. Период страхования с 03.04.2025 по 02.04.2026. ООО «Консалтинг и оценка» имеет Договор обязательного страхования ответственности оценщиков № 1324 PL 0356 на сумму 5 000 000 рублей. Период страхования с 25.09.2024 по 24.09.2025.
Иные привлекаемые к проведению оценки организации и специалисты	Иные организации и отраслевые специалисты для проведения оценки и подготовки отчета об оценке не привлекались

1.3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200:

1. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
6. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»;
7. Специальный федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611;
8. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков «Свободный оценочный департамент» (СВОД).

Перечисленные федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила СВОД обязательны к применению в соответствии со Статьей 15 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.4. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ)

Данный раздел содержит описание подходов к оценке объекта оценки, выбор подходов и методов, которые необходимо применить, а также дается обоснование отказа от подходов, которые в данной оценочной работе, по мнению оценщика, использовать невозможно или нецелесообразно. В результате определяется общая последовательность определения стоимости объекта оценки и решения поставленной оценочной задачи.

Сбор общих данных и их анализ:

На этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта оценки в масштабах региона, города и района расположения объекта.

Сбор специальных данных и их анализ: на данном этапе была собрана более детальная информация, относящаяся к оцениваемому объекту. В соответствии со Стандартами оценки оценщик произвел сбор и обработку:

- правоустанавливающих документов, сведений об обременении объекта оценки правами иных лиц;
- информации о технических и эксплуатационных характеристиках объекта оценки;

информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с объектом оценки.

Анализ рынка, к которому относится объект оценки: Такой анализ позволяет делать объективные «рыночные» обоснования, применяемые затем практически во всех методах оценки. Из этого анализа обосновывается применение подходов и методов, используемых в

данной оценочной работе, определяются объекты-аналоги, получаются ценовые показатели, выявляются тенденции и строятся прогнозы. Обзор рынка производится по текущему состоянию.

Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов. Согласно Стандартам оценки, оценку недвижимости осуществляют с позиций трех подходов: доходного, затратного и сравнительного. Далее представлен развернутый анализ подходов и обоснование их применимости к данной оценочной задаче.

Обоснование отказа от затратного подхода.

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. Официальную смету затрат на покупку земельного участка и строительства на нём здания, частью которого является объект оценки, получить или составить не представляется возможным. 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 оцениваемой квартиры приведёт к большой погрешности при вычислениях. Принимая во внимание весомость приведённых выше аргументов, было принято решение отказаться от применения затратного подхода в рамках данной работы.

Обоснование отказа от доходного подхода.

В основе доходного подхода лежит принцип ожидания, который гласит, что стоимость объекта складывается из генерируемых им будущих денежных потоков. При применении данного подхода анализируется возможность недвижимости давать доход от ее эксплуатации. Для этого предполагается, что объект оценки приобретается как источник прибыли от сдачи его в аренду. Несмотря на существующий относительно развитый рынок аренды жилья, он продолжает в основном оставаться неофициальным. Договоры аренды, как правило, не регистрируются, а оплата производится в виде не облагаемой налогом наличной суммы. Это обстоятельство не позволяет нам собрать достаточное количество достоверной информации о размере арендной платы и ставок аренды по объектам-аналогам. Использование не имеющей документального подтверждения и обоснования информации противоречит законодательным нормам оценки. Поэтому доходный подход был исключен из расчётов.

По мнению оценщика, единственно возможным подходом (из трёх существующих) к оценке квартиры в многоквартирном доме можно считать сравнительный подход, который в силу хорошо развитой системы информационного обеспечения даёт наиболее объективные результаты. Сравнительный подход (сравнительный анализ рыночных продаж) подразумевает, что покупатель не заплатит за выставленный на продажу объект большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект. В основе данного метода лежит анализ рынка жилой недвижимости и проведение исследования рынка продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым.

Составление отчета об оценке

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оцениваемый объект недвижимости представляет собой часть имущества паевого инвестиционного фонда:

- 1) Трехкомнатная квартира по адресу: г. Екатеринбург, ул. Уральских Рабочих, д. 4, кв. 47, кадастровый номер: 66:41:0106110:662.
- 2) Двухкомнатная квартира по адресу: г. Екатеринбург, ул. Лодыгина, д. 4, кв. 82, кадастровый номер: 66:41:0704026:430.
- 3) Трехкомнатная квартира, общая площадь 63,6 кв.м., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 63, кв. 57, кадастровый номер 66:41:0704024:1208

- 4) Гаражный бокс № Же-2375, № 407 на поэтажном плане, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 130, кадастровый номер: 66:41:0206030:2853.
- 5) Парковочное место, № 337 на поэтажном плане, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73, кадастровый номер: 66:41:0000000:59694.
- 6) Парковочное место, № 336 на поэтажном плане, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73, кадастровый номер: 66:41:0000000:59693.
- 7) Парковочное место, № 335 на поэтажном плане, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73, кадастровый номер: 66:41:0000000:59692.
- 8) Парковочное место, № 334 на поэтажном плане, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73, кадастровый номер: 66:41:0000000:59691.
- 9) Парковочное место, № 333 на поэтажном плане, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73, кадастровый номер: 66:41:0000000:59690.
- 10) Парковочное место, № 332 на поэтажном плане, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73, кадастровый номер: 66:41:0000000:59689.

Правовой статус объекта оценки

Оцениваемые объекты принадлежат владельцам инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «Семейные сбережения». Существующим ограничением права выступает доверительное управление. Тем не менее, для целей данной оценки объект оценки оценивается на праве собственности, без каких-либо ограничений или обременений.

Перечень правоустанавливающих документов представлен в разделе 6.1, в приложении 1 представлены копии указанных документов.

Характеристики объекта оценки

Характеристики объекта оценки представлены в таблице 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 на основании осмотра, фотографий, технической документации и сведениях, предоставленных Заказчиком.

Схема месторасположения домов, в которых расположены оцениваемые объекты, приведены на рисунках 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 соответственно.

Схемы местоположения оцениваемого объекта недвижимости



Рис 2.1. Местоположение дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Уральских Рабочих, д. 4



Рис 2.2. Местоположение дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Лодыгина, д. 4

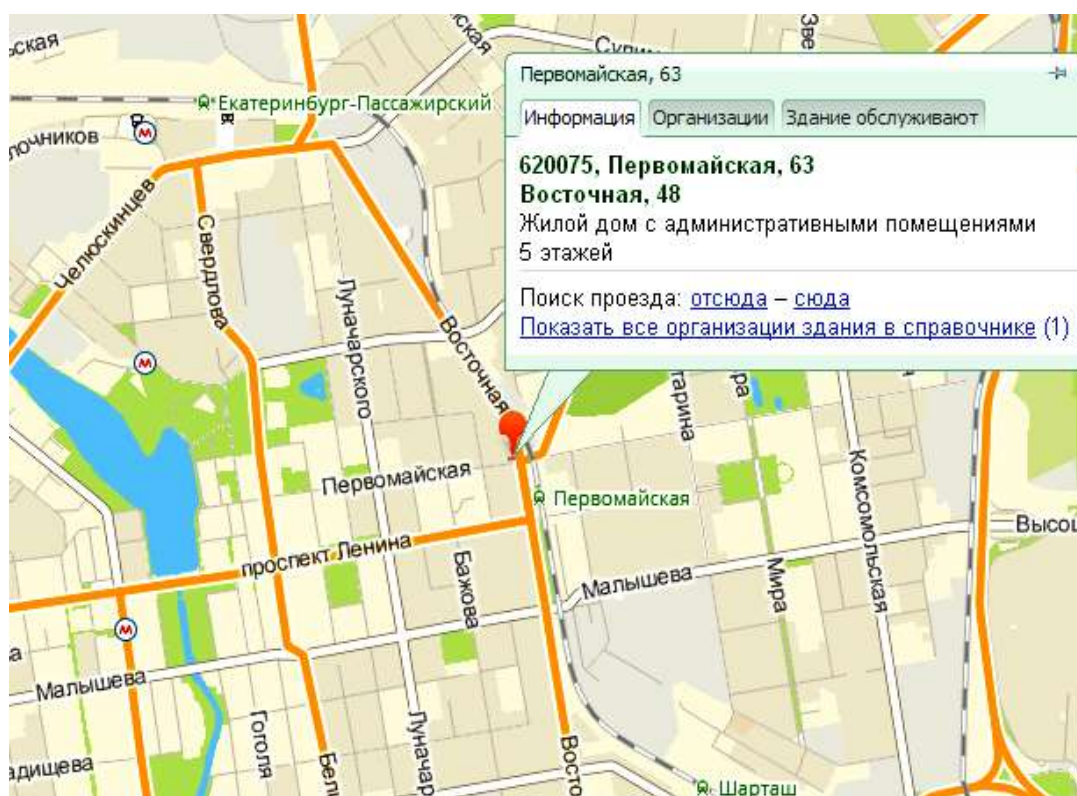


Рис 2.3. Местоположение дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 63

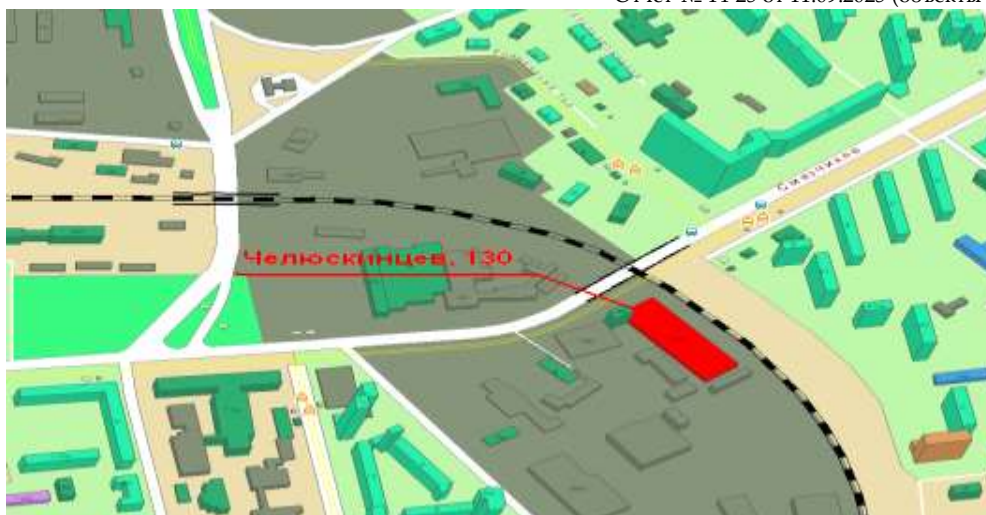


Рис 2.4. Месторасположение гаражного бокса № Же-2375 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 130



Рис 2.5. Местоположение паркинга по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73

Таблица 2.1.

Объект оценки	Трехкомнатная квартира в жилом доме с административными помещениями, 9 этажей
Адрес объекта	г. Екатеринбург, ул. Уральских Рабочих, д. 4, кв. 47
Район (административный/территориальный)	Орджоникидзевский
<i>Описание объекта оценки</i>	
Площадь	Общая – 120 кв. м Жилая – 70,8 кв. м
Балкон (лоджия)	Лоджия
Высота потолков, м.	2,7
Состояние квартиры, уровень отделки	Отделка среднего класса, современная
Сведения о перепланировках (соответствие плану БТИ)	Планировка квартиры соответствует плану БТИ. Перепланировок нет
Среднерыночное время экспозиции аналогичных квартир /экспертное время экспозиции объекта, мес.	4-5 / 4.
Ликвидность объекта	Высокая.

<i>Системы инженерного обеспечения:</i>	
Системы отопления	Централизованное
Водопровод	Централизованный
Гор. водоснабжение	Централизованное
Канализационная сеть	Централизованная
Электросети	Проводка скрытая
Газоснабжение	Отсутствует
Радио	Проводка скрытая
<i>Общая характеристика дома, в котором находится объект оценки</i>	
Год постройки	Дом сдан в эксплуатацию в 2000 г. (по данным Заказчика).
Группа капитальности	2
Фактический возраст, лет	24
Физический износ дома, %	24
Нормативный срок службы.	100
Остаточный срок службы, лет.	77
Количество этажей/этаж	9/5
Материал стен	Кирпич
Отделка фасада, состояние	Цементная плитка, хорошее.
Перекрытия	Железобетонные плиты.
Крыша	Мягкая кровля по железобетонному основанию.
Состояние подъезда	Хорошее.
<i>Внешнее благоустройство:</i>	
Преобладающая застройка района	Жилые дома, магазины, объекты социального назначения.
Объекты промышленной инфраструктуры	Промышленные объекты вблизи отсутствуют
Объекты социальной инфраструктуры в пределах пешей доступности	Дворец культуры им. Лаврова, магазины, школы, детские сады
Близость к скоростным и центральным магистралям	проспект Космонавтов
Транспортная доступность	Общественный транспорт: трамваи по ул. Кузнецова, троллейбусы, автобусы, маршрутные такси по проспекту Космонавтов, остановка «ДК Лаврова», станция метро «Уралмаш». Подъездные пути со стороны улицы Уральских Рабочих
Экологическая обстановка	Типичная для промышленного города
Расстояние до метро (пешком, общественный транспорт)	Рядом метро Уралмаш (5 минут пешком)
Престижность района	Средняя
Качество обустройства двора: Зеленые насаждения Детская площадка Парковка	Хорошее Есть Есть Есть
Состояние прилегающей территории.	Хорошее
Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного района в целом.	Не выявлено

По результатам осмотра общее состояние объекта можно характеризовать как хорошее, соответствующее рыночным кондициям (см. фото 1-2).



Фото 1-2. Общий вид дома

Таблица 2.2.

Объект оценки	Двухкомнатная квартира в жилом доме с административными помещениями, 15 этажей.
Адрес объекта	г. Екатеринбург, ул. Лодыгина, д. 4, кв. 82
Район (административный/территориальный)	Кировский
<i>Описание объекта оценки</i>	
Площадь	Общая – 71,6 кв. м
Балкон (лоджия)	Балкон
Высота потолков, м.	2,7
Состояние квартиры, уровень отделки	Отделка среднего класса
Сведения о перепланировках (соответствие плану БТИ)	Планировка квартиры соответствует плану БТИ. Перепланировок нет
Среднерыночное время экспозиции аналогичных квартир /экспертное время экспозиции объекта, мес.	4-5 / 4
Ликвидность объекта	Высокая
<i>Системы инженерного обеспечения:</i>	
Системы отопления	Газовая котельная
Водопровод	Централизованный
Гор. Водоснабжение	Централизованное
Канализационная сеть	Централизованная
Электросети	Проводка скрытая
Газоснабжение	Отсутствует
Радио	Проводка скрытая
<i>Общая характеристика дома, в котором находится объект оценки</i>	
Год постройки	Дом сдан в эксплуатацию в 2008 г. (по данным Заказчика).
Группа капитальности	2
Фактический возраст, лет	15
Физический износ дома, %	15
Нормативный срок службы.	100
Остаточный срок службы, лет.	84
Количество этажей/этаж	14/5
Материал стен	Кирпич
Отделка фасада, состояние	Цементная плитка, хорошее
Перекрытия	Железобетонные плиты
Крыша	Мягкая кровля по железобетонному основанию

Состояние подъезда	Хорошее
<i>Внешнее благоустройство:</i>	
Преобладающая застройка района	Жилые дома, магазины, объекты социального назначения.
Объекты промышленной инфраструктуры	Завод модульных конструкций ЗАО Магнум
Объекты социальной инфраструктуры в пределах пешей доступности	Уральский федеральный университет им. Первого президента России Б.Н. Ельцина, детские сады, школы, магазины
Близость к скоростным и центральным магистралям	улица Малышева
Транспортная доступность	Общественный транспорт: автобус, трамвай, маршрутное такси по ул. Малышева, остановка «Комсомольская»
Экологическая обстановка	Типичная для промышленного города
Расстояние до метро (пешком, общественный транспорт)	Метро по близости нет
Престижность района	Средняя
Качество обустройства двора: Зеленые насаждения Детская площадка Парковка	Хорошее Есть Есть Есть
Состояние прилегающей территории.	Хорошее
Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного района в целом.	Не выявлено

По результатам осмотра общее состояние объекта можно характеризовать как хорошее, соответствующее рыночным кондициям (см. фото 3-4)





Фото 3-4. Общий вид дома

Таблица 2.3.

