УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ЗАО ИКФ «КонС»
_____ /В.И. Светлаков/

Отчет №Ж – 01/03-24/84

ОБ ОЦЕНКЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

расположенных по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт, Волгоградский, д. 32/5, корп. 1

Дата оценки:
12 апреля 2024 года
Дата составления отчета:
12 апреля 2024 года

Заказчик:	ООО «Управляющая компания «Прагма Капитал» «Д.У.» ЗПИФ рентный «Перспектива» под управлением ООО «УК «Прагма Капитал»
Исполнитель:	ЗАО ИКФ «Конс»

Москва, 2024

Сопроводительное письмо

12 апреля 2024 г.
г. Москва,
г-ну Мамаеву А. А.

Уважаемый Андрей Александрович!

В соответствии с Дополнением №818 к Договору № 2013 от 20 декабря 2012 года, между ООО «Управляющая компания «Прагма Капитал» «Д.У.» ЗПИФ рентный «Перспектива» под управлением ООО «УК «Прагма Капитал»- заказчик и ЗАО ИКФ «КонС»-исполнитель, и указанием ЦБ от 25 августа 2015 г. N 3758-У « Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов , в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев», мы произвели расчет справедливой стоимости право собственности объектов недвижимости , в количестве 38 шт., (1-на комнатные), площадью 1607,2 кв. м., расположенные по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт, Волгоградский, 32/5, корп. 1, которые являются отдельными активами (в соответствии с МСФО(IFRS)-13 «Оценка справедливой стоимости» (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н)) - далее по тексту объект оценки.

Согласно договору заключение предоставлено в форме Отчета.

Цель оценки: В соответствии с договором необходимо провести исследование рынка недвижимости и определить справедливую стоимость объекта оценки в целях купли-продажи и оценки активов Фонда.

Дата оценки:12 апреля 2024 г.

Расчет справедливой стоимости был проведен в соответствии с договором и заданием на оценку и были получены следующие результаты

Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	Помещение. Вид жилого помещения: Квартира. квартиры в количестве 38 шт., (1-на комнатные), площадью 1607,2 кв. м. назначение: жилое, наименование: жилое, расположенные по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт, Волгоградский, д. 32/5, корпус 1 Полный перечень характеристик каждой квартиры:

№ п/п	Секция	Этаж	Кол-во комнат	Номер по БТИ	Площадь по БТИ (кв.м.)	Кадастровый номер
1	1	4	1	408А	40,8	77:04:0001018:18427
2	1	17	1	1704А	41,3	77:04:0001018:17784
3	1	17	1	1705А	41	77:04:0001018:17795
4	1	17	1	1708А	41,1	77:04:0001018:17828
5	1	17	1	1701А	41	77:04:0001018:17751
6	4	3	1	313Б	28,4	77:04:0001018:18355
7	4	3	1	314Б	49,2	77:04:0001018:18356
8	4	3	1	307Б	45	77:04:0001018:18347
9	4	3	1	310Б	48,9	77:04:0001018:18352
10	4	3	1	311Б	45	77:04:0001018:18353
11	4	14	1	1408Б	40,5	77:04:0001018:18511
12	4	14	1	1401Б	40,6	77:04:0001018:18503
13	4	14	1	1404Б	40,5	77:04:0001018:18507
14	4	14	1	1405Б	40,6	77:04:0001018:18508
15	4	17	1	1708Б	40,4	77:04:0001018:18537
16	4	17	1	1701Б	40,5	77:04:0001018:18530
17	4	17	1	1704Б	40,4	77:04:0001018:18533
18	4	17	1	1705Б	40,4	77:04:0001018:18534
19	4	20	1	2008Б	40,6	77:04:0001018:18564

20	4	20	1	2001Б	40,6	77:04:0001018:18556
21	4	20	1	2004Б	40,4	77:04:0001018:18559
22	4	20	1	2005Б	40,7	77:04:0001018:18561
23	7	2	1	207В	48,8	77:04:0001018:18661
24	7	2	1	211В	49,1	77:04:0001018:18665
25	7	2	1	214В	46,2	77:04:0001018:18668
26	7	4	1	407В	48,1	77:04:0001018:18706
27	7	4	1	410В	45	77:04:0001018:18709
28	7	4	1	411В	48,2	77:04:0001018:18710
29	7	4	1	414В	45,1	77:04:0001018:18713
30	7	7	1	710В	45	77:04:0001018:18775
31	7	11	1	1104В	40,6	77:04:0001018:18815
32	7	11	1	1105В	40,4	77:04:0001018:18817
33	7	11	1	1108В	40,6	77:04:0001018:18820
34	7	11	1	1101В	40,4	77:04:0001018:18812
35	7	13	1	1304В	40,3	77:04:0001018:18833
36	7	13	1	1305В	40,5	77:04:0001018:18834
37	7	13	1	1308В	40,7	77:04:0001018:18837
38	7	13	1	1301В	40,3	77:04:0001018:18830
					1607,2	

Имущественные права на объект оценки

Собственность на основании Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07 марта 2024 года:

№ п/п	Регистрация права (номер записи)	Регистрация права (дата)
1	77:04:0001018:18427-77/060/2023-1	15.02.2023
2	77:04:0001018:17784-77/060/2023-1	13.02.2023
3	77:04:0001018:17795-77/060/2023-1	13.02.2023
4	77:04:0001018:17828-77/060/2023-1	16.02.2023
5	77:04:0001018:17751-77/060/2023-1	14.02.2023
6	77:04:0001018:18355-77/060/2023-1	13.02.2023
7	77:04:0001018:18356-77/060/2023-1	14.02.2023
8	77:04:0001018:18347-77/060/2023-1	17.02.2023
9	77:04:0001018:18352-77/060/2023-1	13.02.2023
10	77:04:0001018:18353-77/060/2023-1	13.02.2023
11	77:04:0001018:18511-77/060/2023-1	14.02.2023
12	77:04:0001018:18503-77/060/2023-1	14.02.2023
13	77:04:0001018:18507-77/060/2023-1	07.03.2023
14	77:04:0001018:18508-77/060/2023-1	15.02.2023
15	77:04:0001018:18537-77/060/2023-1	15.02.2023
16	77:04:0001018:18530-77/060/2023-1	15.02.2023
17	77:04:0001018:18533-77/060/2023-1	14.02.2023
18	77:04:0001018:18534-77/060/2023-1	15.02.2023
19	77:04:0001018:18564-77/060/2023-1	14.02.2023
20	77:04:0001018:18556-77/060/2023-1	13.02.2023
21	77:04:0001018:18559-77/060/2023-1	14.02.2023
22	77:04:0001018:18561-77/060/2023-1	14.02.2023
23	77:04:0001018:18661-77/060/2023-1	13.02.2023
24	77:04:0001018:18665-77/060/2023-1	14.02.2023
25	77:04:0001018:18668-77/060/2023-2	13.02.2023
26	77:04:0001018:18706-77/060/2023-1	13.02.2023
27	77:04:0001018:18709-77/060/2023-1	15.02.2023
28	77:04:0001018:18710-77/060/2023-1	15.02.2023
29	77:04:0001018:18713-77/060/2023-1	14.02.2023
30	77:04:0001018:18775-77/060/2023-1	15.02.2023
31	77:04:0001018:18815-77/060/2023-1	28.02.2023
32	77:04:0001018:18817-77/060/2023-1	05.03.2023
33	77:04:0001018:18820-77/060/2023-1	21.02.2023
34	77:04:0001018:18812-77/060/2023-1	21.02.2023
35	77:04:0001018:18833-77/060/2023-1	21.02.2023
36	77:04:0001018:18834-77/060/2023-1	20.02.2023
37	77:04:0001018:18837-77/060/2023-1	26.02.2023