Объект оценки	
Адрес объекта	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 63, кв. 57
Район (административный/территориальный)	Кировский, мкр-н «Центр»
Площадь	Общая – 63,6 кв.м. Жилая – 42,6 кв.м.
Балкон (лоджия)	балкон
Высота потолков, м.	2,90.
Состояние квартиры, уровень отделки	Отделка среднего класса, современная
Сведения о перепланировках (соответствие плану БТИ)	Перепланировки не осуществлялись
Среднерыночное время экспозиции аналогичных квартир /экспертное время экспозиции объекта, мес.	4,5-5
Ликвидность объекта	Высокая.
Системы отопления	Централизованное
Водопровод	Централизованный
Гор. водоснабжение	Централизованное
Канализационная сеть	Централизованная
Электросети	Проводка скрытая
Газоснабжение	Есть
Радио	Проводка скрытая
Год постройки	Дом сдан в эксплуатацию в 1959 г. (по данным Заказчика)
Группа капитальности	2
Фактический возраст, лет	65
Физический износ дома, %	65
Нормативный срок службы.	100
Остаточный срок службы, лет.	34
Количество этажей/этаж	5/4
Материал стен	Кирпич
Отделка фасада, состояние	Штукатурка, покраска, хорошее
Перекрытия	Железобетонные плиты
Крыша	Мягкая кровля по железобетонному основанию

Состояние подъезда	Хорошее
Преобладающая застройка района	Жилые дома, магазины, объекты социального назначения
Объекты промышленной инфраструктуры	Промышленные объекты вблизи отсутствуют
Объекты социальной инфраструктуры в пределах пешей доступности	Окружной дом офицеров, Городская травматологическая больница № 36, участковый пункт милиции Кировского района, детские сады, школы, магазины
Близость к скоростным и центральным магистралям	Проспект Ленина, улица Восточная
Транспортная доступность	Общественный транспорт: автобус, маршрутные такси, трамвай остановка «Восточная»; городской электропоезд остановка «Первомайская»
Экологическая обстановка	Типичная для промышленного города
Расстояние до метро (пешком, общественный транспорт)	По близости метро нет
Престижность района	Средняя
Качество обустройства двора: Зеленые насаждения Детская площадка Парковка	Хорошее Есть Есть Есть
Состояние прилегающей территории.	Хорошее
Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного района в целом.	Не выявлено



Фото 5-12

Таблица 2.4.

Объект оценки	Гаражный бокс № Же-2375
Адрес объекта	г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 130
Район (административный/территориальный)	Железнодорожный
<i>Описание объекта оценки</i>	
Площадь	Общая – 16,9 кв. м
Высота потолков, м.	2,50
Состояние	Хорошее
Ликвидность объекта	Высокая
<i>Системы инженерного обеспечения:</i>	
Системы отопления	Отсутствует
Водопровод	Отсутствует
Гор. водоснабжение	Отсутствует
Канализационная сеть	Отсутствует
Электросети	Проводка скрытая
Газоснабжение	Отсутствует
<i>Общая характеристика здания, в котором находится объект оценки</i>	
Год постройки	1992 год (по данным Заказчика)
Группа капитальности	2
Фактический возраст, лет	32
Физический износ, %	44

Нормативный срок службы.	70
Остаточный срок службы, лет.	40
<i>Внешнее благоустройство:</i>	
Преобладающая застройка района	Жилые дома, магазины, объекты социального назначения
Объекты промышленной инфраструктуры	Промышленные объекты вблизи отсутствуют
Объекты социальной инфраструктуры в пределах пешей доступности	Железнодорожный вокзал, детские сады, школы, магазины
Близость к скоростным и центральным магистралям	проспект Космонавтов, улица Челюскинцев, улица Луначарского
Транспортная доступность	Общественный транспорт: автобус, трамвай, маршрутное такси, троллейбус по ул. Челюскинцев, остановка «Пионерская»
Экологическая обстановка	Типичная для промышленного города.
Расстояние до метро (пешком, общественный транспорт)	Метро Уральская (15-25 минут пешком)
Престижность района	Высокая
Состояние прилегающей территории.	Хорошее
Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного района в целом.	Не выявлено

По результатам осмотра общее состояние объекта можно характеризовать как хорошее, соответствующее рыночным кондициям (см. фото 13-15)



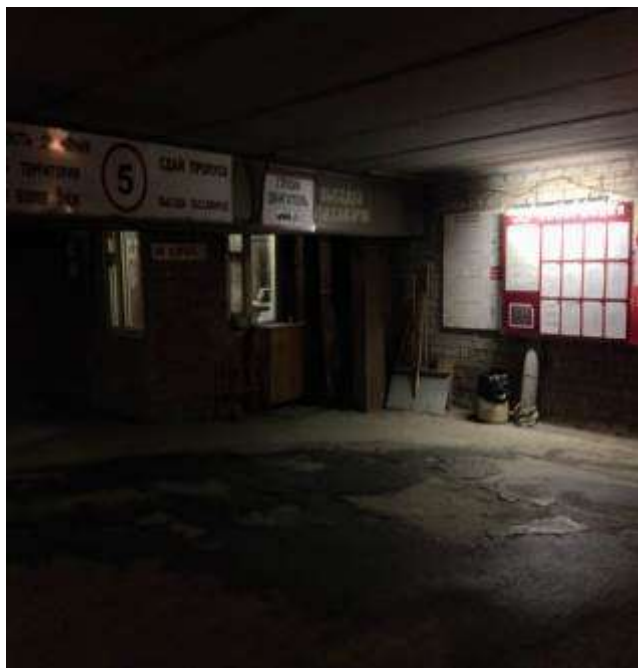


Фото 13-15. Гараж

Таблица 2.5.

Объект оценки	Парковочное место
Адрес объекта	г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73
Район (административный/территориальный)	Ленинский
<i>Описание объекта оценки</i>	
Высота потолков, м.	2,50
Состояние	Хорошее
Ликвидность объекта	Высокая
<i>Системы инженерного обеспечения:</i>	
Системы отопления	Централизованное
Водопровод	Отсутствует
Гор. водоснабжение	Отсутствует
Канализационная сеть	Отсутствует
Электросети	Проводка скрытая
Газоснабжение	Отсутствует
<i>Общая характеристика дома, в котором находится объект оценки</i>	
Год постройки	2008 год (по данным Заказчика)
Группа капитальности	2
Фактический возраст, лет	16
Физический износ, %	21
Нормативный срок службы.	70
Остаточный срок службы, лет.	56
<i>Внешнее благоустройство:</i>	
Преобладающая застройка района	Жилые дома, магазины, объекты социального назначения
Объекты промышленной инфраструктуры	Промышленные объекты вблизи отсутствуют
Объекты социальной инфраструктуры в пределах пешей доступности	Жилые дома, административные здания, детские сады, школы, магазины
Близость к скоростным и центральным магистралям	улица Московская
Транспортная доступность	Общественный транспорт: трамвай, маршрутное такси по ул. Московская, остановка «Московская»
Экологическая обстановка	Типичная для промышленного города.
Расстояние до метро (пешком, общественный транспорт)	Метро Геологическая (10-15 минут пешком)
Престижность района	Высокая
Состояние прилегающей территории.	Хорошее

Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность конкретного района в целом.	Не выявлено.
---	--------------

По результатам осмотра общее состояние объекта можно характеризовать как хорошее, соответствующее рыночным кондициям (см. фото 16-17)



Фото 16-17. Здание паркинга

Анализ наилучшего использования

В соответствии со стандартами оценки, наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Ввиду фактической и юридической невозможности использовать объект оценки иначе как жилая квартира или, соответственно, паркинг/гараж, анализ наилучшего использования проводить не целесообразно.

3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1 АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА

Обзор произведен по данным из открытых источников информации Интернет-ресурсов: официальный сайт Росстата (<http://www.gks.ru>), официальный сайт Минэкономразвития (economy.gov.ru), сайт Экономической экспертной Группы (www.eeg.ru).

По оценке Минэкономразвития России, в июле 2025 года рост ВВП составил +0,4% г/г после +1,0% г/г в июне. По итогам 7 месяцев 2025 года ВВП увеличился на +1,1% г/г (по предварительной оценке Росстата, рост во 2 квартале на +1,1% г/г после +1,4% г/г в 1 квартале 2025 года)⁴

Индекс промышленного производства в июле 2025 года вырос на +0,7% г/г после +1,9% г/г в июне. По итогам 7 месяцев 2025 года рост промышленности в целом составил +0,8% г/г.

Выпуск обрабатывающей промышленности в июле увеличился на +1,5% г/г после +4,2% г/г в июне. В целом за 7 месяцев 2025 года рост обрабатывающего сектора составил +3,3% г/г



Рисунок 3.1. Динамика ВВП⁵

Основной положительный вклад в динамику обрабатывающих производств в июле по-прежнему вносит машиностроительный комплекс, прирост выпуска которого увеличился до +10,6% г/г после +2,7% г/г в июне. По итогам 7 месяцев 2025 года рост выпуска комплекса составил +9,8% г/г. При этом в июле существенно выросли темпы роста выпуска в транспортном машиностроении – до +49,1% г/г после +16,8% г/г в июне, а общий рост по итогам 7 месяцев 2025 года составил +31,8% г/г.

При этом в июле существенно выросли темпы роста выпуска в транспортном машиностроении – до +49,1% г/г после +16,8% г/г в июне, а общий рост по итогам 7 месяцев 2025 года составил +31,8% г/г.

⁴ chrome-extension://efaidnbmninnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.economy.gov.ru/material/file/3dc3393affbf7ee44d17a12d0312426e/2025_08_27.pdf

⁵ <https://ru.investing.com/economic-calendar/russian-quarterly-gdp-970>

Динамика выпуска металлургического комплекса в июле составила -6,1% г/г после роста на +5,0% г/г месяцем ранее. По итогам 7 месяцев 2025 года в целом по комплексу рост на +1,8% г/г.

Рост химического комплекса в июле составил +0,4% г/г после +0,8% г/г в июне. По итогам 7 месяцев 2025 года рост выпуска комплекса составил +0,9% г/г.

В производстве химических веществ и продуктов выпуск в июле увеличился на +0,1% г/г после +0,6% г/г месяцем ранее. При этом темпы роста в производстве лекарственных средств растут: +13,6% г/г после +11,4% г/г в июне.

В пищевой промышленности в июле рост выпуска составил +0,8% г/г после +1,0% г/г в июне. По итогам 7 месяцев 2025 года выпуск изменился на -1,1% г/г.

В июле темпы роста выпуска нефтеперерабатывающего комплекса составили +0,2% г/г после +4,9% г/г в июне. По итогам 7 месяцев 2025 года выпуск комплекса вырос на +0,9% г/г.

Добывающий сектор в июле показал околонулевую динамику: +0,0% г/г после -1,2% г/г в июне. За 7 месяцев 2025 года динамика выпуска в добывающем секторе составила -2,3% г/г.

Инвестиционная активность во 2 квартале 2025 года сохранила рост, несмотря на крайне высокую накопленную базу прошлых лет – +1,5% г/г в реальном выражении после +8,7% г/г в 1 квартале (по полному кругу организаций). По итогам 1 полугодия 2025 года инвестиций в основной капитал выросли на +4,3% г/г. Общий объем инвестиций составил 16,0 трлн руб.

Объемы строительных работ в июле увеличился на +3,3% г/г после околонулевых темпов последние два месяца. По итогам 7 месяцев 2025 года объемы строительства увеличились на +4,2% г/г.

Выпуск продукции сельского хозяйства в июле изменился на -0,4% г/г после +1,5% г/г в июне. По итогам 7 месяцев 2025 года выпуск увеличился на +1,0% г/г. По предварительным данным Росстата, в июле производство мяса составило -0,8% г/г после +1,9% г/г в июне, производство молока +0,7% г/г после -0,3% г/г, а производство яиц +3,3% г/г после +5,6% г/г месяцем ранее. За 7 месяцев 2025 года производство мяса выросло на +0,3% г/г, молока – на +0,3% г/г, яиц – на +4,4% г/г.

В июле динамика грузооборота транспорта составила -1,8% г/г после роста на +1,4% г/г в июне. По итогам 7 месяцев 2025 года грузооборот изменился на -0,6% г/г относительно уровня прошлого года.

На рынке труда в июле уровень безработицы продолжил оставаться на историческом минимуме – 2,2% рабочей силы (3-й месяц подряд). В июне 2025 года (по последним оперативным данным) рост заработных плат ускорился относительно мая. Реальная заработная плата увеличилась на +5,1% г/г против +4,2% г/г в мае, номинальная – на +15,0% г/г против +14,5% г/г месяцем ранее и составила 103 183 рубля. За 1 полугодие 2025 года рост номинальной заработной платы составил +14,5% г/г, реальной – +4,1% г/г.⁶

Совет директоров Банка России 25 июля 2025 года принял решение снизить ключевую ставку на 200 б.п., до 18,00% годовых. Текущее инфляционное давление, в том числе устойчивое, снижается быстрее, чем прогнозировалось ранее. Рост внутреннего спроса замедляется. Экономика продолжает возвращаться к траектории сбалансированного роста.

Банк России будет поддерживать такую жесткость денежно-кредитных условий, которая необходима для возвращения инфляции к цели в 2026 году. В базовом сценарии это предполагает среднюю ключевую ставку в диапазоне 18,8–19,6% годовых в 2025 году и 12,0–13,0% годовых в 2026 году и означает продолжительный период проведения жесткой денежно-кредитной политики. Дальнейшие решения по ключевой ставке будут приниматься в зависимости от устойчивости замедления инфляции и динамики инфляционных ожиданий.

⁶ chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.economy.gov.ru/material/file/3dc3393affbf7ee44d17a12d0312426e/2025_08_27.pdf

По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция снизится до 6,0–7,0% в 2025 году, вернется к 4,0% в 2026 году и будет находиться на цели в дальнейшем.

В 2к25 текущий рост цен с поправкой на сезонность снизился до 4,8% в пересчете на год после в среднем 8,2% в 1к25. Аналогичный показатель базовой инфляции составил 4,5% после в среднем 8,8% в предыдущем квартале. Годовая инфляция, по оценке на 21 июля, составила 9,2%. При этом в июле месячный прирост индекса потребительских цен временно увеличится из-за произошедшей значительной индексации коммунальных тарифов.

В снижении инфляционного давления все больше проявляется влияние жестких денежно-кредитных условий на спрос. Эффекты жесткой денежно-кредитной политики, в том числе через укрепление рубля, в большей мере отражаются в низких темпах роста цен на непродовольственные товары. Эти эффекты постепенно проявляются и в снижении инфляционного давления в продовольственных товарах и услугах. Ценовая динамика остается неоднородной, но разброс по компонентам несколько уменьшился.

Устойчивая тенденция к снижению инфляционных ожиданий пока не сформировалась. Долгосрочные ожидания, рассчитанные из инструментов финансового рынка, немного снизились. Инфляционные ожидания профессиональных аналитиков и населения существенно не изменились. Ценовые ожидания бизнеса в июле несколько выросли впервые с начала года. В целом инфляционные ожидания сохраняются на повышенном уровне. Это может препятствовать более устойчивому замедлению инфляции.⁷

В целом формирующиеся тенденции в динамике экономической активности создают предпосылки для постепенного возвращения экономики к сбалансированному росту.

Выводы:

- Рост ВВП до 1,1 % г/г .
- Годовая инфляция увеличилась до 8,8% в июле 2025 года.

Указанные экономические и политические факторы носят системный характер, влияющий в целом на экономику страны и, в частности на регион расположения объекта оценки. Влияние этих факторов и тенденций непосредственно на рынок недвижимости и оцениваемых объектов не выявлено.

Итоги социально-экономического развития Свердловской области в январе 2025 года⁸

Промышленность. В январе – июне 2025 года индекс промышленного производства, по данным Свердловскстата, составил 102,5% к уровню января – июня 2024 года. По видам деятельности индексы производства в январе – июне 2025 года к уровню января – июня 2024 года составили: обрабатывающие производства – 104,6%, обеспечение электрической энергией, газом и паром – 97,2%, добыча полезных ископаемых – 95,3%.

Значительный рост физических объемов производства наблюдался в производстве бумаги и бумажных изделий – в 4 раза к уровню января – июня 2024 года, в деятельности по ремонту и монтажу машин и оборудования – в 1,5 раза, в производстве лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях и ветеринарии, – на 38,1%, компьютеров, электронных и оптических изделий – на 37%, прочих транспортных средств и оборудования – на 16,1%, химических веществ и химических продуктов – на 15,4%, прочих готовых изделий – на 13,4%, напитков – на 12,7%, готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования, – на 12,5%, прочей неметаллической минеральной продукции – на

⁷ <https://www.cbr.ru/press/keypr/>

⁸ <https://economy.midural.ru/presscenter/news/7792/>

10,3%. В металлургическом производстве индекс производства составил 92,5% к уровню января – июня 2024 года.

Объем отгруженной промышленной продукции по полному кругу организаций Свердловской области в январе – июне 2025 года составил 2139,8 млрд. рублей, или 107,5% к уровню января – июня 2024 года в действующих ценах, в том числе: обрабатывающие производства – 1827,6 млрд. рублей, или 108,4% к уровню января – июня 2024 года в действующих ценах, обеспечение электрической энергией, газом и паром – 171,1 млрд. рублей, или 109,2%, добыча полезных ископаемых – 84,3 млрд. рублей, или 101,6%.

Строительство. Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности «строительство», в январе – июне 2025 составил 277,3 млрд. рублей, или 111,3% к уровню января – июня 2024 года в сопоставимых ценах.

Жилищное строительство. По данным Свердловскстата, в январе – июне 2025 года за счет всех источников финансирования введены в эксплуатацию жилые дома общей площадью 1643,5 тыс. кв. метров, или 95,9% к уровню января – июня 2024 года.

Индивидуальными застройщиками построено 1179,9 тыс. кв. метров введенного жилья (71,8% от общего объема введенного жилья), или 100,6% к уровню января – июня 2024 года.

Автомобильный транспорт. Грузооборот автомобильного транспорта (по кругу крупных и средних организаций) в январе – июне 2025 года составил 3649,7 млн. тонно-км, или 83,3% к уровню января – июня 2024 года. Автомобильным транспортом (по кругу крупных и средних организаций) в январе – июне 2025 года перевезено 15,9 млн. тонн грузов, или 91% к уровню января – июня 2024 года.

Потребительский рынок. Оборот розничной торговли в Свердловской области в январе – июне 2025 года составил, по данным Свердловскстата, 847,9 млрд. рублей, или 100% к уровню января – июня 2024 года в сопоставимых ценах

Объем продаж пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий увеличился на 0,5% в сопоставимых ценах к уровню января – июня 2024 года и составил 389,4 млрд. рублей, объем продаж непродовольственных товаров – сократился на 0,4% и составил 458,5 млрд. рублей. Оборот общественного питания в январе – июне 2025 года сложился в сумме 71,7 млрд. рублей, что составляет 115,6% к уровню января – июня 2024 года в сопоставимых ценах.

Рынок труда. Ситуация на рынке труда остается стабильной. Численность безработных, официально зарегистрированных в органах службы занятости, на 1 июля 2025 года составила 8723 человека (на 1 июля 2024 года – 10 266 человек). Уровень регистрируемой безработицы на 1 июля 2025 года составил 0,41%, что ниже аналогичного показателя на 1 июля 2024 года (0,48%).⁹

Выводы: По данным Свердловскстата, в январе – июне 2025 года за счет всех источников финансирования введены в эксплуатацию жилые дома общей площадью 1643,5 тыс. кв. метров, или 95,9% к уровню января – июня 2024 года

Индивидуальными застройщиками построено 1179,9 тыс. кв. метров введенного жилья (71,8% от общего объема введенного жилья), или 100,6% к уровню января – июня 2024 года.

3.2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ.

ОБЗОР ОСНОВНЫХ ТЕНДЕНЦИЙ В СЕГМЕНТЕ И ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ.

Оцениваемые объекты, исходя из их назначения, можно разбить на две группы:

- 1) жилая недвижимость (квартиры).
- 2) нежилая недвижимость, предназначенная для хранения автомобилей (паркинги, капитальный гараж).

Соответственно, в данном отчете приводится обзор рынка по двум указанным выше сегментам рынка недвижимости.

⁹ <https://economy.midural.ru/presscenter/news/7792/>

Обзор рынка проведен на базе аналитических материалов Уральской Палаты недвижимости (УПН) – www.upn.ru.

По методике УПН, г. Екатеринбург разбит на несколько ценовых поясов, состав которых приведен в таблице 3.2.

Таблица 3.2.

**Состав ценовых поясов рынка жилья,
принятый для целей аналитики рынка недвижимости Екатеринбурга в УПН**

Ценовой пояс	Жилые районы
Центр	Границы улиц: Московская, Челюскинцев, Восточная, Декабристов, Луначарского, Большакова
1 пояс	Автовокзал, Ботанический, ВИЗ, Вокзальный, Втузгородок, Заречный, Парковый, Пионерский, Шарташский рынок, Юго-Западный
2 пояс	Академический, ЖБИ, Завокзальный, УНЦ, Уктус, Уралмаш, Широкая речка, Эльмаш, Солнечный
3 пояс	Елизавет, Компрессорный, Новая Сортировка, С. Сортировка, Совхоз, Химмаш, Чермет, Сибирский, Синие камни
4 пояс	Лечебный, Верхнемакарово, Горный щит, Изоплит, Исток, Калиновский, Кольцово, Медный, Н-Исетский, Палкино, Птицефабрика, Пышма, Рудный, Садовый, Северка, Семь ключей, Чусовское озеро, Шабровский, Шарташ, Шувакиш

Что касается рынка жилой недвижимости (вторичный рынок квартир), то УПН выделяет следующие факторы, влияющие на ценообразование:

- 1) местоположение объекта (в соответствии с представленными выше ценовыми поясами);
- 2) тип дома (УПН выделяет следующие типы: спецпроект, улучшенная планировка, полнометражка, брежневка, пентагон, хрущевка, малосемейка, деревянный дом.);
- 3) количество комнат в квартире.

Оцениваемые квартиры, согласно классификации УПН, имеют следующие характеристики:

Объект	Местоположение	Тип дома	Кол-во комнат
Трехкомнатная квартира по адресу: г.Екатеринбург, ул. Уральских Рабочих, д. 4, кв. 47	Уралмаш (2 пояс)	Спецпроект	3
Двухкомнатная квартира по адресу: г. Екатеринбург, ул. Лодыгина, д. 4, кв. 82	Втузгородок (1 пояс)	Спецпроект	2
Трехкомнатная квартира, общая площадь 63,6 кв.м., по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 63, кв. 57	Центр	Полнометражная	3

На рынке гаражной недвижимости цена объекта зависит от следующих факторов:

- 1) местоположение объекта (в соответствии с представленными выше ценовыми поясами)
- 2) тип объекта (капитальный гараж, паркинг, металлический гараж)

Оцениваемые объекты расположены в центре Екатеринбурга. Назначение помещений вытекает из их названия, согласно правоустанавливающим документам (паркинг и капитальный гараж).

Обзор рынка жилой недвижимости (квартир).

На 28 июля средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир, выставленных на продажу на вторичном рынке жилья Екатеринбурга, по данным аналитического отдела Уральской палаты недвижимости составила 130 814 руб. В ретроспективе за последнюю неделю фиксируем незначительное снижение средней цены на 0,2%. Однако за месяц прирост составил 1,4%. С начала 2025 года стоимость жилья на вторичном рынке Екатеринбурга выросла на 6,0%, а к аналогичному периоду прошлого года рост соста-

вил 7,8%. Количество квартир в Базе данных УПН с начала года снизилось на 1,2% до отметки 1,94 тыс. объектов.

Среди различных территорий отмечаем исключительно положительные корректировки по завершении семи месяцев 2025 года. В Центре фиксируем рост средней цены на 8,2%. Квадратный метр здесь обойдется покупателю по 183 948 руб. Квартиры первого ценового пояса за январь-июль стали дороже на 6,5%. Квадратный метр объектов в районах, приближенных к Центру, стоит 146 866 руб. в среднем. Текущая рыночная цена для объектов второго пояса составляет 120 666 руб./кв. м, что выше средней цены на этой территории в конце 2024 года на 4,5%. Увеличилась цена и на объекты в районах третьего пояса, всего на 2,4% за семь месяцев, их стоимость выросла до отметки 98 530 руб./кв. м. Объекты в отдаленных районах четвертого пояса выросли в цене на 3,9%, теперь их покупают по 87 792 руб./кв.

В разрезе различных типов объектов с конца декабря фиксируем разнонаправленную динамику. «Полнометражки» убавили в цене 0,3%. Купить квартиру в доме «сталинских» времен можно по средней цене 105 127 руб./кв. м. Цены на «хрущевки» и «брежневки» выросли на 2,0% и 4,4% соответственно. В пятиэтажных домах 60-70-х метр стоит 102 006 руб. в среднем. За квартиру в доме «эпохи застоя» покупатель заплатит 102 810 руб./кв. м. Средняя цена квадратного метра в квартирах типа «пентагон» также снизилась на 2,2% с начала года. В панельных девятиэтажках 70-80-х годов постройки квартира стоит 100 621 руб./кв. м. «Улучшенки» приросли в цене на 1,5% до отметки 110 328 руб./кв. м. Для «спецпроектов» фиксируем наибольшую положительную корректировку +6,3% с начала года. Сейчас квартиры в современных домах выставляют на рынке по средней цене 152 888 руб./кв. м. Важно, что в июле 2024 года все перечисленные типы квартир выставляли по приближенной к текущей цене (динамика за 12 месяцев варьируется в диапазоне от -0,5% до +3,8%), и только квартиры в домах с годом постройки «после 2000 года» прибавили в цене за год целых 9,8%.¹⁰

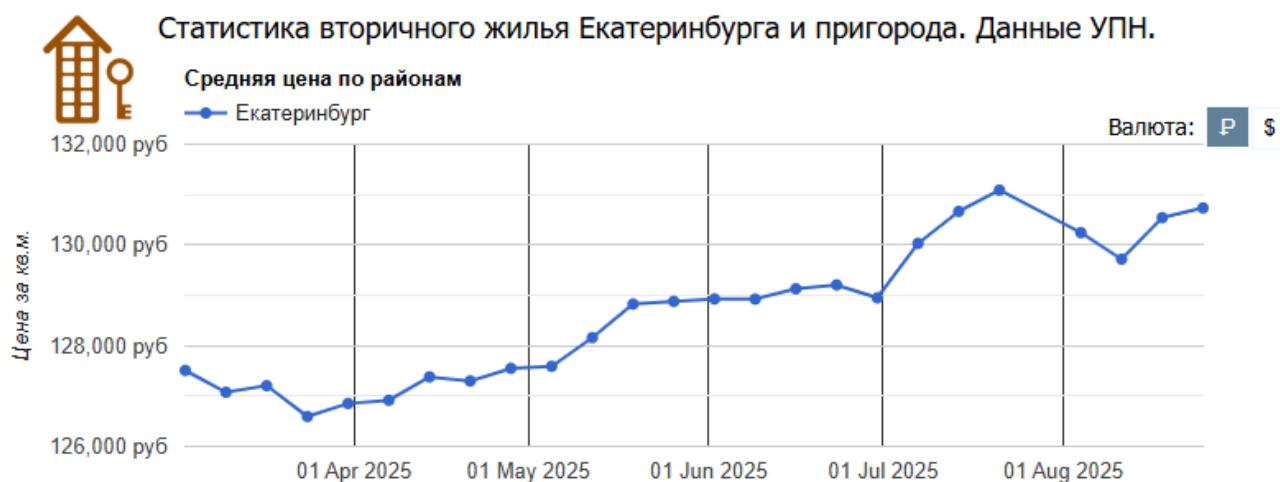


Рис. 3.2. Средняя цена кв. м. в Екатеринбурге¹¹

В сегментах квартир различных размеров фиксируем только положительную динамику с начала 2025 года. Стоимость однокомнатных и двухкомнатных квартир выросла на 7,0% и 5,5% соответственно. За квадратный метр в «однушках» продавцы сегодня просят 146 446 руб. Средняя цена «двушек» в конце июля 2025 составляет 127 121 руб./кв. м. Стоимость «трешек» увеличилась на 4,9%. Сегодня их предлагают по 124 989 руб./кв. м. Среднее ценовое значение для квартир с четырьмя и более комнатами выросло значительно больше остальных - на 8,7% до 136 528 руб./кв. м.

¹⁰ <https://old.upn.ru/analytics/1793/2025/8/21243.htm>

¹¹ <https://old.upn.ru/analytics/1793/2025/8/21243.htm>

С января по июль по жилью в пригороде отмечаем повышение цен на 4,2%. Квартиры в пригородных территориях обладают средней ценой 99 920 руб./кв. м. Комнаты выставляют по средней цене 96 118 руб./кв. м: с начала года этот сегмент подешевел на 1,3%. В пригороде наблюдаем рост объема предложения, где количество выставленных на продажу квартир выросло с конца декабря на 11,6% (сейчас выставляется 163 квартиры). Комнат на рынке жилья также становится больше: на данном этапе объем увеличился на 14,3% до 184 объектов. Сроки экспозиции лотов на рынке увеличились на месяц в сравнении с декабрем 2024 года и теперь приближены к отметке «5 месяцев»¹².

Таблица 3.3.

Изменение цен предложения на рынке недвижимости Екатеринбурга
(вторичный рынок жилья)¹³

Район	Средняя цена предложения на 28.07.2025, руб./кв. м	Изменение за неделю, %	Изменение за 4 недели, %	Разброс цен* и изменение за последние 4 недели	
				нижний ценовой сегмент, руб. (%)	верхний ценовой сегмент, руб. (%)
По городу	130 814	+0,2	-0,2	—	—
Центр	183 948	+0,5	+0,5	102 678 (+2,9)	291 648 (+1,8)
1-й пояс	146 866	+0,0	+0,0	92 963 (+1,4)	232 278 (-+1,5)
2-й пояс	120 666	-0,1	-0,1	81 386 (+0,0)	177 140 (+0,6)
3-й пояс	98 530	+0,2	+0,2	73 428 (-0,4)	142 488 (+3,0)
4-й пояс	87 792	-0,2	+1,1	47 652 (-5,2)	153 327 (+8,9)
Средний срок экспозиции за последние 4 недели					149 дня

* Методика расчета. Для «нижнего ценового сегмента» указаны средние цены предложения по 10% объектов выборки с наименьшей ценой предложения за 1 кв. м. Соответственно для «верхнего ценового сегмента» указаны средние цены предложения по 10% объектов выборки с наибольшей ценой предложения за 1 кв. м.

Выводы:

- Отмечается незначительное повышение цен на квартиры, количество выставленных на продажу квартир снижается;
- Средний срок экспозиции составляет 149 дня;

Обзор рынка гаражной недвижимости

Анализ рынка гаражной недвижимости сделан оценщиком на базе информационных материалов Риэлтерского информационного центра Уральской палаты недвижимости (РИЦ УПН), официального сайта УПН (www.upn.ru) и иных источников, указанных далее.

В последние годы проблема парковки автомобилей становится все более острой как для России в целом, так и для города Екатеринбурга в особенности, как «города-миллионника».

В Екатеринбурге, по подсчетам ГИБДД, насчитывается более 546 тысяч машин.

Спрос, а, следовательно, и цена, на гаражи и паркинги среди екатеринбуржцев зависят напрямую от степени близости к жилью и удобства расположения.

Сейчас в столице Урала свое транспортное средство владелец может либо поместить на стоянку, где оно будет абсолютно не защищено от непогоды, либо в гараж или крытый паркинг. Среди последних сейчас на рынке Екатеринбурга представлены наземные одноуровневые гаражи, многоуровневые гаражи и паркинги в отдельных зданиях и входящие в состав жилых домов.

¹² <https://old.upn.ru/analytics/1793/2025/8/21243.htm>

¹³ <https://old.upn.ru/analytics/1793/2025/8/21243.htm>

Тенденцию ограниченного предложения паркингов и гаражей в условиях растущего спроса на них можно наблюдать по базе предложений, размещенных на сайте Уральской Палаты Недвижимости (www.upn.ru).

На дату оценки, в г. Екатеринбурге на продажу выставлено всего 63 объекта гаражной недвижимости. Из них – 24 объектов – капитальные гаражи. Количество предложений по современным паркингам (подземным и наземным) – 45.

Наибольший дефицит предложений наблюдается в «спальных районах» города с большим количеством многоэтажных жилых домов (Ботанический, Вокзальный и т.п.) – см. Таблицу 3.5. В центре, напротив, наибольшее количество предложений (при том, что Центр остается наиболее загруженным по количеству автомобилей районом).

Таблица 3.5

Распределение предложений по продаже гаражей и паркингов по районам Екатеринбурга

Район	Кол-во предложений	Цены (минимум, максимум), руб. за парковочное место/гараж
Автовокзал	6	5 100 000 – 22 000 000
Академический	2	490 000 - 750 000
Ботанический	-	-
ВИЗ	4	800 000 – 4 350 000
Вокзальный	1	1 990 000
Втузгородок	4	700 000 – 1 900 000
ЖБИ	1	970 000
Заречный	1	1 100 000
Кольцово	-	-
Н. Сортировка	-	-
Компрессорный	-	-
Парковый	1	3 550 000
Пионерский	4	700 000 – 1 200 000
Уктус	-	-
Уралмаш	9	790 000 – 2 590 000
Химмаш	-	-
Центр	17	975 000 – 19 000 000
Чермет	-	-
Шарташский рынок	1	1 000 000
Эльмаш	6	1 100 000 – 2 400 000
Юго-Западный	3	1 500 000 – 4 500 000

Как видно из таблицы 3.5, стоимость гаражей и парковок в столице Урала может колебаться от 490 до 22 000 тысяч рублей. Наибольшие цены, как правило, свойственны объектам большой площади (на 2 и более машиномест).

На цены влияют такие факторы, как удаленность от жилого массива, наличие или отсутствие удобных подъездных путей и охраны, наличие правоустанавливающих документов на сам объект и земельный участок под ним, а также наличие дополнительных сооружений: смотровых и овощных ям.

В основном власти надеются на поддержку частных инвесторов в софинансировании строительства новых средств размещения автотранспорта. Но последние, в свою очередь, не торопятся вкладывать свои средства в строительство паркингов. Причиной тому является тот факт, что отдельно стоящие паркинги долго окупаются. Например, отдельно стоящий паркинг на ул. Попова по прогнозам экспертов будет окупаться минимум десять лет.

Таким образом, не следует ожидать в ближайшее время резкого роста предложения на рынке гаражной недвижимости.

Выводы:

Цены на капитальные гаражи и парковочные места в паркинге характеризуются значительной вариативностью (от 490 000 руб. до 22 000 000 руб. за машиноместо) и зависят не только от района расположения, но и от других факторов (наличие правоустанавливающих документов на объект и земельный участок, близость к жилым кварталам, наличие электричества, ямы и т.п.).