	38 | 77:04:0001018:18830-77/060/2023-1 | 16.02.2023 Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МЕТРОПОЛИЯ",ИНН: 7706460588
Цель оценки	Определение справедливой стоимости права собственности на объект недвижимости в целях купли-продажи и оценки актива Фонда.
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результаты оценки будут использованы в целях купли-продажи и оценки актива Фонда.
Вид определяемой стоимости объекта оценки	Справедливая стоимость в соответствии с трактовкой МСФО(IFRS)-13 «Оценка справедливой стоимости» (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н)), в предпосылке текущего использования
Ограничения и пределы применения полученной итоговой величины справедливой стоимости	Полученные в результате исследований Оценщика выводы о стоимости Объекта оценки могут использоваться только Заказчиком в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки
Основания для проведения оценки	Дополнение №818 к Договору № 2013 от 20 декабря 2012 года
Порядковый номер отчета:	Ж – 01/03-24/84
Дата оценки (дата определения стоимости, дата проведения оценки)	12 апреля 2024 года
Дата составления отчета	12 апреля 2024 года
Срок проведения оценки	15 рабочих дней после представления Заказчиком в полном объеме исходной информации.
Допущения и ограничительные условия, использованные при проведении оценки.	правоустанавливающие документы на объект оценки являются достоверными; объект оценки считается свободным от каких-либо обременений или ограничений, если иное не указано в отчете; источники информации, использованные в отчете, являются достоверными; категория и функциональное назначение оцениваемого объекта в случае передачи прав другому юридическому лицу не изменяются. В текущем состоянии оцениваемые объекты, расположенные по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт, Волгоградский, д. 32/5, корпус 1, представляют собой законченные строительством жилые помещения без проведенных ремонтно-отделочных работ. Наиболее эффективное использование объектов, с нашей точки зрения – проведение ремонтно-отделочных работ и использование помещений в качестве жилых, т.е. как квартир для жилья.
Результаты оценки полученные:	

Сравнительный подход	295 040 000 рублей
Затратный подход	Не применялся
Доходный подход	Не применялся
Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки, без учета НДС, округленно:	295 040 000 рублей.

Справедливая стоимость - это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. (МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н))

Полная характеристика оцениваемого объекта, а также все основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом отчете об оценке. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

Выводы, содержащиеся в нашем отчете об оценке, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых нами была получена определенная информация.

Настоящая оценка была проведена сравнительным подходом.

Заявление о соответствии

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

-изложенные в данном отчете факты правильны и соответствуют действительности;

-сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются, нашими персональными, непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями и выводами;

-мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объектах собственности, являющихся предметом данного отчета; мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении сторон, имеющих интерес к этому объекту;

-наше вознаграждение ни в какой степени не связано с объявлением заранее предопределенной стоимости, или тенденции в определении стоимости в пользу клиента с суммой оценки стоимости, с достижением заранее обговоренного результата или с последующими событиями;

-задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной цены, обговоренной цены или одобрения ссуды;

-ни одно лицо, кроме лиц, подписавших данный отчет, не оказывало профессионального содействия оценщику, подписавшему данный отчет;

-расчетная стоимость признается действительной на дату оценки указанную в отчете;

-Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №7, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611, Стандартами оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2022) , а также МЕЖДУНАРОДНЫМ СТАНДАРТОМ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (IFRS) 13 "ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н))

- Светлаков Василий Иванович является членом «Ассоциация «Русское общество оценщиков» и включен в реестр оценщиков за регистрационным номером 000957. «Ассоциация «Русское общество оценщиков» включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 09 июля 2007 г. за № 0003.

-по всем вопросам, связанным с данным отчетом, просим обращаться лично к Светлакову В. И.

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов рекомендуемая нами итоговая величина справедливой стоимости оцениваемого объекта – составляет:

295 040 000

(Двести девяносто пять миллионов сорок тысяч) рублей, без учета НДС

В том числе:

№ п/п	Секция	Этаж	Кол-во комнат	Номер по БТИ	Площадь по БТИ (кв.м.)	Кадастровый номер	Справедливая стоимость, руб., без учета НДС, округленно
1	1	4	1	408А	40,8	77:04:0001018:18427	7 670 000
2	1	17	1	1704А	41,3	77:04:0001018:17784	7 370 000
3	1	17	1	1705А	41	77:04:0001018:17795	7 320 000
4	1	17	1	1708А	41,1	77:04:0001018:17828	7 340 000
5	1	17	1	1701А	41	77:04:0001018:17751	7 320 000
6	4	3	1	313Б	28,4	77:04:0001018:18355	5 660 000
7	4	3	1	314Б	49,2	77:04:0001018:18356	9 250 000
8	4	3	1	307Б	45	77:04:0001018:18347	8 460 000
9	4	3	1	310Б	48,9	77:04:0001018:18352	9 190 000
10	4	3	1	311Б	45	77:04:0001018:18353	8 460 000
11	4	14	1	1408Б	40,5	77:04:0001018:18511	7 380 000
12	4	14	1	1401Б	40,6	77:04:0001018:18503	7 400 000
13	4	14	1	1404Б	40,5	77:04:0001018:18507	7 380 000
14	4	14	1	1405Б	40,6	77:04:0001018:18508	7 400 000
15	4	17	1	1708Б	40,4	77:04:0001018:18537	7 210 000
16	4	17	1	1701Б	40,5	77:04:0001018:18530	7 230 000
17	4	17	1	1704Б	40,4	77:04:0001018:18533	7 210 000
18	4	17	1	1705Б	40,4	77:04:0001018:18534	7 210 000
19	4	20	1	2008Б	40,6	77:04:0001018:18564	7 250 000
20	4	20	1	2001Б	40,6	77:04:0001018:18556	7 250 000
21	4	20	1	2004Б	40,4	77:04:0001018:18559	7 210 000
22	4	20	1	2005Б	40,7	77:04:0001018:18561	7 270 000
23	7	2	1	207В	48,8	77:04:0001018:18661	9 170 000
24	7	2	1	211В	49,1	77:04:0001018:18665	9 230 000
25	7	2	1	214В	46,2	77:04:0001018:18668	8 680 000
26	7	4	1	407В	48,1	77:04:0001018:18706	9 040 000
27	7	4	1	410В	45	77:04:0001018:18709	8 460 000
28	7	4	1	411В	48,2	77:04:0001018:18710	9 060 000
29	7	4	1	414В	45,1	77:04:0001018:18713	8 480 000
30	7	7	1	710В	45	77:04:0001018:18775	8 460 000
31	7	11	1	1104В	40,6	77:04:0001018:18815	7 400 000
32	7	11	1	1105В	40,4	77:04:0001018:18817	7 360 000
33	7	11	1	1108В	40,6	77:04:0001018:18820	7 400 000
34	7	11	1	1101В	40,4	77:04:0001018:18812	7 360 000
35	7	13	1	1304В	40,3	77:04:0001018:18833	7 350 000

36	7	13	1	1305В	40,5	77:04:0001018:18834	7 380 000
37	7	13	1	1308В	40,7	77:04:0001018:18837	7 420 000
38	7	13	1	1301В	40,3	77:04:0001018:18830	7 350 000
Итого							295 040 000

В заключение, хотим поблагодарить Вас за обращение в нашу компанию. Надеемся на продолжение нашего сотрудничества.

С уважением,
Генеральный директор
ЗАО ИКФ «КонС»,
Оценщик РОО №000957

В.И. Светлаков

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 9
1.2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ 15
1.3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ) .. 17
1.4. ПРИМЕНЕЯМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ 18
1.5. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ 20
1.6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 20
1.7. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ,..... 22
1.8. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ , ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ 22
2. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА 23
2.1. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА 23
2.2. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА..... 23
2.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ (ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ) ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ 33
3. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ 68
3.1. ЭТАП ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ..... 68
3.2. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ..... 68
АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ . 70
4. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. 72
5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ 95
6. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 98
7.ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ..... 100

1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей):	Помещение. Вид жилого помещения: Квартира. квартиры в количестве 38 шт., (1-на комнатные), площадью 1607,2 кв. м. назначение: жилое, наименование: жилое, расположенные по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт, Волгоградский, д. 32/5, корпус 1 Полный перечень характеристик каждой квартиры:

№ п/п	Секция	Этаж	Кол-во комнат	Номер по БТИ	Площадь по БТИ (кв.м.)	Кадастровый номер
1	1	4	1	408А	40,8	77:04:0001018:18427
2	1	17	1	1704А	41,3	77:04:0001018:17784
3	1	17	1	1705А	41	77:04:0001018:17795
4	1	17	1	1708А	41,1	77:04:0001018:17828
5	1	17	1	1701А	41	77:04:0001018:17751
6	4	3	1	313Б	28,4	77:04:0001018:18355
7	4	3	1	314Б	49,2	77:04:0001018:18356
8	4	3	1	307Б	45	77:04:0001018:18347
9	4	3	1	310Б	48,9	77:04:0001018:18352
10	4	3	1	311Б	45	77:04:0001018:18353
11	4	14	1	1408Б	40,5	77:04:0001018:18511
12	4	14	1	1401Б	40,6	77:04:0001018:18503
13	4	14	1	1404Б	40,5	77:04:0001018:18507
14	4	14	1	1405Б	40,6	77:04:0001018:18508
15	4	17	1	1708Б	40,4	77:04:0001018:18537
16	4	17	1	1701Б	40,5	77:04:0001018:18530
17	4	17	1	1704Б	40,4	77:04:0001018:18533
18	4	17	1	1705Б	40,4	77:04:0001018:18534
19	4	20	1	2008Б	40,6	77:04:0001018:18564
20	4	20	1	2001Б	40,6	77:04:0001018:18556
21	4	20	1	2004Б	40,4	77:04:0001018:18559
22	4	20	1	2005Б	40,7	77:04:0001018:18561
23	7	2	1	207В	48,8	77:04:0001018:18661
24	7	2	1	211В	49,1	77:04:0001018:18665
25	7	2	1	214В	46,2	77:04:0001018:18668
26	7	4	1	407В	48,1	77:04:0001018:18706
27	7	4	1	410В	45	77:04:0001018:18709
28	7	4	1	411В	48,2	77:04:0001018:18710
29	7	4	1	414В	45,1	77:04:0001018:18713
30	7	7	1	710В	45	77:04:0001018:18775
31	7	11	1	1104В	40,6	77:04:0001018:18815
32	7	11	1	1105В	40,4	77:04:0001018:18817
33	7	11	1	1108В	40,6	77:04:0001018:18820
34	7	11	1	1101В	40,4	77:04:0001018:18812
35	7	13	1	1304В	40,3	77:04:0001018:18833
36	7	13	1	1305В	40,5	77:04:0001018:18834
37	7	13	1	1308В	40,7	77:04:0001018:18837
38	7	13	1	1301В	40,3	77:04:0001018:18830
					1607,2	

Существующие имущественные права на объект оценки:	Собственность на основании Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07 марта 2024 года:

№ п/п	Регистрация права (номер записи)	Регистрация права (дата)
1	77:04:0001018:18427-77/060/2023-1	15.02.2023
2	77:04:0001018:17784-77/060/2023-1	13.02.2023
3	77:04:0001018:17795-77/060/2023-1	13.02.2023
4	77:04:0001018:17828-77/060/2023-1	16.02.2023
5	77:04:0001018:17751-77/060/2023-1	14.02.2023
6	77:04:0001018:18355-77/060/2023-1	13.02.2023
7	77:04:0001018:18356-77/060/2023-1	14.02.2023
8	77:04:0001018:18347-77/060/2023-1	17.02.2023
9	77:04:0001018:18352-77/060/2023-1	13.02.2023