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с последовательностью определения стоимости объекта оценки расчет рыночной стоимости произведен только с позиции сравнительного подхода (см. п. 1.4). В данной работе из методов сравнительного подхода использован метод сравнения продаж.

Применение метода сравнения продаж заключается в подборе максимально подходящих объектов сравнения по главным ценообразующим характеристикам и приведение (корректировка) показателей их стоимости к рыночной стоимости исследуемого объекта. При корректировке продажных цен объектов сравнения все поправки делаются от объекта сравнения к объекту оценки.

4.1 РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (КВАРТИР) С ПОЗИЦИИ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Рыночная стоимость оцениваемых объектов недвижимости определена на основании сведений о выставленных на продажу квартирах на вторичном рынке жилья г. Екатеринбург по данным сайтов urp.ru и n1.ru.

Отбор аналогов производился по следующим правилам и алгоритму:

- 1) с учетом того, что цены на жилую недвижимость в значительной степени зависят от района расположения, в качестве аналогов отбирались объекты, расположенные в том же районе, что и объект оценки;
- 2) следующий фактор отбора – количество комнат в квартире (отбирались аналоги, имеющие то же количество комнат, что и объект оценки);
- 3) далее, отбирались аналоги, имеющие сходство с оцениваемым объектом по типу дома («спецпроект»);
- 4) далее из выборки исключались квартиры без отделки (отделка «под чистовую»);
- 5) на следующем этапе из выборки исключались объекты, расположенные на крайних этажах (первом и последнем). А если в результате такого исключения количество предложений в выборке становилось меньше 3, то объекты, расположенные на крайних этажах, включались в выборку и к их ценам применялись соответствующие поправки на этаж.

Цены, выставленных на продажу объектов корректировались с учетом следующих поправок:

Поправка на торг. На первом этапе расчета рыночной стоимости оцениваемого объекта сравнительным подходом к заявленным продавцами стоимостям продажи применяется поправка (скидка) на торг.

Рынок жилой недвижимости имеет ряд специфичных черт, одной из которых является возможность переговоров покупателя и продавца на предмет снижения стоимости объекта купли-продажи. Стандартные скидки, описанные в теории оценки, составляют от 3,9% до 4,7%, в зависимости от конъюнктуры рынка в целом и отдельного его сегмента, к которому относится оцениваемый объект.

В связи с продолжающимся спросом на рынке жилой недвижимости, оценщик применил корректировку на торг для выставленных на продажу объектов 4,3%¹⁴.

Поправка на сегментацию по типам (классам) квартир отражает тип (класс) жилья. В отчете объекты аналоги представлены однородные по классу квартиры, поэтому корректировка не применяется.

В соответствии со ст. 255 ГК РФ по договору мены каждая из сторон передает другой стороне определенное имущество в собственность, то есть каждая из сторон является одно-

¹⁴ Справочник оценщика недвижимости - 2024. Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода, разработанного Лейфером Л.А. Приволжского центра методического и информационно аналитического обеспечения оценки Справочник оценщика недвижимости – 2024 жилая недвижимость. Квартиры.

временно и продавцом, и покупателем. Таким образом, обмен, по сути, представляет собой две встречные сделки по «чистой продаже» квартир. Таким образом, указанные варианты продажи квартир не оказывают влияния на стоимость. Поправка не применялась.

Поправка на уровень отделки и общее состояние объекта оценки. Учитывает разницу в стоимости одного квадратного метра общей площади в зависимости от уровня отделки.

Для расчета корректировки на состояние отделки использовалась методика дифференциации жилой недвижимости по уровню отделки, описанная в Справочнике оценщика недвижимости-2024. Квартиры¹⁵. Согласно Справочнику, уровни отделки подразделяются на шесть типов: «капитальный», «под чистовую отделку», «косметический», «современный», «комфортный», «элитный».

Стоимостная разница в расчете на 1 кв.м. общей площади объекта определялась также по данным справочника (см. табл. ниже).

Оцениваемый объект, по информации, полученной от заказчика, имеет современный класс отделки. Уровень отделки объектов-аналогов определялся оценщиком по фотографиям объектов, приведенных в объявлениях, а также в ходе консультаций с продавцами объектов.

Состояния отделки		Аналог			
		комфортный ремонт (отделка «премиум»)	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	требуется косметический ремонт (в т.ч. под чистовую отделку)	требуется капитальный ремонт (в т.ч. без отделки)
Объект оценки	комфортный ремонт (отделка «премиум»)	1,00	1,13	1,22	1,34
	типовой ремонт (отделка «стандарт»)	0,89	1,00	1,08	1,19
	требуется косметический ремонт (в т.ч. под чистовую отделку)	0,82	0,92	1,00	1,10
	требуется капитальный ремонт (в т.ч. без отделки)	0,74	0,84	0,91	1,00

Данная корректировка применяется по объекту:

- Трехкомнатная квартира, ул. Уральских Рабочих, д.4, кв. 47, к аналогам 1,2 и 4.
- Двухкомнатная квартира ул. Лодыгина, д. 4, кв. 82, , к аналогам 1,3 и 4.
- Трехкомнатная квартира ул. Первомайская, 63 кв. 57 к аналогам 2 и 3.

Поправка на этажность. Применяется к ценам аналогов, расположенных на крайних этажах.

Данная корректировка применяется по объекту:

- Трехкомнатная квартира, ул. Уральских Рабочих, д.4, кв. 47, к аналогу 3.
- Двухкомнатная квартира ул. Лодыгина, д. 4, кв. 82, , к аналогам не применяется.
- Трехкомнатная квартира ул. Первомайская, 63 кв. 57 к аналогам 2 и 3.

¹⁵ По данным издания Лейфера Л.А. Приволжского центра методического и информационно аналитического обеспечения оценки Справочник оценщика недвижимости – 2024 жилая недвижимость

1. Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки		аналог		
объект оценки	средний этаж	1, 00	1,03	1,09
	последний этаж	0,97	1, 00	1,05
	первый этаж	0,92	0,95	1, 00

3. Массовое современное жилье, 4. Жилье повышенной комфортности		аналог		
объект оценки	средний этаж	1, 00	1,02	1,11
	последний этаж	0,98	1, 00	1,09
	первый этаж	0,90	0,92	1, 00

Поправка на материал стен. Для современного домостроения материал стен существенной роли не играет. Исходя, из этого корректировка не применяется.

Поправка на площадь – учитывает закономерность снижения цены единицы площади больших по размерам объектов недвижимости в сравнении с меньшими по площади объектами. Учитывает закономерность снижения цены единицы площади больших по размерам объектов недвижимости в сравнении с меньшими по площади объектами. Поправка определялась по данным издания «Справочник оценщика недвижимости - 2024. Квартиры.» Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода», разработанного Лейфером Л.А. Приволжского центра методического и информационно аналитического обеспечения оценки Справочник оценщика недвижимости – 2024 жилая недвижимость. (корректировка на общую площадь квартиры):

Поправка на общую площадь (фактор масштаба):

Площадь, кв.м		аналог			
объект оценки	до 30	до 30	30-50	50-90	90-150
	до 30	1,00	1,06	1,10	1,14
	30-50	0,94	1,00	1,04	1,07
	50-90	0,91	0,96	1,00	1,03
	90-150	0,88	0,93	0,97	1,00

Данная корректировка применяется по объекту:

- Трехкомнатная квартира, ул. Уральских Рабочих, д.4, кв. 47, к аналогу 3.
- Двухкомнатная квартира ул. Лодыгина, д. 4, кв. 82, , к аналогам не применяется.
- Трехкомнатная квартира ул. Первомайская, 63 кв. 57 к аналогам не применяется.

Поправка на месторасположение – учитывает деловую активность района, в котором расположен объект, транспортную доступность и соответствие местоположения объекта его наилучшему и наиболее эффективному использованию. Объекты оценки и выбранные аналоги расположены в одном микрорайоне города, имеют одинаковую транспортную доступность и инфраструктуру, корректировка не требуется.

Таблица 4.1.

Расчет рыночной стоимости трехкомнатной квартиры по адресу: г. Екатеринбург, ул. Уральских Рабочих, д. 4, кв. 47

Показатели	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург
Адрес	ул. Уральских Рабочих, д.4, кв. 47	ул. Уральских рабочих 4	ул. Космонавтов 46/а	ул. Ломоносова 59/а	ул. Индустрии 104
Характеристика объекта	Трехкомнатная квартира, Общая площадь - 120/70,8/21,2 Этаж/этажность - 5/9. Тип планировки - СП. Материал - блок.	Трехкомнатная квартира Общая площадь - 100 /70/ 16. Этаж/этажность - 4/9. Тип планировки - СП Материал - Блок	Трехкомнатная квартира Общая площадь - 90 / 51 /10- Этаж/этажность - 20/24. Тип планировки - СП. Материал - Монолит	Трехкомнатная квартира Общая площадь -72,4 / 47,7 / 14,4,. Этаж/этажность -1/16. Тип планировки - СП. Материал - Газозолобетон	Трехкомнатная квартира Общая площадь - 87,6 / 56 /15-. Этаж/этажность - 3/20. Тип планировки - СП. Материал - Монолит
	Стандарт	Премиум	Премиум	Стандарт	Премиум
Продавец		Новосёл на Космонавтов (член УПН) ООО "НОВО-СИТИ", ОФИС НОВО-СЁЛ НА КОСМОНАВТОВ т. +7(343)243-57-09	Новосёл на Космонавтов (член УПН) ООО "НОВО-СИТИ", ОФИС НОВОСЁЛ НА КОСМО-НАВТОВ т. +7(343)243-57-09	ДОМОС ЦН (не член УПН) Лебедев В.С. ("ДОМОС ЦН") т. +7(909)011-33-66	Самолет Плюс ЕКБ (член УПН) Лобудова Е.Ю. ("Самолет Плюс ЕКБ") т. +79090181717
Стоимость (цена), руб.		12 980 000	13 800 000	7 490 000	11 500 000
Площадь общая, кв.м.	120,0	100	90	72,4	87,6
Стоимость 1 кв.м., руб.	-	129 800	153 333	103 453	131 279
Дата продажи (имеется в продаже по состоянию на дату)		сен.25	сен.25	сен.25	сен.25
Поправка на дату продажи, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	-	129 800	153 333	103 453	131 279
Поправка на торг, %		Заявленная цена (торг)	Заявленная цена (торг)	Заявленная цена (торг)	Заявленная цена (торг)
	-	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%
Скорректированная стоимость 1 кв.м.,руб.	-	123 959	146 433	98 798	125 371
Сегментация по типам (классам) квартир	массовое современное жилье	массовое современное жилье	массовое современное жилье	массовое современное жилье	массовое современное жилье

Поправка на условия продажи, руб.	-	0	0	0	0
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	-	123 959	146 433	98 798	125 371
Этаж/этажность	5/9	7/9	20/24	1/16	2/4
Поправка, руб.	-	1,00	1,00	1,11	1,00
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		123 959	146 433	109 665	125 371
Местоположение	г. Екатеринбург, мкрн. Уралмаш	г. Екатеринбург, мкрн. Уралмаш	г. Екатеринбург, мкрн. Уралмаш	г. Екатеринбург, мкрн. Уралмаш	г. Екатеринбург, мкрн. Уралмаш
Поправка на местоположение, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	-	123 959	146 433	109 665	125 371
Физические характеристики:					
2) Площадь квартиры, кв.м.	120,0	100,0	90,0	72,4	87,6
Поправка на фактор масштаба, %		1,00	1,00	0,97	0,97
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		123 959	146 433	106 375	121 610
4) Тип квартиры, материал стен.	СП (стены - блок)	СП (стены - Блок)	СП (стены - Монолит)	СП (стены - Панель)	СП (стены - Монолит)
Поправка, руб.	-	0	0	0	0
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	-	123 959	146 433	106 375	121 610
Уровень отделки, общее состояние	0	1	1	1	Премиум
Поправка, руб.	-	0,89	0,89	0,00	0,89
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		110 324	130 326	106 375	108 233
Количество внесенных корректировок		2	2	3	3
		0,50	0,50	0,33	0,33
Весовые коэффициенты		0,30000	0,30000	0,20000	0,20000
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	126 715				
Стоимость оцениваемого объекта, руб.	15 205 771				
С учетом округления	15 206 000				

Таблица 4.2.

Расчет стоимости двухкомнатной квартиры по адресу: г. Екатеринбург, ул. Лодыгина, д. 4, кв. 82

Показатели	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург
Адрес	ул. Лодыгина, д. 4, кв. 82	ул.Мира 41	Библиотечная 43	ул.Библиотечная 50/а	Библиотечная 45
Характеристика объекта	Двухкомнатная квартира Общая площадь - 71,6 Этаж/этажность - 5/15 Тип планировки - СП Материал - кирпич	Двухкомнатная квартира Общая площадь - 64/34/11 Этаж/этажность - 6/25. Тип планировки - СП. Материал - Газозолобетон	Двухкомнатная квартира Общая площадь -58,9/32,6/9,4 Этаж/этажность - 5/16. Тип планировки - СП. Материал - Газозолобетон	Двухкомнатная квартира Общая площадь -60,8 / 40 / 12. Этаж/этажность - 12/22. Тип планировки - СП. Материал - Газозолобетон	Двухкомнатная квартира Общая площадь -62,7 / 31,5/ 13,7. Этаж/этажность - 25/26. Тип планировки - СП Материал - Газозолобетон
	Стандарт	Премиум	Стандарт	Премиум	Премиум
Продавец		Новосёл на Гагарина (член УПН) ООО Единный многофункциональный центр недвижимости (НОВОСЁЛ НА ГАГАРИНА) т. +7(343)243-57-09	Кодекс (член УПН) ООО "КОДЕКС" т. +7(902)871-37-36	ЕкаДом (не член УПН) ООО "Центр хорошего жилья "ЕкаДом" т. +7 3432131311	Талисман (не член УПН) Безбородов В.А. ("ТАЛИС-МАН") т. +7(912)693-33-23
Стоимость (цена), руб.		12 400 000	9 850 000	9 600 000	10 300 000
Площадь общая, кв.м.	71,6	64	58,9	60,8	62,7
Стоимость 1 кв.м., руб.	-	193 750	167 233	157 895	164 274
Дата продажи (имеется в продаже по состоянию на дату)		сен.25	сен.25	сен.25	сен.25
Поправка на дату продажи, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	-	193 750	167 233	157 895	164 274
Поправка на торг, %		Заявленная цена (торг)	Заявленная цена (торг)	Заявленная цена (торг)	Заявленная цена (торг)
	-	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%
Скорректированная стоимость 1 кв.м.,руб.	-	185 031	159 707	150 789	156 882
Сегментация по типам (классам) квартир	массовое современное жилье	массовое современное жилье	массовое современное жилье	массовое современное жилье	массовое современное жилье
Поправка на условия продажи, руб.	-	0	0	0	0

Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	-	185 031	159 707	150 789	156 882
Этаж/этажность	5/15	6/25	5/16	12/22	25/26
Поправка, руб.	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		185 031	159 707	150 789	156 882
Местоположение	г. Екатеринбург, мкрн. Втузгородок	г. Екатеринбург, мкрн. Втузгородок	г. Екатеринбург, мкрн. Втузгородок	г. Екатеринбург, мкрн. Втузгородок	г. Екатеринбург, мкрн. Втузгородок
Поправка на местоположение, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	-	185 031	159 707	150 789	156 882
Физические характеристики:					
2) Площадь квартиры, кв.м.	71,6	64,0	58,9	60,8	62,7
Поправка, %		1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		185 031	159 707	150 789	156 882
3) Тип квартиры, материал стен.	СП (стены - кирпич)	ПМ (стены - Газозолобетон)	СП (стены - Газозолобетон)	СП (стены - Газозолобетон)	СП (стены - Газозолобетон)
Поправка, руб.	-	0	0	0	0
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	-	185 031	159 707	150 789	156 882
4) Уровень отделки, общее состояние	Стандарт	Премиум	Стандарт	Премиум	Премиум
Поправка, руб.	-	0,89	1,00	0,89	0,89
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		164 678	159 708	134 203	139 625
Количество внесенных корректировок		2	1	2	2
		0,50	1,00	0,50	0,50
Весовые коэффициенты		0,20000	0,40000	0,20000	0,20000
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	162 423				
Стоимость оцениваемого объекта, руб.	11 629 515				
С учетом округления	11 630 000				

Таблица 4.3.

Расчет стоимости трехкомнатной квартиры по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 63 кв. 57

Показатели	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург
Адрес	ул. Первомайская, 63-57	ул. Бажова 55	ул. Бажова 41	ул. Ленина 69/7	ул. Ленина 69/14
Характеристика объекта	Трехкомнатная квартира, общая площадь - 63,6/42,6/7,5. Этаж/этажность - 4/5. Тип дома - ПМ. Материал - кирпич.	Трехкомнатная квартира, общая площадь - 62,2/42,8 /5,7 Этаж/этажность - 4/5. Тип дома - БР. Материал - кирпич.	Трехкомнатная квартира, общая площадь - 66 / 50 /- Этаж/этажность - 3/3. Тип дома - ПМ. Материал - Шлакоблок	Трехкомнатная квартира, общая площадь - 80 / 47 / 9 Этаж/этажность - 1/5. Тип дома - ПМ. Материал - кирпич	Трехкомнатная квартира, общая площадь - 81,5 /59,9/ 10,8 Этаж/этажность -2/8. Тип дома - ПМ. Материал - Кирпич
	Стандартный	Стандартный	Премиум	Премиум	Стандартный
Продавец		Новосёл на Первомайской (член УПН) Новосёлов Е.А. (ОФИС НОВОСЁЛ НА ПЕРВОМАЙСКОЙ) +7(343)243-57-09	ООО "АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ "НОВОСЁЛ ЦЕНТР" (НОВОСЁЛ НА К.МАРКСА 12) т. + 3432435709	Собственник т. +7 912 601-29-58	ДОМОС ЦН (не член УПН) Лебедев В.С. ("ДОМОС ЦН") т. +7(912)241-24-88
Источник информации		https://old.upn.ru/realty_eburg_flat_sale_info/192929-2399.htm	https://old.upn.ru/realty_eburg_flat_sale_info/20010149-2879.htm	https://ekaterinburg.n1.ru/view/106510128/	https://old.upn.ru/realty_eburg_flat_sale_info/10284-3050.htm
Стоимость (цена), руб.		8 000 000	7 100 000	8 000 000	9 900 000
Площадь общая, кв.м.	63,6	62,2	66,0	80,0	81,5
Стоимость 1 кв.м., руб.		128 617	107 576	100 000	121 472
Дата продажи (имеется в продаже по состоянию на дату)		сен.25	сен.25	сен.25	сен.25
Поправка на дату продажи, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	-	128 617	107 576	100 000	121 472
		Заявленная цена (торг)	Заявленная цена (торг)	Заявленная цена (торг)	Заявленная цена (торг)
Поправка на торг, %	-	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%
Скорректированная стоимость 1 кв.м.,руб.	-	122 830	102 735	95 500	116 006
Сегментация по типам (классам) квартир	Массовое жилье советской постройки	Массовое жилье советской постройки	Массовое жилье советской постройки	Массовое жилье советской постройки	Массовое жилье советской постройки
Поправка на условия продажи, руб.	-	0	0	0	0

Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	-	122 830	102 735	95 500	116 006
Местоположение	г. Екатеринбург, мкрн. Центр	г. Екатеринбург, мкрн. Центр)	г. Екатеринбург, мкрн.Центр)	г. Екатеринбург, мкрн. Центр)	г. Екатеринбург, мкрн. Центр)
Поправка на местоположение, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	-	122 830	102 735	95 500	116 006
Физические характеристики:					
1) Площадь квартиры, кв.м.	63,6	62,2	66,0	80,0	81,5
Поправка		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		122 830	102 735	95 500	116 006
2) Этаж/этажность	3/6	4/5	3/3	1/5	4/5
Поправка, руб.	-	1,00	1,03	1,09	1,00
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		122 830	105 817	104 095	116 006
3) Тип квартиры, материал стен.	ПМ (стены - кирпич)	ПМ (стены -кирпич)	ПМ (стены - Шлакоблок)	ПМ (стены - кирпич)	ПМ (стены - Кирпич)
Поправка, руб.	-	0	0	0	0
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	-	122 830	105 817	104 095	116 006
4) Уровень отделки, общее состояние		Стандартный	Премиум	Премиум	Стандартный
Поправка, руб.	-	1,00	0,89	0,89	1,00
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		122 830	94 177	92 645	116 006
Количество внесенных корректировок		1	3	3	1
		1,00	0,33	0,33	1,00
Весовые коэффициенты		0,37500	0,12500	0,12500	0,37500
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	112 916				
Стоимость оцениваемого объекта, руб.	7 181 463				
С учетом округления	7 181 000				

4.2. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (ГАРАЖНОГО БОКСА И 6 ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ) С ПОЗИЦИИ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Рыночная стоимость оцениваемых объектов недвижимости определена на основании сведений о выставленных на продажу парковочных местах и капитальных гаражах в г. Екатеринбург по данным сайтов urp.ru и n1.ru.

В качестве единицы сравнения определена цена одного парковочного места/одного гаражного бокса. Разница в площади парковочного места в пределах 10%-15% (1-2 метра) не влияет на его цену, так как она не влияет на возможность использования объекта по его назначению.

В качестве аналогов отбирались объекты, максимально схожие с оцениваемым по фактору местоположения (предпочтение отдавалось объектам, расположенным в том же паркинге или ГСК, что объект оценки).

Цены объектов корректировались с учетом следующих поправок:

Поправка на торг. На первом этапе расчета рыночной стоимости оцениваемого объекта сравнительным подходом к заявленным продавцами стоимостям продажи применяется поправка (скидка) на торг.

Поправку на торг следует применять (или не применять) основываясь на проведенном анализе соответствующего сегмента рынка недвижимости. Учитывая, что спрос на индивидуальные гаражи и парковочные места предъявляют только автолюбители, проживающие в соседних домах, а также учитывая существующий дефицит парковочных мест, Оценщик применил корректировку на торг для выставленных на продажу объектов 4,3% (по аналогии со скидкой на уторговывание при продаже квартир – см. раздел 4.1).

Поправка на условия продажи. Данная поправка учитывает тот фактор, если рассматриваемые объекты аналоги выставляются на продажу не на условии «чистой продажи», т.е. не могут быть реализованы немедленно, а предлагаются на продажу с дальнейшим обменом. Корректировка не требуется, объект оценки и выбранные аналоги выставлены на продажу на условиях «чистой продажи».

Поправка на месторасположение – учитывает деловую активность района, в котором расположен объект, транспортную доступность и соответствие местоположения объекта его наилучшему и наиболее эффективному использованию. Объект оценки и выбранные аналоги расположены либо в одном микрорайоне города, либо в аналогичных и близких; имеют одинаковую транспортную доступность и инфраструктуру, корректировка не требуется.

Поправка на тип строения – учитывает капитальность строения и нормативный срок эксплуатации. В данном отчете указанная поправка не применялась. В качестве аналогов были выбраны парковочные места в подземных паркингах и капитальные гаражи, расположенные в новых домах. Объекты-аналоги схожи по группе капитальности с оцениваемыми объектами.

Поправка на общее состояние объекта оценки не производилась. Состояние оцениваемых гаражей (паркингов) и выбранных аналогов хорошее и примерно одинаковое. Особых затрат в отделке гаражей и парковок не выявлено.

Расчет рыночной стоимости оцениваемых парковочных мест и гаража сравнительным подходом представлен далее в таблицах 4.4 - 4.5.

Таблица 4.4.

Расчет рыночной стоимости гаражного бокса по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 130

Показатели	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург
Адрес	ул. Челюскинцев, 130	ул. Садовая, 18	ул. Бакинских комиссаров	ул. Волховская 22	ул. Камчатская, 49
Характеристика объекта	гаражный бокс в капитальном многоэтажном гараже	капитальный гараж	капитальный гараж	капитальный гараж	капитальный гараж
Продавец	-	Агентство недвижимости Метражи т. +7 982 688-40-25	Собственник т. +7 982 651-46-85	Русский Дом МК т. +7 912 604-94-83	Бюро недвижимости т. +7 982 723-03-05
Стоимость (цена), руб.		1 100 000	420 000	450 000	900 000
Площадь общая, кв.м.		16	18	20	17
Общее состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Поправка, руб.	-	0	0	0	0
Скорректированная стоимость парковочного места, руб.		1 100 000	420 000	450 000	900 000
Дата продажи (имеется в продаже по состоянию на дату)		сен.25	сен.25	сен.25	сен.25
Поправка на дату продажи, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость парковочного места, руб.	-	1 100 000	420 000	450 000	900 000
Поправка на торг, %		Заявленная цена (торг)	Заявленная цена (торг)	Заявленная цена (торг)	Заявленная цена (торг)
	-	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%
Скорректированная стоимость парковочного места, руб.	-	1 050 500	401 100	429 750	859 500
Условия продажи	Чистая продажа	Чистая продажа	Чистая продажа	Чистая продажа	Чистая продажа
Поправка на условия продажи, руб.	-	0	0	0	0
Скорректированная стоимость парковочного места, руб.	-	1 050 500	401 100	429 750	859 500
Местоположение	мкрн. Пионерский	мкрн. Пионерский	мкрн. Уралмаш	мкрн. Пионерский	мкрн. Уралмаш
Поправка на местоположение, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость парковочного места, руб.	-	1 050 500	401 100	429 750	859 500
Физические характеристики:					
4) Тип гаража	капитальный гараж	капитальный гараж	капитальный гараж	капитальный гараж	капитальный гараж
Поправка, руб.	-	0	0	0	0
Скорректированная стоимость парковочного места, руб.	-	1 050 500	401 100	429 750	859 500
Количество внесенных корректировок		1	1	1	1
		1,00	1,00	1,00	1,00
Весовые коэффициенты		0,25000	0,25000	0,25000	0,25000
Стоимость оцениваемого объекта, руб.	685 213				
С учетом округления	685 000				

Таблица 4.3.

Расчет рыночной стоимости парковочного места по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 73

Показатели	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург	г. Екатеринбург
Адрес	ул. Шейнкмана, 73	ул. Красный переулок, 1а	ул. Хохрякова, 43	ул. Шейнкмана, 73	ул. Папанина 18
Характеристика объекта	Парковочное место, расположение - цокольный этаж здания.	Парковочное место	Парковочное место	Парковочное место	Парковочное место
Продавец	-	Дом на ладони т. +7 989 305-74-10	Внешний пользователь т. +7 912 205-98-89	Наталья Николаевна Петрова т.+7 912 613-20-39	ВАШ ВЫБОР т. +7 (343) 253-80-28
Стоимость (цена), руб.		1 022 088	1 000 000	1 300 000	800 000
Площадь общая, кв.м.		14	18	17,9	18
Общее состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Поправка, руб.	-	0	0	0	0
Скорректированная стоимость парковочного места, руб.		1 022 088	1 000 000	1 300 000	800 000
Дата продажи (имеется в продаже по состоянию на дату)		сен.25	сен.25	сен.25	сен.25
Поправка на дату продажи, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость парковочного места, руб.	-	1 022 088	1 000 000	1 300 000	800 000
Поправка на торг, %		Заявленная цена (торг)	Заявленная цена (торг)	Заявленная цена (торг)	Заявленная цена (торг)
	-	-4,5%	-4,5%	-4,5%	-4,5%
Скорректированная стоимость парковочного места, руб.	-	976 094	955 000	1 241 500	764 000
Условия продажи	Чистая продажа	Чистая продажа	Чистая продажа	Чистая продажа	Чистая продажа
Поправка на условия продажи, руб.	-	0	0	0	0
Скорректированная стоимость парковочного места, руб.	-	976 094	955 000	1 241 500	764 000
Местоположение	г. Екатеринбург, мкрн. Центр	мкрн. Центр	мкрн. Центр	мкрн. Центр	мкрн. Центр
Поправка на местоположение, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость парковочного места, руб.	-	976 094	955 000	1 241 500	764 000
Физические характеристики:					
4) Тип гаража	Парковочное место	Парковочное место	Парковочное место	Парковочное место	Парковочное место
Поправка, руб.	-	0	0	0	0
Скорректированная стоимость парковочного места, руб.	-	976 094	955 000	1 241 500	764 000
Количество внесенных корректировок		1	1	1	1
		1,00	1,00	1,00	1,00
Весовые коэффициенты		0,25000	0,25000	0,25000	0,25000
Стоимость оцениваемого объекта, руб.	984 149				
С учетом округления	984 000				

4.3. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с пунктом 1.4 «Описание процесса оценки объекта оценки» в данной оценочной задаче был применён только сравнительный подход. Полученная данным подходом стоимость объектов будет являться итоговой расчетной стоимостью объекта оценки.

Таблица 4.5

Итоговая стоимость объекта оценки

Наименование объекта	Общая площадь, кв. м	Рыночная стоимость, руб.
Трехкомнатная квартира по адресу: г. Екатеринбург, ул. Уральских Рабочих, д. 4, кв. 47	120	15 205 771
Двухкомнатная квартира по адресу: г. Екатеринбург, ул. Лодыгина, д. 4, кв. 82	71,6	11 629 515
Трехкомнатная квартира, общая площадь, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 63, кв. 57	63,6	7 181 463
Гаражный бокс № Же-2375, № на поэтажном плане 407, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 130	16,9	685 213
Парковочное место, № на поэтажном плане 337, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73	17,3	984 149
Парковочное место, № на поэтажном плане 336, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73	17,2	984 149
Парковочное место, № на поэтажном плане 335, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73	17,8	984 149
Парковочное место, № на поэтажном плане 334, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73	18	984 149
Парковочное место, № на поэтажном плане 333, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73	17,6	984 149
Парковочное место, № на поэтажном плане 332, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73	17,6	984 149

5. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

5.1. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В данном отчете произведено определение рыночной стоимости 9 объектов недвижимости. В соответствии с заданием на оценку и для целей данной оценки необходимо определить справедливую стоимость в соответствии с положениями МСФО (IFRS) 13 и в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ.

В соответствии со ст. 7 Федерального закона «Об оценочной деятельности», от 29.07.1998 N 135-ФЗ, в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных указанным Федеральным законом или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов "действительная стоимость", "разумная стоимость", "эквивалентная стоимость", "реальная стоимость" и других, установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта. Таким образом, для целей данной оценки полученный результат рыночной стоимости может приниматься в качестве определенной заданием на оценку справедливой стоимости объекта оценки.

Справедливая (рыночная) стоимость объектов оценки на дату оценки составляет (без учета НДС 20%):

39 508 755,85

(Тридцать девять миллионов пятьсот восемь тысяч семьсот пятьдесят пять рублей 85 копеек).

В том числе по объектам:

Наименование объекта	Общая площадь, кв. м	Рыночная стоимость (округленно), руб.	Рыночная стоимость без учета НДС, руб.
Трехкомнатная квартира по адресу: г. Екатеринбург, ул. Уральских Рабочих, д. 4, кв. 47	120	15 206 000	15 206 000 ¹⁶
Двухкомнатная квартира по адресу: г. Екатеринбург, ул. Лодыгина, д. 4, кв. 82	71,6	11 630 000	11 630 000 ¹⁷
Трехкомнатная квартира, общая площадь, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 63, кв. 57	63,6	7 181 000	7 181 000 ¹⁸
Гаражный бокс № Же-2375, № на поэтажном плане 407, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 130	16,9	685 000	571 010,83
Парковочное место, № на поэтажном плане 337, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73	17,3	984 000	820 124,17
Парковочное место, № на поэтажном плане 336, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73	17,2	984 000	820 124,17
Парковочное место, № на поэтажном плане 335, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73	17,8	984 000	820 124,17
Парковочное место, № на поэтажном плане 334, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73	18	984 000	820 124,17
Парковочное место, № на поэтажном плане 333, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73	17,6	984 000	820 124,17
Парковочное место, № на поэтажном плане 332, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 73	17,6	984 000	820 124,17
Итого, рыночная стоимость объекта оценки		40 606 000	39 508 755,85

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости.

Оценка произведена в целях предоставления объективной информации о рыночной стоимости объекта оценки для целей расчета стоимости чистых активов Фонда, а также совершения сделок с указанным имуществом. Результат оценки не применим для использования в любых других имущественных и юридических действиях, связанных с объектом оценки.

Полученное значение стоимости действительно на дату оценки и может применяться в последующие периоды в течение 6 месяцев с даты составления отчета и совершения правовых действий с объектом оценки. При существенных изменениях рыночной ситуации в последующие периоды, необходимо производить актуализацию (переоценку) стоимости объекта оценки.

5.2. ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

Помимо допущений и ограничений, указанных в разделе 1.1., использование настоящего отчета ограничивается следующими условиями:

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых.

¹⁶ НДС не предусмотрен

¹⁷ НДС не предусмотрен

¹⁸ НДС не предусмотрен

3. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Оценщик не несет ответственности за достоверность информации, предоставленной заказчиком.

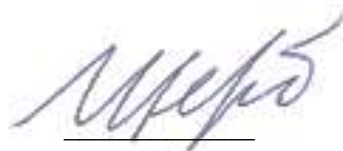
4. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

5. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

Настоящий отчет достоверен только в пределах вышеупомянутых ограничений и допущений.

5.3. Подписи оценщика

Оценщик



Щербинин С.П.

6. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

6.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

- 1) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-85481357 от 07.06.2022 г. (на квартиру по адресу: г. Екатеринбург, ул. Уральских рабочих, 4-47);
- 2) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-85480396 от 07.06.2022 г. (на квартиру по адресу: г. Екатеринбург, ул. Лодыгина, 4-82);
- 3) Свидетельство о государственной регистрации права 66АЖ №981603 от 27.03.2015 г.
- 4) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-85478270 от 08.06.2022 г. (на парковочное место по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 73, № на поэтажном плане 332);
- 5) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-86493913 от 08.06.2022 г. (на парковочное место по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 73, № на поэтажном плане 333);
- 6) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-86492976 от 08.06.2022 г. (на парковочное место по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 73, № на поэтажном плане 334);
- 7) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-86492408 от 08.06.2022 г. (на парковочное место по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 73, № на поэтажном плане 335);
- 8) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-86491305 от 07.06.2022 г. (на парковочное место по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 73, № на поэтажном плане 336);

- 9) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-86490321 от 08.06.2022 г. (на парковочное место по адресу: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 73, № на поэтажном плане 337);
- 10) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-001/2022-85483166 от 07.06.2022 г. (на гаражный бокс по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 130).

В приложении 1 представлены копии указанных документов, подтверждающие количественные и качественные характеристики оцениваемых объектов.

6.2. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ И ЛИТЕРАТУРЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ОЦЕНКЕ ДАННЫХ И ИСТОЧНИКИ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». № 135 – ФЗ, от 29.07.98 г. (с изменениями).

Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200:

2. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
3. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
4. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
5. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
6. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
7. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»;

Специальные федеральные стандарты оценки:

8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611;
9. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации СРОО «СВОД»
10. Лейфер Л.А. Приволжского центра методического и информационно аналитического обеспечения оценки Справочник оценщика недвижимости – 2024 жилая недвижимость
11. Данные глобальной сети Internet (www.upn.ru и др.).

ПРИЛОЖЕНИЯ

Page 2 of 245

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, кадастра и картографии
кадастровый номер: 66-01/01/001/2022-0548/1357

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости:

На основании запроса от 02.06.2022, поступившего на рассмотрение 02.06.2022, сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Лист 1 Лист 1

Помещения			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
07.06.2022г. № КУИИ-001/2022-0548/1357			
Кадастровый номер:		66-01/01/001/20-062	
Номер кадастрового квартала:		66-01/01/001/10	
Дата присвоения кадастрового номера:		04.07.2012	
Решение исполнительного государственного учетный номер:		Исполнительный номер 13333; Условный номер 66-01/01/001/004/04-46 Управления Росреестра по Свердловской области	
Местонахождение:		Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Уральские рабочие, д. 4, кв. 42	
Площадь, кв.м:		120	
Назначение:		Жилищное	
Наименование:		Квартиры	
Номер, под которым, на котором расположенное помещение, является местом:		Этаж № 5	
Вид жилого помещения:		Квартиры	
Кадастровая стоимость, руб.		7023246,012	
Кадастровый номер кадастровых объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		66-01/01/001/10-75	
Виды разрешенного использования:		жилое	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда, к жилищно-коммунальному нежилым домам социального назначения или нежилого дома коммерческого назначения:		данные отсутствуют	
Степень записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальны, данные учтены"	
Соблюдены ли:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Прессбюро Исполнительного Исполнения, действующим(им) на основании документа "Доверенности" от имени членов Закрытого акционерного общества "Уральская компания", 6659011963	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		Подпись, фамилия
ЭЛЕКТРОННОМ ОБРАЗЕ		
ПОДПИСИ ИСПЫТАТЕЛЯ ДОКУМЕНТА	ПОДПИСИ ИСПЫТАТЕЛЯ ДОКУМЕНТА	
Содержание: (10/10		

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещения			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
07.06.2022г. № КУИИ-001/2022-0548/1357			
Кадастровый номер:		66-01/01/001/10-062	
1	Приобретение (приобретение):	1.1	Ликвидация инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Семейные сбережения", данные о которых устанавливаются на основании данных жилищных счетов жилищных инвестиционных паев в реестре жилищных инвестиционных паев и счетов депо жилищных инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая доля в собственности 66-01/002/2011-300 20-10-2011 09:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без выписки в Едином государственном реестре недвижимости:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав в отношении объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		25.04.2014 19:07:54
	номер государственной регистрации:		66-01/002/2011-300
	право, на которое установлено ограничение прав в отношении объекта недвижимости:		Срок действия с 20.10.2011 по 27.01.2023
	вид, в пользу которого установлено ограничение прав и ограничение объекта недвижимости:		данные о приобретении отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Известия в депозитарии в Правиле доверительного управления. Закрытым паевым инвестиционным фондом приняты известия "Семейные сбережения" под управлением закрытого акционерного общества "Уральская компания", зарегистрированное Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1050-58228/10-2, создан 10.06.2008
			Известия в депозитарии в Правиле доверительного управления. Закрытым паевым инвестиционным фондом приняты известия "Семейные сбережения" под управлением закрытого акционерного общества "Уральская компания", зарегистрированное Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1050-58228/10-2, создан 13.07.2009

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
ПОДПИСЬ Исполнительного документа		ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ ИД		ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ ИД	
		MLL			
		Сгенерировано: 2025/07/10 10:00:00			
		8-механизм: Pkcs7			
		Адрес: 10.10.10.10			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровом объекте

выписка из Единого государственного реестра недвижимости

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.06.2022, исполненного на рассмотрение 02.06.2022, сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Лист 1 Лист 2

Помещения			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г. № КУИИ-001/2022-85483166			
Кадастровый номер:	66-41/0206030/2853		
Номер кадастрового квартала:	66-41/0206030		
Дата публикации кадастрового номера:	20.10.2014		
Уникальный государственный учетный номер:	Уч.номер: 06.10.81/80-2428-00052		
Местонахождение:	Челябинская область, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 138, этаж № ЖБ-2375		
Площадь, кв.м:	16,9		
Специализация:	Нежилая		
Высота помещений:	Городской блок ЖБ-2375		
Номер, тип здания, на котором расположен кадастровый кадастровый объект:	Этаж № 5		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.	141533,8403		
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66-41/0206030/2149		
Виды разрешенного использования:	отсутствует		
Сведения об ответственности за кадастровую оценку кадастровой стоимости:	данные отсутствуют		
Сведения об ответственности за кадастровую оценку кадастровой стоимости:	данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "неуникальные, ранее учтенные"		
Объект ипотеки:	Сведения, необходимые для публикации раздела: 5 - План размещения помещений, минимально-платежные ставки (планы, планы), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Получатель выписки: Екатерина Ивановна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Закрытого акционерного общества "Уральская компания", 66-99013063		

Инициалы, фамилия	Документ подписан
	Электронной подписью
	Уполномоченный(ая) на подписание
	Инициалы, фамилия
Городской блок ЖБ-2375	Городской блок ЖБ-2375
Кадастровый номер: 66-41/0206030/2853	Кадастровый номер: 66-41/0206030/2853

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещения			
код объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г. № КУИИ-001/2022-85483166			
Кадастровый номер:	66-41/0206030/2853		
1	Приобретение (приобретения):	1.1	Владельцы недвижимости: тип Закрытого акционерного общества (общество с ограниченной ответственностью)
2	Вид, номер, дата в Едином государственном реестре недвижимости:	2.1	Общая доля собственности: 66-41/062/2011-391, 20.10.2011.09.06.06
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничение права без необходимости в получении согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		25.04.2014 19.34.11
	номер государственной регистрации:		66-41/062/2011-391
	дата, на которой установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 20.10.2011 по 27.01.2023
	договор, на основании которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Уральская компания" (ИНН: 66-0603619)
	основание государственной регистрации:		Инициатива и доверенность в Правилах доверительного управления Закрытым акционерным обществом "Уральская компания" под управлением закрытого акционерного общества "Уральская компания", зарегистрированного Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1099-58228110-1, выдан 10.06.2008
			Инициатива и доверенность в Правилах доверительного управления Закрытым акционерным обществом "Уральская компания" под управлением закрытого акционерного общества "Уральская компания", зарегистрированного Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1099-58228110-2, выдан 13.01.2009
			Инициатива и доверенность в Правилах доверительного управления Закрытым акционерным обществом "Уральская компания" под управлением закрытого акционерного общества "Уральская компания", зарегистрированного Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1099-58228110-3, выдан 13.02.2010
Документ подписан			
Электронной подписью			
Уполномоченный(ая) на подписание			
Инициалы, фамилия			
Городской блок ЖБ-2375			
Кадастровый номер: 66-41/0206030/2853			

Исследования автора посвящены вопросам, связанным с развитием и функционированием

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

Существование основных характеристик публичной подлинности

На основании запроса от 02.06.2022, поступившего на рассмотрение 02.06.2022, сообщаем, что запись записи Единого государственного реестра недвижимости

Program (Direct)

Подписано		Листов: 1
Вид объекта недвижимости:		
Лист № 1 из листа: 1	Всего листов раздела: 1	Всего разделов: 2
Всего листов выданных: 4		
08.06.2023. № КУИИ-001/2023-85478270		
Кадастровый номер:	66:41/0000100/59600	
Планим. кадастровый квартал:	66:41/0401/040	
Дата присвоения кадастрового номера:	18.01.2014	
Уникальный государственный учетный номер:	Удвоенный номер 66-66-01/044/2009-79	
Местоположение:	Свердловская область, г Екатеринбург, ул Шейкина, 73	
Площадь, м2:	17,6	
Назначение:	Жилые	
Назначение:	Помещение	
Планим. этаж, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № подземного (итог: 8.100)	
Над жилой комнатой:	данных отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:	191 542,62	
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	66:41/0401/048-5960	
Виды разрешенного использования:	жилое	
Сведения об отнесении жилого помещения к государственному или жилищному фонду, к жилищному помещению:	данных отсутствуют	
Сведения об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости являются статус "муниципальное, ранее упущенные"	
Сведения об объекте недвижимости:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План разрешенного использования, машино-места на этаже (далее этаж), отсутствуют	
Получатель выписки:	Публичная кадастровая информация (объект недвижимости) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя "Закрытое акционерное общество "Уральская компания", 6659013963	

Period 2 Unit 2

Наименование и фамилия государственного эксперта-психолога с указанием его основной характеристики и зарегистрированного имени на объект подорожности

Средства и методы перемещения средств.

Информация об объекте недвижимости					
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3		Всего разделов: 2	
				Всего листов раздела: 4	
08.06.2022г. № КУИИ-ЮИ/2022-85478276					
Кадастровый номер:		66:41:000000:59689			
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных долей Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Семейные сбережения"		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 66-66-01/002/2011-308 17.10.2011 09:08:00		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют		
5	Ограничение прав в отношении объекта недвижимости				
	5.1 вид:	Доверительное управление			
	дата государственной регистрации:	25.04.2014 19:56:07			
	номер государственной регистрации:	66-66-01/002/2011-308			
	сроки, на которые установлено ограничение прав в отношении объекта недвижимости:	Срок действия с 28.01.2008 по 27.01.2023			
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав в отношении объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют			
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения к Правилам доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные сбережения" под управлением закрытого акционерного общества "Управляющая компания", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1090-58228110-1, выдан 10.06.2008			
		Изменения и дополнения к Правилам доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные сбережения" под управлением закрытого акционерного общества "Управляющая компания", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1090-58228110-2, выдан 13.01.2009			
		Изменения и дополнения к Правилам доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные сбережения" под управлением закрытого акционерного общества "Управляющая компания", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1090-58228110-3, выдан 18.02.2010			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСКАЗКОЙ			
Подпись должностного лица		ИННОВАТА, ФИЛИАЛ			
		М.П. Сертификат: 99747725D50A44E0B54F54C624000 Выдано: Регистратор Заключено: с 01.01.2001 по 27.06.2023			

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.06.2022, поступившего на рассмотрение 03.06.2022, сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости:

Figure 1. Hour 1

	Получение акта об оценке недвижимости		
	Лист № 1 из листа 1	Всего листов раздела 3 : 1	Всего разделов : 3
			Всего актов выписки : 5
08.06.2022; № КУИМ-001/2022-8949313			
Кадастровый номер:	66.41.000000.91601		
Номер кадастрового участка:	66.41.0401048		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.01.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Учловий номер 66-66-01464.2008-190		
Муниципальное образование:	Саратовская область, г Екатеринбург, ул Шефкина, 73		
Площадь, кв:	17.8		
Назначение:	Жилище		
Наличие залогов:	Покупание		
Номер, тип здания, на котором расположен земельный участок, назначение земельного участка:	Здание № подчиненного (дом А 100)		
Акт жилищной приватизации:	данное отсутствует		
Кадастровая стоимость, руб:	391542.62		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66.41.0401048.5840		
Формы разрешенного использования:	жилищное		
Сведения об отнесении жилого помещения к государственному или частому жилищному специализированного жилищного фонда, с жилым помещением частного дома индивидуального назначения для проживания граждан социального назначения:	данное отсутствует		
Стatus зданий об объекте недвижимости:	Сведений об объекте недвижимости имеют статус "жилье", ранее учтены"		
Ошибки данных:	данные отсутствуют		
Примечания выписке:	Проверено Иванова Наталья Александровна на основании документа "Доверенность" от мамы заявителя Завитовой Анастасии Владимировны: 6659019665.		

ДОКУМЕНТ ПОДЛИННИК ЗАКЛЮЧЕНИЮ ПОДПИСАНО	
ИДЕНТИФИКАЦИОННОЕ ЧИСЛО ДОКУМЕНТА	ИДЕНТИФИКАЦИОННОЕ ЧИСЛО
Подпись: _____ Подпись: _____ Подпись: _____	

Page 2 Page 2

Публикация в Ежеквартальном журнале не подразумевает, что информация является окончательной и не должна использоваться для принятия решений на основе односторонней информации.

Сведения о зарегистрированных адресах

		Полное наименование наименование субъекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
08.06.2022г. № КУВН-001/2022-86403913			
Кадстровый номер:		66-01-0005000-59540	
1	Привоебодитель (привоебодители):	1.1	Выданные инвестиционные акты Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Семейные обережки"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долями собственности. 86-66-01/002/2011-305 17.10.2011 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничение права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение права и обременение объекта недвижимости		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		25.04.2014 20:41:40
	номер государственной регистрации:		66-66-01/002/2011-305
	срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.01.2008 по 27.01.2023
	лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:		Закрытое акционерное общество "Уральская компания", ИНН: 6639013063, ОГРН: 1026602940404
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения к Правилу доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные обережки" под управлением закрытого акционерного общества "Уральская компания", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам, № 10/09-582281/0-1, issued 10.06.2008
			Изменения и дополнения к Правилу доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные обережки" под управлением закрытого акционерного общества "Уральская компания", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам, № 10/09-582281/0-2, issued 13.01.2009
			Изменения и дополнения к Правилу доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные обережки" под управлением закрытого акционерного общества "Уральская компания", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам, № 10/09-582281/0-3, issued 18.02.2010
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СООТВЕТСТВУЮЩИМ ЛИЦУ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ СУБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ		НАИМЕНОВАНИЕ, ФИО ИЛИ ИМЯ	
		Адрес: 660000, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гайдара, д. 10 Контакт: 8(343) 231-0011, 8(343) 231-0010	

Федеральный судья государственной регистрации, кадастра и картографии
Министерство юстиции Российской Федерации

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.06.2022, поступившего на рассмотрение 03.06.2022, сообщено, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости:

Лист 1 Лист 1

Помещение под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
08.06.2022, № КУБН-001/2022-86492408			
Кадастровый номер:		66-41/0050000-59602	
Номер кадастрового квартала:		66-41/0401048	
Дата присвоения кадастрового номера:		18.01.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер 66-66-01/404/2008-182	
Местоположение:		Саратовская область, г. Екатеринбург, ул. Шейкина, 72	
Площадь, м2:		17,8	
Назначение:		Жилая	
Назначение:		Помещение	
Номер, этажа, на котором расположена недвижимость, машино-место:		Этаж № подземное (отм. 8,100)	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		305901,95	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		66-41/0401048-5860	
Виды разрешенного использования:		ежегодное	
Сведения об этности жилого помещения в определенному виду жилья помещений специализированного жилищного фонда, в жилых помещениях жилого дома социального назначения или жилого дома коммунального назначения:		данные отсутствуют	
Сведения об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "визуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заключения раздела: 5 - План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют	
Получатель выписки:		Пробирова Екатерина Николаевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Закрытое акционерное общество "Управляющая компания", 6650013965	

Документ подписан электронной подписью	
полное наименование должности	полное наименование должности
Сторонова, Екатерина Николаевна	
Подпись: Подпись Действительна с 23.01.2021 по 23.06.2025	

Лист 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
08.06.2022, № КУБН-001/2022-86492976			
Кадастровый номер:		66-41/000000-59601	
1. Приобретатель (приобретатели):	1.1.	Владельцы неизвестных или закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Семейные сбережения"	
2. Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность 66-66-01/602/2011-304 17.08.2011 09:00:00	
4. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1.	данные отсутствуют	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.1.	вид:	Доверенность управление	
	дата государственной регистрации:	23.04.2014 21:09:48	
	номер государственной регистрации:	66-66-01/602/2011-304	
	срок, на который установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.01.2006 по 27.01.2023	
	лицо, в пользу которого установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "Управляющая компания", ИНН: 6650013965	
	основание государственной регистрации:	Изменения в дополнение к Правилам доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные сбережения" под управлением закрытого акционерного общества "Управляющая компания", зарегистрированного Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1090-5822810-1, выдан 08.06.2008	
		Изменения в дополнение к Правилам доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные сбережения" под управлением закрытого акционерного общества "Управляющая компания", зарегистрированного Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1090-5822810-2, выдан 13.01.2009	
		Изменения в дополнение к Правилам доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные сбережения" под управлением закрытого акционерного общества "Управляющая компания", зарегистрированного Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1090-5822810-3, выдан 18.02.2010	
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ИЛИ ИННОВАЦИЯ, ФИНАНСИИ	
		Сторонова, Екатерина Николаевна Подпись: Подпись Действительна с 23.01.2021 по 23.06.2025	