	10	77:04:0001018:18353-77/060/2023-1	13.02.2023
	11	77:04:0001018:18511-77/060/2023-1	14.02.2023
	12	77:04:0001018:18503-77/060/2023-1	14.02.2023
	13	77:04:0001018:18507-77/060/2023-1	07.03.2023
	14	77:04:0001018:18508-77/060/2023-1	15.02.2023
	15	77:04:0001018:18537-77/060/2023-1	15.02.2023
	16	77:04:0001018:18530-77/060/2023-1	15.02.2023
	17	77:04:0001018:18533-77/060/2023-1	14.02.2023
	18	77:04:0001018:18534-77/060/2023-1	15.02.2023
	19	77:04:0001018:18564-77/060/2023-1	14.02.2023
	20	77:04:0001018:18556-77/060/2023-1	13.02.2023
	21	77:04:0001018:18559-77/060/2023-1	14.02.2023
	22	77:04:0001018:18561-77/060/2023-1	14.02.2023
	23	77:04:0001018:18661-77/060/2023-1	13.02.2023
	24	77:04:0001018:18665-77/060/2023-1	14.02.2023
	25	77:04:0001018:18668-77/060/2023-2	13.02.2023
	26	77:04:0001018:18706-77/060/2023-1	13.02.2023
	27	77:04:0001018:18709-77/060/2023-1	15.02.2023
	28	77:04:0001018:18710-77/060/2023-1	15.02.2023
	29	77:04:0001018:18713-77/060/2023-1	14.02.2023
	30	77:04:0001018:18775-77/060/2023-1	15.02.2023
	31	77:04:0001018:18815-77/060/2023-1	28.02.2023
	32	77:04:0001018:18817-77/060/2023-1	05.03.2023
	33	77:04:0001018:18820-77/060/2023-1	21.02.2023
	34	77:04:0001018:18812-77/060/2023-1	21.02.2023
	35	77:04:0001018:18833-77/060/2023-1	21.02.2023
	36	77:04:0001018:18834-77/060/2023-1	20.02.2023
	37	77:04:0001018:18837-77/060/2023-1	26.02.2023
	38	77:04:0001018:18830-77/060/2023-1	16.02.2023

Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МЕТРОПОЛИЯ",ИНН: 7706460588

Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:

Собственность на основании Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07 марта 2024 года:

№ п/п	Регистрация права (номер записи)	Регистрация права (дата)
1	77:04:0001018:18427-77/060/2023-1	15.02.2023
2	77:04:0001018:17784-77/060/2023-1	13.02.2023
3	77:04:0001018:17795-77/060/2023-1	13.02.2023
4	77:04:0001018:17828-77/060/2023-1	16.02.2023
5	77:04:0001018:17751-77/060/2023-1	14.02.2023
6	77:04:0001018:18355-77/060/2023-1	13.02.2023
7	77:04:0001018:18356-77/060/2023-1	14.02.2023
8	77:04:0001018:18347-77/060/2023-1	17.02.2023
9	77:04:0001018:18352-77/060/2023-1	13.02.2023
10	77:04:0001018:18353-77/060/2023-1	13.02.2023
11	77:04:0001018:18511-77/060/2023-1	14.02.2023
12	77:04:0001018:18503-77/060/2023-1	14.02.2023
13	77:04:0001018:18507-77/060/2023-1	07.03.2023
14	77:04:0001018:18508-77/060/2023-1	15.02.2023
15	77:04:0001018:18537-77/060/2023-1	15.02.2023
16	77:04:0001018:18530-77/060/2023-1	15.02.2023
17	77:04:0001018:18533-77/060/2023-1	14.02.2023
18	77:04:0001018:18534-77/060/2023-1	15.02.2023
19	77:04:0001018:18564-77/060/2023-1	14.02.2023
20	77:04:0001018:18556-77/060/2023-1	13.02.2023
21	77:04:0001018:18559-77/060/2023-1	14.02.2023

	22	77:04:0001018:18561-77/060/2023-1	14.02.2023
	23	77:04:0001018:18661-77/060/2023-1	13.02.2023
	24	77:04:0001018:18665-77/060/2023-1	14.02.2023
	25	77:04:0001018:18668-77/060/2023-2	13.02.2023
	26	77:04:0001018:18706-77/060/2023-1	13.02.2023
	27	77:04:0001018:18709-77/060/2023-1	15.02.2023
	28	77:04:0001018:18710-77/060/2023-1	15.02.2023
	29	77:04:0001018:18713-77/060/2023-1	14.02.2023
	30	77:04:0001018:18775-77/060/2023-1	15.02.2023
	31	77:04:0001018:18815-77/060/2023-1	28.02.2023
	32	77:04:0001018:18817-77/060/2023-1	05.03.2023
	33	77:04:0001018:18820-77/060/2023-1	21.02.2023
	34	77:04:0001018:18812-77/060/2023-1	21.02.2023
	35	77:04:0001018:18833-77/060/2023-1	21.02.2023
	36	77:04:0001018:18834-77/060/2023-1	20.02.2023
	37	77:04:0001018:18837-77/060/2023-1	26.02.2023
	38	77:04:0001018:18830-77/060/2023-1	16.02.2023
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: доверительное управление: Не зарегистрировано		
Обладатель оцениваемых прав:	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МЕТРОПОЛИЯ",ИНН: 7706460588		
Цель оценки (необходимость проведения оценки):	Определение справедливой стоимости права собственности на объект недвижимости в целях купли-продажи и оценки актива Фонда.		
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результаты оценки будут использованы в целях купли-продажи и оценки актива Фонда.		
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	Оценщику не известны		
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»		
Вид определяемой стоимости объекта оценки	Справедливая стоимость в соответствии с трактовкой МСФО(IFRS)-13 «Оценка справедливой стоимости» (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н и указанием Банка России от 25 августа 2015 г. N 3758-У « Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов , в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев»), в предпосылке текущего использования		

Балансовая стоимость	Сведения не предоставлены
Дата оценки (дата определения стоимости, дата проведения оценки)	12 апреля 2024 года
Дата проведения осмотра (особенности проведения осмотра) объекта оценки:	14 марта 2024 года
Период (срок) проведения работ по оценке:	15 рабочих дней после представления Заказчиком в полном объеме исходной информации.
Состав и объем документов м материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении к Отчету).	1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67925142 2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67925779 3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67926065 4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67928559 5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67928948 6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67930379 7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67930620 8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67930922 9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67931568 10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67932130 11. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67948393 12. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67948641 13. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67949265 14. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. №

	КУВИ-001/2024-67949534 15. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67951672 16. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68005427 17. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68007289 18. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68007848 19. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68008832 20. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68009126 21. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68011630 22. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68012017 23. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68161178 24. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68162991 25. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68163423 26. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68163551 27. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68163945 28. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68164137 29. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68164443 30. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68164965 31. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. №