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.06.2022, поступившего на рассмотрение 03.06.2022, изобразив, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Лист № 1 раздела 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022, № КУИИ-001/2022-56491305	
Кадастровый номер:	66:41:000000:59603
Номер кадастрового листа:	66:41:0401948
Дата присвоения кадастрового номера:	18.01.2014
Размер присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 66-68-01/0464/2008-183
Местонахождение:	Свердловская область, г Екатеринбург, ул Шелестова, 73
Площадь, кв.м:	17,2
Пятиугольник:	Неизвестно
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № подземный (отаг, 8.100)
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	182643,93
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66:41:0401948:5160
Виды разрешенного использования:	неизвестно
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда, а также жилищного назначения дома специализированного жилищного назначения или жилого дома коммерческого назначения:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "жизельный, ранее утеряны"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют
Получатель выписки:	Прообразованная Екатерина Ивановна, действующая на основании документа "Доверенность" от имени акционера Закрытого акционерного общества "Уральская компания", 9659013965

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
Служба: 9659013965	9659013965
Подпись: Екатерина Ивановна	Подпись: Екатерина Ивановна
Действительно с 20.03.2021 по 23.06.2022	Действительно с 20.03.2021 по 23.06.2022

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Лист № 1 раздела 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022, № КУИИ-001/2022-56491305	
Кадастровый номер:	66:41:000000:59603
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владелец недвижимых прав Закрытого акционерного общества "Семейные сбережения"
2. Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1. Общак долевой собственности: 66-68-01/002/2011-302, 17.10.2011 00:00:00
4. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1. данные отсутствуют
5. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
5.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	25.04.2014 20:32:00
номер государственной регистрации:	66-68-01/002/2011-302
дата, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.01.2008 по 27.01.2023
лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "Уральская компания", ИНН: 6659013965, ОГРН: 1026012948404
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи объектов недвижимости, датированный 08.09.2011
	Наименование и документация в Правила доверительного управления Закрытым акционерным обществом "Семейные сбережения" под управлением закрытого акционерного общества "Уральская компания", зарегистрированное Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1090-38228110-1, датированного 10.08.2008
	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым акционерным обществом "Семейные сбережения" под управлением закрытого акционерного общества "Уральская компания", зарегистрированное Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1090-38228110-2, датированного 13.01.2009

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
Служба: 9659013965	9659013965
Подпись: Екатерина Ивановна	Подпись: Екатерина Ивановна
Действительно с 20.03.2021 по 23.06.2022	Действительно с 20.03.2021 по 23.06.2022

Физикохимия стигма-поскоблительной регенерации, плазмы и нанографии

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

Связана зі основними характеристиками об'єкта незалежності

На основании запроса от 03.06.2022, поступившего на рассмотрение 05.06.2022, сообщаем, что сведения внесены Единого государственного реестра недвижимости

Формат 1. Лист 1			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
08.06.2022г. № КУИИ-001/2022-89490321			
Кадастровый номер	66:41:0001005:0404		
Номер кадастрового квартала	66:41:0401:048		
Дата присвоения кадастрового номера	18.01.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Учлотный номер 66-60-01/064/2008-187		
Местоположение	Свердловская область, г Екатеринбург, ул Чайковского, 73		
Площадь, м2	17,3		
Назначение	Жилищное		
Назначение:	Жилищное		
Номер, тип этажа, из которого расположенное помещение, машино-место	Этаж № подземное (пом. 8, 100)		
Вид жилого помещения	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.	384668,6		
Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в границах которых расположен объект недвижимости	66:41:0401:048:5160		
Виды разрешенного использования	некоторые		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенной виду жилых помещений государственного жилищного фонда, к жилищному помещению нежилого дома с жилыми помещениями или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 3 - План размещения помещения, машино-места из плана (плана этажа), отсутствуют.		
Потребитель выписки:	Госприимчивая Екатерина Владимировна, действующая(й) на основании документа "Доверенность" № _____		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДПИСАНИЕ		
ИДЕНТИФИКАЦИОННОЕ ДОЛЖНОСТИ	ИДЕНТИФИКАЦИОННОЕ ПОДПИСАНИЕ	
М.П. Департамент «Управление делами» Администрации Мэра города Мурманска Дата подписания: 12.05.2022 по 2022.06.01		

Page 1	Page 2
--------	--------

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

Полное наименование документа под объектом недвижимости					
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 7		Всего разделов: 2	
				Всего листов выписки: 4	
08.06.2022г. № КУИИ-001/2022-86490321					
Кадастровый номер:		66.41.0000600.56604			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Выданы инвестиционные права Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Семейные сбережения"		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долями собственности: 66-06-01/602/2011-369 18.10.2011 09:00:00		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
5.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: квот, на который установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:		Дополнительное упоминание: 24.04.2014 10:41:21 66-66-02/802/2011-399 Срок действия с 28.01.2008 по 27.01.2023 Закрытое паевое общество "Управляющая компания", ИНН 66.590.13965, ОГРН 1.026602948494 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные сбережения" под управлением закрытого паевого инвестиционного общества "Управляющая компания", зарегистрированное Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1050-382281(8-1, издан 10.06.2008) Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные сбережения" под управлением закрытого паевого инвестиционного общества "Управляющая компания", зарегистрированное Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1050-382281(8-2, издан 13.01.2009) Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные сбережения" под управлением закрытого паевого инвестиционного общества "Управляющая компания", зарегистрированное Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1050-382281(8-3, издан 18.02.2010)		
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
ПОЛНОЕ НАИМенование деятельности		ИННОВАЦИИ, ФИНАНСИРОВАНИЕ			
М.П. Сертификат: 00740727120244601171-007304622000 Выдано: Регистр Действительно с 22.03.2021 по 22.06.2022					

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.06.2022, поступившего на рассмотрение 02.06.2022, сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости			
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
Об. № 2022- № КУВН-001/2022-85484795			
Кадастровый номер:	66:41:0704024:1208		
Номер кадастрового квартала:	66:41:0704024		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 12498; Удельный номер 66-66-01/126/2005-152		
Местонахождение:	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 63, кв. 57		
Площадь, кв. м:	63,6		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира трехкомнатная, назначение: жилое. Площадь: общая 63,6 кв. м. Этаж: 4.		
Номер, тип этажа, на котором расположены помещения, машино-место:	Этаж № 4		
Тип жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	4511926,6993		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66:41:0704024:132		
Виды разрешенного использования:	жилое		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для предоставления жилищных субсидий, к жилищным помещениям государственного жилищного фонда, к жилищным помещениям государственного жилищного фонда, к жилищным помещениям государственного жилищного фонда:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении объекта недвижимости к определенному виду объектов недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Скрытые участки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Преображенская Екатерина Ивановна, действительная на основании документа "Доверенность" от имени заявителя закрытого акционерного общества "Управляющая компания", 6659013965		

Документ подписан		
Электронной подписью		
подпись и наименование должности	инициалы, фамилия	

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.06.2022г. № КУВН-001/2022-85484793			
Кадастровый номер:		66:41:0704024:1208	
		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные сбережения" под управлением закрытого акционерного общества "Управляющая компания", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1090-58228110-4, выдан 29.11.2007	
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные сбережения" под управлением ЗАО "Управляющая компания", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1090-58228110-3, выдан 18.02.2010	
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные сбережения" под управлением ЗАО "Управляющая компания", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1090-58228110-4, выдан 14.04.2011	
		Составление о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом, выдан 19.11.2013	
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные сбережения" под управлением ЗАО "Управляющая компания", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1090-58228110-5, выдан 27.09.2011	
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные сбережения" под управлением ЗАО "Управляющая компания", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1090-58228110-6, выдан 12.01.2012	
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные сбережения" под управлением ЗАО "Управляющая компания", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1090-58228110-7, выдан 04.02.2014	
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Семейные сбережения" под управлением ЗАО "Управляющая компания", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1090-58228110-8, выдан 12.05.2022	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
сведения об удерживаемом залоге и о договоре удержания залога, если такой договор заключен для удержания залога:		данные отсутствуют	
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		Сертификат: 59787727125740000510711017044020000 Выданы: 20.09.2021 Действителен с 20.09.2021 по 23.06.2022	

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.06.2022г. № КУВН-001/2022-85484793			
Кадастровый номер:		66:41:0704024:1208	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Семейные сбережения", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 66-66/001-66/001/614/2015-285/2 25.03.2015 11:23:28
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		27.03.2015 00:00:00
	номер государственной регистрации:		66-66/001-66/001/614/2015-285/3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 20.10.2011 по 27.01.2023
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Закрытое акционерное общество "Управляющая компания", ИНН: 6659013965, ОГРН: 1026602948404
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные сбережения" под управлением закрытого акционерного общества "Управляющая компания", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1090-58228110-1, выдан 10.06.2008 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом прямых инвестиций "Семейные сбережения" под управлением закрытого акционерного общества "Управляющая компания", зарегистрированные Федеральной службой по финансовым рынкам, № 1090-58228110-2, выдан 13.01.2009

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	инициалы, фамилия	
	М.П.	Сертификат: 59787727125740000510711017044020000 Выданы: 20.09.2021 Действителен с 20.09.2021 по 23.06.2022



Продажа объектов недвижимости > Вторичное жилье в Екатеринбурге



Посмотрите этот объект на новом сайте!

[Перейти](#)

Продам 3-х комнатную квартиру, Екатеринбург, Уралмаш, Ломоносова 59/а, 7.490.000 руб., ДОМОС ЦН

[Записаться на просмотр](#)
[Предложить свою цену](#)

[VK](#)
[Telegram](#)
[WhatsApp](#)
[Email](#)

[Распечатать](#)
[Сообщить о неточности](#)

Объект:	Квартира (посмотреть фотография дома)
Адрес:	Екатеринбург, Уралмаш, Ломоносова 59/а (посмотреть на карте)
Количество комнат:	3
Изолированных комнат:	1
Площадь (общая/жилая/кухни):	72.4 / 47.7 / 14.4 кв. м
Дом	Спец. планировка
Год постройки:	2013
Материал стен:	Газобетон
Этаж:	1 / 16
Балкон:	Лоджия
Сан. узлы (совмещенных/раздельных):	/1
Ремонт:	Косметический
Перепланировка:	согласована
Мебель:	Нет
Условия продажи:	Чистая продажа
Ипотека:	Невозможна
Цена:	7.490.000 руб.
ID объекта в нашей базе:	9940

Продается 3-х комнатная квартира – с собственным отдельным выходом во двор. Если Вы работаете на дому и принимаете клиентов – планировка квартиры позволяет разделить ее на приватную и рабочую зоны. Живите и работайте без лишних встреч и соседских вопросов – только ваш уютный уголок. Тихий, закрытый зеленый двор, с оборудованной детской площадкой, парковочные места в закрытом периметре двора. Вся территория двора находится под видеонаблюдением. В квартире сделан косметический ремонт, лоджия застеклена. Отличное расположение: магазины, аптеки, услуги быта, медицинские учреждения и различные социальные объекты – абсолютно все под рукой! Планировка, все виды транспорта, фотографии видео



> Продажа объектов недвижимости > Вторичное жилье в Екатеринбурге



Посмотрите этот объект на новом сайте!

[Перейти](#)

Продам 3-х комнатную квартиру, Екатеринбург, Уралмаш, Индустрии 104, 11.500.000 руб., Самолет Плюс ЕКБ

[Записаться на просмотр](#)
[Предложить свою цену](#)

[VK](#)
[Telegram](#)
[WhatsApp](#)
[Email](#)

[Распечатать](#)
[Сообщить о неточности](#)

Объект:	Квартира (посмотреть фотография дома)
Адрес:	Екатеринбург, Уралмаш, Индустрии 104 (посмотреть на карте)
Количество комнат:	3
Площадь (общая/жилая/кухни):	87.6 / 56 / 15 кв. м
Дом	Спец. планировка
Год постройки:	2015
Материал стен:	Монолит
Этаж:	0 / 20
Мебель:	Нет
Условия продажи:	Чистая продажа
Ипотека:	Невозможна
Цена:	11.500.000 руб.

Арт. 112880656

 Треккомнатная квартира площадью 88 метров в 5 минут ходьбы от метро Космонавтов в ЖК Каскад!

 Готовы к проживанию — ремонт в светлых тонах, качественная входная дверь и оборудованные кухня и ванная комната.

 Просторная прихожая с системой хранения.

 Три большие комнаты и комната с возможностью создания пространства под свои нужды (второй санузел, кабинет, гардеробная).

 Дом с отличной шумоизоляцией, просторным подъездом с лифтом, паркингом — всё для комфортной и безопасной жизни.

 Большая светлая лоджия — место для отдыха, работы или уютных вечеров с друзьями.

 В районе качественная инфраструктура — медицинские, образовательные и спортивные учреждения.

 Удобный общественный транспорт и наличие метро позволят оказаться быстро и комфортно в любой части города.

 ТЦ Белка, Омега, Veer Mall, в которых отличный выбор как товаров и услуг, так и развлечений.

 Не упустите свой шанс!

 Квартира свободна.

 Быстрый выход на сделку.

 ФЕДЕРАЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "САМОЛЕТ ПЛЮС" ГАРАНТИРУЕТ ФИНАНСОВУЮ

Контактная информация

Агентство недвижимости:	Самолет Плюс ЕКБ (член УПН) Лобудова Е.Ю. ("Самолет Плюс ЕКБ")
Время работы:	с 9 до 18 по сб

Аналоги объекта оценки - двухкомнатной квартиры по адресу ул. Лодыгина, д. 4



урга > Продажа объектов недвижимости > Вторичное жилье в Екатеринбурге

 Посмотрите этот объект на новом сайте! [Перейти](#)

Продам 2-х комнатную квартиру, Екатеринбург, Втузгородок, Мира 41, 12.400.000 руб., Новосёл на Гагарина

агентства

[Записаться на просмотр](#) [Предложить свою цену](#)

[Распечатать](#) [Сообщить о неточности](#)

Объект:	Квартира (посмотреть фотография дома)
Адрес:	Екатеринбург, Втузгородок, Мира 41 (посмотреть на карте)
Количество комнат:	2
Изолированных комнат:	2
Площадь (общая/жилая/кухни):	64 / 34 / 11 кв. м
Дом	Спец. планировка
Год постройки:	2013
Материал стен:	Газозолобетон
Этаж:	6 / 25
Балкон:	Балкон
Ремонт:	Косметический
Мебель:	Нет
Условия продажи:	Чистая продажа
Ипотека:	Возможна
Цена:	12.400.000 руб. Отправить заявку на кредит

Объект № 189796. Продается 2-комнатная квартира в ЖК Университетский. Дом высокого класса - Менделеев. Расположен вдали от шумных дорог. В холле комплексе имеется все необходимое для жизни: магазины, пункты выдачи, детский сад № 34, школа № 134, детская поликлиника №13, спортивный зал, бассейн и ресторан.
В квартире высокие потолки, ровные квадратные комнаты 20+15 кв.м, имеется гардеробная. Квартира очень теплая и уютная.
В подарок покупателю остается кухонный гарнитур.
В квартире никто не зарегистрирован. Звоните и записывайтесь на просмотр! ***Гарантийный сертификат «Защита собственности» по данному объекту в подарок***

Контактная информация

Агентство недвижимости:	Новосёл на Гагарина (член УПН) ООО Единый многофункциональный центр недвижимости (НОВОСЁЛ НА ГАГАРИНА)
-------------------------	--



одажа объектов недвижимости > Вторичное жилье в Екатеринбурге

 Посмотрите этот объект на новом сайте! [Перейти](#)

Продам 2-х комнатную квартиру, Екатеринбург, Втузгородок, Библиотечная 43, 9.850.000 руб., Кодекс

[Записаться на просмотр](#) [Предложить свою цену](#)

[Распечатать](#) [Сообщить о неточности](#)

Объект:	Квартира (посмотреть фотография дома)
Адрес:	Екатеринбург, Втузгородок, Библиотечная 43 (посмотреть на карте)
Количество комнат:	2
Изолированных комнат:	2
Площадь (общая/жилая/кухни):	58.9 / 32.6 / 9.4 кв. м
Дом	Спец. планировка
Год постройки:	2014
Материал стен:	Газозолобетон
Этаж:	5 / 16
Балкон:	Лоджия
Ремонт:	Капитальный
Перепланировка:	не было
Мебель:	Есть
Условия продажи:	Чистая продажа
Ипотека:	Возможна
Цена:	9.850.000 руб. Отправить заявку на кредит