	КУВИ-001/2024-68165912 32. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68166399 33. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68167592 34. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68176807 35. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68169795 36. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68171138 37. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68172077 38. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68172485 39. Договор купли-продажи объектов недвижимого имущества от 28 марта 2024 года 77 АД 6525529
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 10 (десяти) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку:	правоустанавливающие документы на объект оценки являются достоверными; объект оценки считается свободным от каких-либо обременений или ограничений, если иное не указано в отчете; источники информации, использованные в отчете, являются достоверными; категория и функциональное назначение оцениваемого объекта в случае передачи прав другому юридическому лицу не изменяются.
Специальные допущения , иные существенные допущения, известные на момент составления задания на оценку:	Произвести оценку при условии оптовой продажи всех квартир. Так же оплата будет произведена перечислением денежных средств без привлечения кредитов и ипотек.
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов:	Не привлекаются
Форма составления отчета об оценке:	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе
Ограничения на использование,	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без

распространение и публикацию отчета об оценке:	письменного согласия оценщика
Форма представления итоговой стоимости:	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Иные специфические требования к отчету об оценке:	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин:	Не требуется

1.2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

1.3.1. Сведения о заказчике

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование:
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал» «Д.У.» Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал»
Краткое наименование:
ООО «Прагма Капитал» «Д.У.» ЗПИФ рентный «Перспектива» под управлением ООО «УК «Прагма Капитал»
Юридический адрес:
172200, Тверская область, Селижаровский район, поселок Селижарово ул. Ленина д 3а
Адрес местонахождения:
127473, Москва, 1-й Волконский переулок, д. 13, стр. 2, 7 этаж.
Почтовый адрес:
127473, Москва, 1-й Волконский переулок, д. 13, стр. 2, 7 этаж.
ОГРН: 1067746469658 от 07.04.2006 года.
ИНН: 7718581523
КПП: 693901001
Рублевый расчетный счет: 40701810593000028779 в Газпромбанк (Акционерное общество)
БИК: 044525823
к/с: 30101810200000000823

Сведения об оценщике

Специалисты, принимавшие участие в проведении оценки:

Состав оценщиков Оценщики, выполнившие отчет, имеют образовательный уровень соответствующий Государственным требованиям к образованию	Светлаков Василий Иванович – стаж работы в области оценки с 1993 года; Трудовой договор с ЗАО ИКФ « КонС» от 29.05.2007 Местонахождение оценщика (*фактический адрес оценочной компании*) г.Москва, ул. Ярославская д.8 к.6, офис 326

оценщиков в РФ от 19 апреля 2000 г. № СМ-14/6174).	Образование в области оценки: Диплом ПП №106148 Высшей Школы Приватизации и Предпринимательства от 30 ноября 2001 года, Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №022817-1 от 25 июня 2021 года. Срок действия аттестата заканчивается 25.06.2024 г.. Фактический адрес: 129128, г.Москва, пр-д Кадомцева, д.15, к 23 Тел.+7-916-679-48-68 Почта:2901692@mail.ru
Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Светлаков Василий Иванович является членом «Ассоциация «Русское общество оценщиков» и включен в реестр оценщиков за регистрационным номером 000957. Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков №000389 от 22.07.2020. Регистрационный номер в реестре №000957 от 18.09.2007 г. «Ассоциация «Русское общество оценщиков» включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 09 июля 2007 г. за № 0003. адрес РОО: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5
Страхование профессиональной деятельности	Профессиональная деятельность Светлакова Василия Ивановича застрахована в ПАО СК «Росгосстрах», страховой полис № 3/2023/СП134/765. Срок действия договора страхования – с 21 апреля 2023 г. по 20 апреля 2024 г. Страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.

Сведения об юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор,

Полное наименование: Закрытое Акционерное Общество Информационная Консалтинговая Фирма «КонС»

Сокращенное наименование: ЗАО ИКФ «КонС»

Юридический адрес: 129128, г.Москва, пр-д Кадомцева, д.15, к 23

Почтовый адрес: 129128, г.Москва, пр-д Кадомцева, д.15, к 23

Фактический адрес: г.Москва, ул. Ярославская д.8 к.6, офис 326

ОГРН 5077746845688 29 мая 2007 года.

ИНН: 7716578807

Тел.+7-916-679-48-68

Адрес электронной почты: 2901692@mail.ru

Гражданская ответственность ИСПОЛНИТЕЛЯ застрахована ПАО СК «Росгосстрах», страховой полис № 246/2023/СП134/765. Срок действия договора страхования – с 02 октября 2023 г. по 01 октября 2024 г. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.

Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика

Настоящим ЗАО ИКФ «КонС» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

Сторонние организации и специалисты к проведению оценки и составлению отчета не привлекались.

1.3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)

- Данный отчет подготовлен с учетом следующих допущений и ограничивающих условий:
- настоящий Отчет достоверен только в указанных в нем целях;
- отдельные части настоящего Отчета (в том числе промежуточные результаты) не могут трактоваться раздельно, а только в полном объеме;
- Отчет является конфиденциальным и составлен исключительно для целей указанных в Задании на Оценку. Он не должен использоваться, копироваться или предоставляться в иных целях, полностью или частично, без нашего предварительного письменного согласия, причём такое согласие будет дано после тщательного рассмотрения обстоятельств на момент рассмотрения;
- мы не проводили экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки и не несем ответственности за обстоятельства юридического характера, связанные с объектом оценки. Соответственно, мы не можем взять на себя никаких обязательств или ответственности в отношении любых убытков или ущерба, причиненных в результате любых дефектов таких документов, которые появились результатом их составления, подготовки, оформления или механизма введения их в действие;
- Отчет предназначен только для использования Заказчиком. Однако, могут существовать определенные ограниченные обстоятельства, в которых мы соглашаемся, чтобы третья сторона получила экземпляр нашего Отчета.
- В таковых обстоятельствах, мы дадим вышеуказанное согласие, только если:
- третья сторона соглашается освободить Оценщика от любой финансовой ответственности в связи с содержанием отчета, или Заказчик соглашается гарантировать нам возмещение убытков в связи с какими-либо претензиями третьей стороны (и мы убеждены, что Заказчик располагает достаточными ресурсами для обеспечения такой гарантии);
- третья сторона соглашается, что документы предоставляются только с информационными целями, и мы не отвечаем за те действия, которые будет проводить третья сторона после ознакомления с отчетом;
- третья сторона соглашается соблюдать конфиденциальность в отношении всей переданной информации.
- Органы управления и должностные лица Заказчика не могут без предварительного согласия с нашей стороны делать ссылки на письмо и Отчет или на их содержание, либо цитировать их в каких бы то ни было регистрационных документах. В случае предоставления настоящего письма и Отчета полностью либо частично для ознакомления третьим лицам всю полноту ответственности за сохранение условий конфиденциальности несет Заказчик;
- при проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов,

влияющих на стоимость объекта оценки;

- все расчеты, заключения и выводы сделаны нами на основании достоверной информации из источников открытого доступа;
- Заказчик заранее обязуется освободить Исполнителя от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Исполнителю, вследствие легального использования результатов настоящего исследования;
- заключение о стоимости, содержащиеся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете;
- Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических, природных и иных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки;
- мнение оценщиков относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение социальных, экономических, физических факторов и изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после этой даты, повлиять на рыночные факторы, и, таким образом, повлиять на рыночную стоимость объекта;
- результаты стоимости могут быть использованы в течение 6 месяцев от даты составления настоящего отчета;
- события и обстоятельства, которые произойдут после даты нашего отчета, со временем приведут к тому, что отчет устареет, и, соответственно, мы не возьмём на себя ни обязанность соблюдать интересы, ни ответственность за решения и действия, которые основаны на таком устаревшем отчете. Кроме того, мы не несем ответственность за обновление этого отчета с учетом событий и обстоятельств, которые появятся после этой даты;
- Округление справедливой стоимости до -4 знака.
- Отчет ограничивается объёмами, обозначенными в Задании на оценку;
- ни Оценщик, ни кто-либо из лиц, подписавших настоящее письмо и Отчет, ни другие лица, привлекавшиеся Оценщиком в процессе или в связи с подготовкой Отчета в качестве субподрядчиков, без их предварительного письменного согласия не могут привлекаться к даче свидетельских показаний и (или) к участию в судебных разбирательствах в связи с использованием Отчета, за исключением случаев, когда обязанность по даче свидетельских показаний и (или) участию в судебном процессе является обязательной в силу обстоятельств, прямо предусмотренных процессуальными нормами законодательства Российской Федерации.
- Отчет содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости.

1.4. ПРИМЕНЕЯМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от

01.12.2007 г.;

- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; .; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Таблица Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

Краткое наименование стандарта	**Полное наименование стандарта**	**Сведения о принятии стандарта**
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО-7	Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости»	Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.

Оценка стоимости земельного участка осуществляется в соответствии с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков», разработанными и утвержденными распоряжением Минимущества России от 06.03.2002г. №568-р.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

На заседании Методсовета РОО 18 ноября (Протокол № 6 от 18.11.2022 г.) были одобрены для включения в СПОД-2022 и направлены на утверждение в Совет РОО следующие документы:

СПОД РОО 01-03-2022 Типовые правила профессиональной этики оценщиков

СПОД РОО 01-04-2022 Правила по применению квалификационных аттестатов членами РОО

СПОД РОО 03-01-2022 Методические рекомендации по применению метода экономического замещения активов

СПОД РОО 03-02-2022 Методические рекомендации по применению премий и скидок за наличие или отсутствие элементов контроля при оценке пакетов акций и долей участия в уставных капиталах компаний

СПОД РОО 03-04-2022 Методические рекомендации по оценке стоимости услуг (работ) по устранению повреждений объектов жилой недвижимости

СПОД РОО 03-09-2022 Методические рекомендации по определению рыночной арендной платы (стоимости права пользования / владения и пользования) за объекты недвижимости

СПОД РОО 03-10-2022 Методические рекомендации по отражению при оценке недвижимости значений площади жилых помещений, полученных согласно разным принципам расчета

СПОД РОО 03-15-2022 Методические рекомендации по определению стоимости объектов незавершенного строительства

С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности РОО можно ознакомиться на официальном сайте РОО: www.sroroo.ru.

МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТАНДАРТ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (IFRS) 13 "ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н))

"Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 16 "Аренда" (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 11.06.2016 N 111н) (ред. от 16.09.2019)

1.5. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ

Проведение анализа и расчетов, прежде всего, основывалось на информации об объекте оценки, полученной от Заказчика и в ходе независимых исследований, проведенных Оценщиком. Предполагается, что информация, представленная Заказчиком или сторонними специалистами, является надежной и достоверной. Недостаток информации восполнялся сведениями из других источников, имеющейся базы данных Оценщика и собственным опытом Оценщика.

Выбор необходимой для анализа и расчетов информации проводился с привлечением следующих источников:

нормативные документы (полный перечень см. в разделе «Список использованной литературы»);

справочная литература (полный перечень см. в разделе «Список использованной литературы»);

методическая литература (полный перечень см. в разделе «Список использованной литературы»);

Internet-ресурсы (ссылки на сайты см. по тексту Отчета).

1.6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На оцениваемый объект представлены копии следующих документов:

При составлении отчета были использованы копии следующих документов, предоставленных Заказчиком:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67925142

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67925779
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67926065
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67928559
5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67928948
6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67930379
7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67930620
8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67930922
9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67931568
10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67932130
11. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67948393
12. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67948641
13. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67949265
14. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67949534
15. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67951672
16. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68005427
17. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68007289
18. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68007848
19. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68008832
20. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68009126
21. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68011630
22. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68012017
23. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68161178
24. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68162991
25. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68163423
26. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68163551
27. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68163945

28. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68164137
29. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68164443
30. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68164965
31. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68165912
32. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68166399
33. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68167592
34. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68176807
35. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68169795
36. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68171138
37. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68172077
38. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68172485
39. Договор купли-продажи объектов недвижимого имущества от 28 марта 2024 года 77 АД 6525529

1.7. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ,

Справедливая стоимость в соответствии с трактовкой МСФО(IFRS)-13 «Оценка справедливой стоимости» (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н и указанием Банка России от 25 августа 2015 г. N 3758-У « Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов , в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев»)

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности представлена в пункте 7 данного отчета используемые основные термины и понятия .

1.8. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ , ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Процесс оценки начинается с общего осмотра местоположения объекта, описания помещения, его состояния, а также выделения особенностей оцениваемого объекта. Далее проводится анализ соответствующего сегмента рынка недвижимости и заключение о варианте наилучшего и наиболее эффективного использования.

Следующий этап оценки – определение стоимости. Определение стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок недвижимости в целом, так и на ценность рассматриваемого объекта недвижимости. При определении стоимости обычно используют три основных подхода:

- сравнительный подход;
- доходный подход;

- затратный подход.

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых значений объектов недвижимости.