ID объекта в нашей базе: 1437

Продан уютную теплую 2 комн квартиру улучшенной планировки в ЖК Университетский. Комфортный 5 этаж, окна во двор на солнечную сторону, видеонаблюдение во дворе, подвездок, на всей территории ЖК. Спортивная и Игровая площадки, корт, на котором в значнее время заливают каток. Инфраструктура: школа 134, дет.сад 34,299, магазины Магнит, Магнит-косметик, Петерочка, Жилинварт, кафе, рестораны, аптеки, пункты выдачи, салоны красоты и парикмахерская, фитнес центр Lagomdum с бассейном - все в шаговой доступности. Двор без машин, возможность арендовать подземный паркинг. Соседи-дружные, спокойные, семейные. Квартиры на площадке и по ступню в аренду не сдаются, проживают собственники. В квартире выполнен современный ремонт в нейтральных тонах, что позволит новому собственнику заехать и жить. Использованы качественные импортные материалы, обои под покраску (краска с колеровкой как на фото есть в остатках, при желании новый собственник может обновить), немецкий ламинат 31класса, износостойкий, немецкие межкомнатные двери, кафель керамо плитки в санузле, натяжные потолки, качественная сейф-двери(не от застройщика), детские занавески на окнах, вместительная лоджия (пол - керамогранит, стены - окрашены). В коридоре имеется вместительная ниша, в



Екатеринбурга > Продажа объектов недвижимости > Вторичное жилье в Екатеринбурге

 Посмотрите этот объект на новом сайте! [Перейти](#)

Продам 2-х комнатную квартиру, Екатеринбург, Втузгородок, Библиотечная 50/а, 9.600.000 руб., Малахит Недвижимость ПРО

[Записаться на просмотр](#)
[Предложить свою цену](#)

[Распечатать](#)
[Сообщить в неточности](#)

Объект:	Квартира (посмотреть фотографии дома)
Адрес:	Екатеринбург, Втузгородок, Библиотечная 50/а (посмотреть на карте)
Количество комнат:	2
Изолированных комнат:	2
Площадь (общая/жилая/кухни):	46,8 / 46 / 12 кв. м
Дом:	Спец. планировка
Год постройки:	2015
Материал стен:	Газосиликат
Этаж:	12 / 22
Балкон:	Лоджия
Ремонт:	Капитальный
Мебель:	Нет
Условия продажи:	Чистая продажа
Ипотека:	Возможна
Цена:	9.600.000 руб. Отправить заявку на кредит

10 объектов в нашей базе: 449

Продается отличная квартира, сделан качественный ремонт, удачное место расположения, прекрасный вид из окна в новый и развивающемся районе, на в шаговой доступности все центральные улицы, рядом институт УРФУ и Б.М.Ельцин-центр, все необходимое для комфортной жизни, отличная транспортная доступность, быстрый выезд на дорогу. Показываем удобное для вас время, работаем для вас!
 +7 (343) 269-11-20

Агентство недвижимости:

Малахит Недвижимость ПРО (не член ЗПИФ) ООО БН "Малахит Рид"

Время работы:

с 10:00 до 19:00

Телефон агента:

+7 (343) 269-11-20



бурга > Продажа объектов недвижимости > Вторичное жилье в Екатеринбурге

 Посмотрите этот объект на новом сайте! [Перейти](#)

Продам 2-х комнатную квартиру, Екатеринбург, Втузгородок, Библиотечная 45, 10.300.000 руб., Талисман

[Записаться на просмотр](#)
[Предложить свою цену](#)

[Распечатать](#)
[Сообщить в неточности](#)

Объект:	Квартира (посмотреть фотографию дома)
Адрес:	Екатеринбург, Втузгородок, Библиотечная 45 (посмотреть на карте)
Количество комнат:	2
Изолированных комнат:	2
Площадь (общая/жилая/кухни):	62,7 / 31,5 / 13,7 кв. м
Дом:	Спец. планировка
Год постройки:	2012
Материал стен:	Газосиликат
Этаж:	25 / 26
Балкон:	Лоджия
Сан. узлы (совмещенных/раздельных):	2/-
Ремонт:	Капитальный
Перепланировка:	не было
Стеклопакеты:	пластик
Мебель:	Есть
Условия продажи:	Чистая продажа
Ипотека:	Возможна
Цена:	10.300.000 руб. Отправить заявку на кредит

Кировский район, Микрорайон Втузгородок. Ул. Библиотечная, д.45. Современный жилой комплекс "Университетский" расположен в центральной части города. В комплексе в формате "у дома" магазины, кафе, бани, офисный центр, фитнес-центр, бассейн. До сердца города 15 минут на авто, до УРФУ 5 минут пешком, до озера Шарташ 10 минут на авто.

Просторная с высокими потолками (3м!) двухкомнатная квартира общей площадью 62,7 кв.м плюс лоджия 4 кв.м. и прекрасный вид из окон с высоты 25го этажа. Раздельные комнаты правильной формы 17,9 и 13,6 кв.м, большая кухня 13,7 кв.м. Два санузла. Остекленная лоджия.

Аналоги объекта оценки - трехкомнатной квартиры по адресу ул. ул. Первомайская, 63

продажа объектов недвижимости > Вторичное жилье в Екатеринбурге

Посмотрите этот объект на новом сайте! [Перейти](#)

Продам 3-х комнатную квартиру, Екатеринбург, Центр, Бажова 55, 8.000.000 руб., Новосёл на Первомайской

Записаться на просмотр Предложить свою цену	
Объект:	Квартира (посмотреть фотографию дома)
Адрес:	Екатеринбург, Центр, Бажова 55 (посмотреть на карте)
Количество комнат:	3
Изолированных комнат:	1
Площадь (общая/жилая/кухни):	62.2 / 42.8 / 5.7 кв. м
Дом:	Временная
Год постройки:	1974
Материал стен:	Кирпич
Этаж:	4 / 5
Балкон:	Балкон
Ремонт:	Косметический
Стеклопакеты:	пластик
Мебель:	Нет
Условия продажи:	Чистая продажа
Ипотека:	Возможна
Цена:	8.000.000 руб. Отправить заявку на кредит
Объект № 192929. Предлагается к продаже трехкомнатная квартира в центральной части города, перекресток улиц Бажова и Шарташская. В квартире заменена электропроводка, установлены стеклопакеты, пол - паркет, пробоевая доска. Установлена сигнализация и тревожная кнопка. Перепланировка узаконена. В подъезде в настоящее время идет капитальный ремонт. Соседи в доме хорошие, доброжелательные. Двор зеленый, есть детская площадка. Рядом с домом есть театры, музеи, гимназия № 37 с углубленным обучением ленинскому языку, магазины, транспорт. ***Гарантийный сертификат «Защита собственности» по данному объекту в подарок***	
Контактная информация	
Агентство недвижимости: Новосёл на Первомайской (член УПН) Новосёлов Е.А. (ОФИС НОВОСЁЛ НА ПЕРВОМАЙСКОЙ) Время работы: Будни с 9-00 до 21-00, сб. вс: с 11-00 до 17-00	

продажа объектов недвижимости > Вторичное жилье в Екатеринбурге

Посмотрите этот объект на новом сайте! [Перейти](#)

Продам 3-х комнатную квартиру, Екатеринбург, Центр, Бажова 41, 7.100.000 руб., Ориентир.Недвижимость

Записаться на просмотр Предложить свою цену	
Объект:	Квартира (посмотреть фотографию дома)
Адрес:	Екатеринбург, Центр, Бажова 41 (посмотреть на карте)
Количество комнат:	3
Площадь (общая/жилая/кухни):	66 / 50 / - кв. м
Дом:	Полнометражка
Год постройки:	1949
Материал стен:	Шлакоблок
Этаж:	3 / 3
Мебель:	Нет
Условия продажи:	Чистая продажа
Цена:	7.100.000 руб.
В продаже шикарная квартира с двумя спальнями и большой кухней гостиной. Евро3 квартира в «Сталинке». С высокими потолками. В ЦЕНТРЕ города. Сан дом спрятался в домах от шума и суеты. Что создаст для вас иллюзию загородной жизни. Тихо просторно. Квартира уже освобождена и готова к приему новых собственников. квартира по Сути расположена на 4 этаже.	

NI Продажа = Аренда = Новостройки = Журнал = Еще =

Недвижимость в Екатеринбурге · Продажа · Квартиры · Вторичное жилье · Треккинговые квартиры



В избранное Поделись Пожаловаться Напечатать Следить за ценой

Продам 3-к, Ленина проспект, 69 корп. 7
21 дек 2023 Обн. 2 июля 535

8 000 000 Р
100 000 Р/м²
от 61 127 Р/мес в ипотеку



Ленина проспект · мкр-н Центр · Центр · Екатеринбург

Квартира Дом - Ленина проспект, 69 корп. 7

80 м² общая
47 м² жилая
9 м² кухня
1 из 5 этаж
1957 год сдачи

Собственник
Внешний пользователь
1 объявление
+7 982 700-XX-XX
Показать телефон
Пожаловаться

Продажа объектов недвижимости > Вторичное жилье в Екатеринбурге

Посмотрите этот объект на новом сайте! [Перейти](#)

Продам 3-х комнатную квартиру, Екатеринбург, Центр, Ленина 69/14, 9.900.000 руб., ДОМОС ЦН

Записаться на просмотр Предложить свою цену

Распечатать Сообщить о неточности

Объект:	Квартира (посмотреть фотография дома)
Адрес:	Екатеринбург, Центр, Ленина 69/14 (посмотреть на карте)
Количество комнат:	3
Изолированных комнат:	3
Площади (общая/жилая/кухни):	81.5 / 59.9 / 10.8 кв. м
Дом	Полнометражка
Год постройки:	1936
Материал стен:	Кирпич
Этаж:	2 / 8
Балкон:	Нет данных
Сан. узлы (совмещенных/раздельных):	-/1
Ремонт:	Косметический
Перепланировка:	не было
Мебель:	Есть
Условия продажи:	Обмен
Ипотека:	Возможна
Цена:	9.900.000 руб. Отправить заявку на кредит

ID объекта в нашей базе: 10284

Продаётся просторная трехкомнатная квартира площадью 81 квадратный метр в самом сердце Екатеринбурга – микрорайоне Центр. Адрес объекта: улица Первомайская, 40 / проспект Ленина, 69/14. Дом кирпичной постройки 1936 года располагается в тихой и уютной части города, окружен комфортной городской инфраструктурой: рядом находятся школа, детский сад, торговый центр, парк и фитнес-клуб, что делает местоположение особенно привлекательным для семей с детьми. Для активного отдыха и спорта во дворе установлена спортивная площадка. Также имеется парковка во дворе, где можно без проблем разместить автомобиль. Квартира расположена на втором этаже восьмизэтажного дома. Общая площадь составляет 81 квадратный метр, жилая площадь – 59.9 квадратных метра, а кухня занимает удобные 10.8 квадратных метров. Комфорт проживания также способствует раздельный санузел и приятный вид из окон на двор и улицу.

Аналоги объекта оценки - Гаражный бокс № Же-2375, № на поэтажном плане 407, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 130

NI Продажа ▾ Аренда ▾ Новостройки ▾ Журнал Еще ▾ Личный кабинет Добавить объявление

Недвижимость в Екатеринбурге · Продажа · Гаражи, парковки · Капитальные гаражи



В избранное Поделиться Пожаловаться Напечатать Следить за ценой

Продам капитальный гараж, Садовая, 18

2 июля · Обн. 2 сен · 24

1 100 000

65 868 ₽/м²



ул. Садовая · мкр-н Пионерский · Кировский район · Екатеринбург

Агентство недвижимости

Метражи

82 объявления

Татьяна Сергеевна

+7 982 688-XX-XX

Показать телефон

Пожаловаться

Параметры

NI Продажа ▾ Аренда ▾ Новостройки ▾ Журнал Еще ▾ Личный кабинет Добавить объявление

Недвижимость в Екатеринбурге · Продажа · Гаражи, парковки · Капитальные гаражи



В избранное Поделиться Пожаловаться Напечатать Следить за ценой

Продам капитальный гараж

16 янв · Обн. 17 мар · 183

420 000 Р

23 333 Р/м²



Продажа ▾ Аренда ▾ Новостройки ▾ Журнал ▾ Еще ▾



Личный кабинет

Добавить объявление

Недвижимость в Екатеринбурге · Продажа · Гаражи, парковки · Капитальные гаражи



Нет фото

Продам капитальный гараж, Волховская, 22

7 апр Обн. 14 апр 18

450 000 ₽

22 500 ₽/м²



Продажа ▾ Аренда ▾ Новостройки ▾ Журнал ▾ Еще ▾



Личный кабинет

Добавить объявление

Недвижимость в Екатеринбурге · Продажа · Гаражи, парковки · Капитальные гаражи



♥ В избранное ↗ Поделиться 😊 Пожаловаться 🖨 Напечатать

✉ Следить за ценой

Продам капитальный гараж, Камчатская, 49

25 июля Обн. вчера 47

900 000 ₽

52 023 ₽/м²

**Аналоги объектов оценки - парковочные места, № 332-337, по адресу: г. Екатеринбург,
ул. Шейнкмана, д. 73**

NI

Продажа ▾ Аренда ▾ Новостройки ▾ Журнал ▾ Еще ▾

🗺️ 🏠 🧑🏠 🧑🏠 🧑🏠 Личный кабинет

Добавить объявление

Недвижимость в Екатеринбурге · Продажа · Гаражи, парковки · Парковочные места



📌 В избранное

🔄 Поделиться

👁️ Пожелать

🖨️ Напечатать

📈 Следить за ценой

Продам парковочное место, Красный переулок, 1а

18 мар · Обн. 12 авг · 19

14 м² общей

Агентство недвижимости
Дом на ладони
3 объявления
Внешний пользователь
+7 989 305-XX-XX
Показать телефон
Пожаловаться

Красный переулок · мкр-н Центр · Центр · Екатеринбург
Динамо · 6 мин 🚶 Уральская · 9 мин 🚶

14 м² общей

Агентство недвижимости
Дом на ладони
3 объявления
Внешний пользователь
+7 989 305-XX-XX
Показать телефон
Пожаловаться

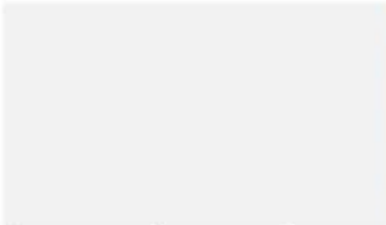
NI

Продажа ▾ Аренда ▾ Новостройки ▾ Журнал ▾ Еще ▾

🗺️ 🏠 🧑🏠 🧑🏠 🧑🏠 Личный кабинет

Добавить объявление

Недвижимость в Екатеринбурге · Продажа · Гаражи, парковки · Парковочные места



📌 В избранное

🔄 Поделиться

👁️ Пожелать

🖨️ Напечатать

📈 Следить за ценой

Продам парковочное место, Хохрякова, 43

7 июля · Обн. 8 июля · 26

18 м² общей

Собственник
Внешний пользователь
1 объявление
+7 912 205-XX-XX
Показать телефон
Пожаловаться

ул. Хохрякова · мкр-н Центр · Центр · Екатеринбург
Геологическая · 8 мин 🚶 Площадь 1905 года · 8 мин 🚶

18 м² общей

Собственник
Внешний пользователь
1 объявление
+7 912 205-XX-XX
Показать телефон
Пожаловаться

Параметры

Общая площадь 18 м²

ООО «Консалтинг и оценка»

63

Недвижимость в Екатеринбурге · Продажа · Гаражи, парковки · Парковочные места



В избранное Поделиться Пожаловаться Напечатать

Следить за ценой

Продам парковочное место, Шейнкмана, 73

13 авг · Обн. вчера · 13

1 250 000 Р

69 832 Р/м²



ул. Шейнкмана · мкр-н Центр · Центр · Екатеринбург
Геологическая · 11 мин · Площадь 1905 года · 14 мин



УРАЛЬСКАЯ ПАЛАТА
НЕДВИЖИМОСТИ

УПН · Продажа = Аренда = Агентства · Риэлторы · Мероприятия · Проверь риэлтора = Учебный центр = +7 (343) 367-67-60

Агентство недвижимости

Этажи Екатеринбург

589 объявлений

Наталья Николаевна Петрова

+7 912 613-XX-XX

Показать телефон

Пожаловаться

Главная · Продажа · Гаражи · Тип Паркин · Район ВМЗ · (Прокат: 18 м²) код объекта 34771444

ПРОДАЖА ПАРКИНГА, 18 М², ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛ. ПАПАНИНА, 18

Екатеринбург, ВМЗ, ул. Папанина, 18

Регистрация: 19.07.2

Добавить в избранное Написать заметку Пожаловаться



Екатеринбург, ВМЗ, ул. Папанина, 18

800 000 Р

44 444 Р/м²

↑ 50 000 Р

Подписаться на обновления

ЗАПИСАТЬСЯ НА ПРОСМОТР

ПРЕДЛОЖИТЬ СВОЮ ЦЕНУ

На почту

Скачать

Распечатать

Поделиться

Агентство Ваш выбор

Агент Урман Вилер

АТТЕСТОВАННЫЙ РИЭЛТОР

ПОЗВОНИТЬ

ОТПРАВИТЬ СООБЩЕНИЕ