Заключительным этапом процесса оценки является сравнение результатов, полученных с помощью указанных подходов, и сведение итоговых оценок к единой стоимости объекта с учетом слабых и сильных сторон каждого подхода. Таким образом, устанавливается окончательная оценка рыночной стоимости объекта недвижимости.

2. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА

2.1. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА

Целью оценки является *определение справедливой стоимости имущественных прав объектов недвижимости.* Право собственности принадлежит : Обществу с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МЕТРОПОЛИЯ",ИНН: 7706460588 на основании Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Право требования – наличие права на имущество или денежную сумму, но не права владения ими; приобретение права владения может зависеть от какого-либо события. Это право может реализовываться по решению суда.

Примерами права требования являются долги, оборотные документы, закладные, страховые полисы, варранты. Особенность данного права заключается в том, что оно может быть переуступлено другому лицу, хотя подобная переуступка может предполагать получение соответствующего разрешения от какой-либо другой стороны.

Право требования чаще всего возникает по поводу имущественных прав. В соответствии со статьей 128 Гражданского кодекса имущественные права (требования) относятся к имуществу организации и могут свободно отчуждаться (ст. 129 ГК), в том числе по договору купли-продажи (п. 4 ст. 454 ГК).

Регистрация права собственности. Основанием для регистрации права собственности Участника долевого строительства являются разрешение на ввод в эксплуатацию (которое Застройщик предоставляет в уполномоченный регистрирующий орган в течение 10 дней после его получения) и передаточный акт. Закон устанавливает, что Участник долевого строительства вправе самостоятельно обратиться с заявлением о регистрации права собственности после подписания передаточного акта. Однако «голая» декларация этой нормы вызывает большие сомнения в ее практической реализации хотя бы потому, что необходимо предоставление технической документации на конкретную квартиру.

Единственный договор, который могут заключить Застройщик и Участник долевого строительства - это договор участия в долевом строительстве, который подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Застройщик вправе заключать договоры об участии в долевом строительстве только после получения: 1) разрешения на строительство; 2) опубликования в СМИ или размещения в Интернете проектной декларации (информации о застройщике и о проекте строительства); и 3) регистрации права собственности или аренды на земельный участок, предоставленный для строительства.

В случае заключения договора с Застройщиком, который не выполнил указанные обязанности или не отвечает иным предъявляемым к нему требованиям, Участник долевого строительства может потребовать немедленного возврата переданных денежных средств.

Имущественные права на объекты оценки зарегистрированы.

2.2. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно задания на оценку произведена оценка справедливой стоимости объектов недвижимости- квартир общей площадью 1607,2 кв. м., расположенные по адресу: Российская

Федерация, г. Москва, вн. тер. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт, Волгоградский, д. 32/5, корп. 1.

Архитектура комплекса «Метрополия» от бюро Speech — выразительное решение в стиле кирпичного экспрессионизма, набирающего популярность среди молодых жителей Москвы. 11 корпусов «Метрополии» носят названия крупнейших мегаполисов мира. Продуманная инфраструктура ЖК способна обеспечить потребность в качественном сервисе: на первых этажах корпусов разместятся супермаркеты, отделения банков, детский сад (центр раннего развития), уютные кафе и пекарни и бытовые службы.

- Расположение внутри Третьего транспортного кольца: рядом 2 станции метро, станция МЦК, удобный выезд на ТТК и Волгоградский проспект
- Современная архитектура по индивидуальному проекту, разработанному известным бюро SPEECH, в стиле кирпичного экспрессионизма
- Широкий выбор планировочных решений, позволяющий выбрать квартиру точно под ваши потребности
- Благоустроенная территория: проект разработан бюро UTRO
- Инфраструктура жилого комплекса, созданная на основе анализа ваших повседневных потребностей
- Дизайнерские лобби от бюро Blank Architects
- Вход в лобби на уровне земли
- Панорамные окна в квартирах
- Современные инженерные решения (зарубежные лифты Otis GeN2 Premier с временем ожидания не более 50 секунд)
- БЛАГОУСТРОЙСТВО

При создании проекта мы стремились к разумному балансу между назначением объекта, потребностями людей и окружающим миром. Благодаря такому подходу, жителям ЖК Метрополия захочется чаще выходить во двор: играть с детьми, общаться с соседями, отдыхать. Для детской площадки мы разработали сложную пластику и добавили авторские фигуры известной художницы Маши Сомик. Пространство задает множество игровых сценариев - это благоприятная среда для коллаборации детей разных возрастов. Тема озеленения - жизнь на природе. Мы спроектировали двор обращенным внутрь и максимально зеленым, закрытым от окружения, которое будет преображаться в следующие годы.

Авторы благоустройства Бюро UTRO

Общественная зона комплекса формируется из городской площади. Снаружи площадь ограничена холмом с периметральной посадкой тополей. Наклонная плоскость холма, развернутая к площади, работает как место отдыха и встреч для соседского сообщества. Сама площадь частично заполнена столиками. Зимой на ней устанавливают праздничную елку.

Закрытый двор с большой детской и спортивной площадками, тихими зонами отдыха. Протяженный забор является продолжением функциональных площадок, наполнен разными встроенными элементами для спорта, игр и отдыха, служит подконструкцией под вертикальное озеленение и посадку деревьев.

Виртуальный тур II очередь

Зоны отдыха

«Метрополия» — это территория комфорта для всех жителей комплекса.

- Площадь с озеленением и местами отдыха
- Променад
- Летние веранды и кафе

Спортивная инфраструктура

Спортивные площадки оснащены тренажерами международных компаний Kompan Kenguru

- Баскетбольная площадка
- Воркаут зона
- Пинг-понг

Детская инфраструктура

- Игровая площадка для детей 1+
- Игровая площадка для детей 6+
- Игровая площадка детского сада

Озеленение

В озеленении территории подобраны растения с учетом периода их цветения.

Ритмичные линейные посадки из колоновидных тополей по границе участка.

- Тополь черный — 64 шт.

Живописные березовые рощи с цветниками из многолетников в нижнем уровне

- Береза повислая — 229 шт.
- Клен остролистый — 29 шт.
- Роза майская — 483 шт.
- Рябинник рябинолистый — 286 шт.

Вертикальное озеленение функционального забора вьющимися растениями

- Виноград пятилистовочковый

Покрытие

Мощение продолжает эстетику фасадов квартала — кирпичный экспрессионизм. Рисунок мощения подчеркивает входы в здание и ритм членения фасадов. Покрытие из резиновой крошки в зонах активности обеспечит играющим безопасность.

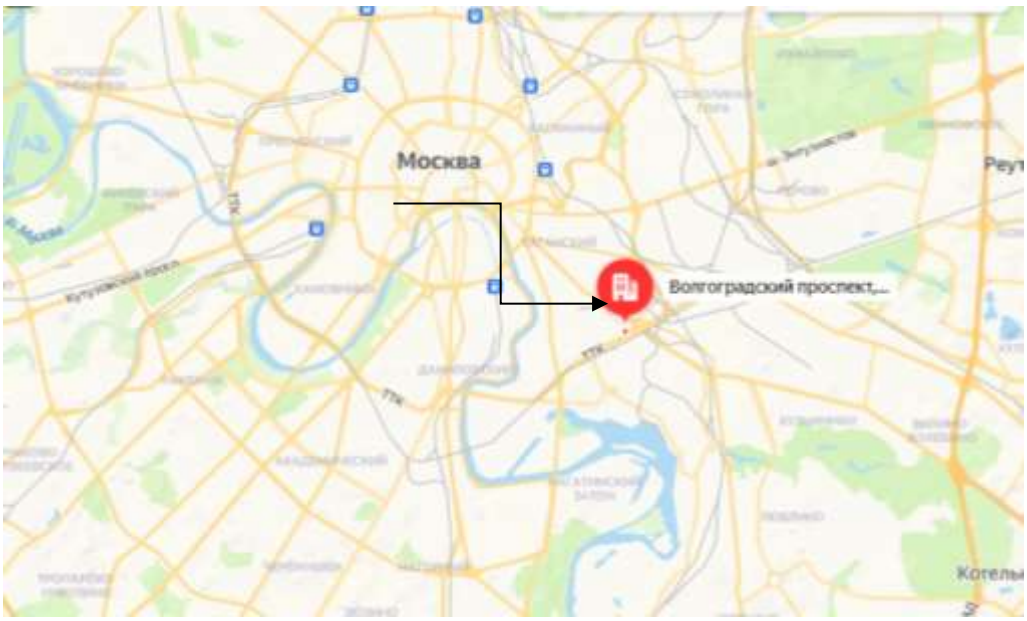
- **Современные технологии**

Для удобства жителей:

- современные и технологичные вызывные панелями BAS IP с функцией бесконтактного доступа на территорию жилого комплекса по критерию распознаванию лица. Жители с помощью установленного на мобильный телефон или планшет приложения Ujin получают возможность принимать вызовы, осуществляемые гостями через вызывные панели.
- система контроля и учёта энергоресурсов, позволяющая посредством платформы Ujin получать и оплачивать квитанции за услуги ресурсоснабжающих компаний
- контроль доступа в паркинг по считывателю номера автомобиля
- современные скоростные лифты OTIS с минимальным уровнем шума и интеллектуальной системой распределения потоков PORT, скорость до 2,5 м/сек, время ожидания не более 50 секунд
- датчики контроля электропотребления, защиты от протечек, пожарной и охранной сигнализации, возможность интеграции системы «умный дом»
- система видео наблюдения с доступом к видеокамерам
- wi-fi покрытие в зоне лобби и на всей территории комплекса

Безопасность

- пульт охраны
- системы видеонаблюдения на территории, в паркинге, местах общего пользования
- вход в подъезд по биометрическим считывателям
- системы автоматического пожаротушения



Расположение объекта оценки на карте

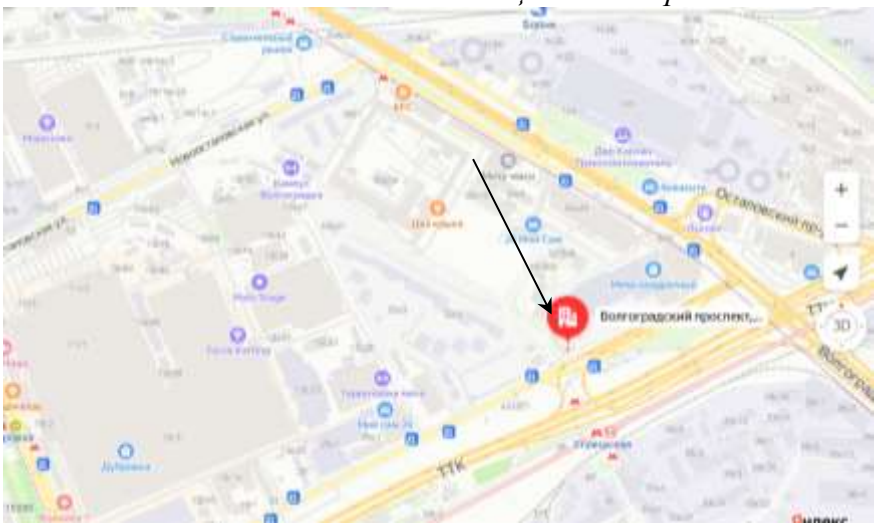


Рисунок 1. Местоположение оцениваемого объекта внутри квартала застройки

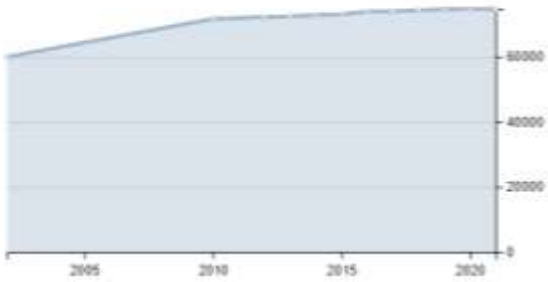
Характеристика Южнопортовый район

Южнопорто́вый райо́н — район в Москве, которому соответствует внутригородское муниципальное образование муниципальный округ **Южнопортовый**. Расположен в Юго-Восточном административном округе.

Площадь района — 453 га[2]. Население — 74 756[3] чел. (2021).

Население [править | править код]

Численность населения						
2002[5]	2010[6]	2012[7]	2013[8]	2014[9]	2015[10]	2016[11]
60 056	↗71 747	↗72 284	↗72 489	↗72 951	↗73 178	↗73 954
2017[12]	2018[13]	2019[14]	2020[15]	2021[3]		
↗74 097	↗74 376	↗74 729	↗74 841	↘74 756		



Район граничит с Таганским районом Центрального административного округа на севере, с Даниловским районом Южного административного округа — на западе, и с Нагатинским затоном ЮАО — на юге, с районами Печатники и Нижегородский — на востоке.

На территории района находятся станции метро «Дубровка» и «Кожуховская», а на границе района — станции «Волгоградский проспект», «[[|]]» и «Пролетарская».

В Южнопортовом районе располагались Московский шинный завод и 1-й Государственный подшипниковый завод. КЖБИ 5 и 7, ныне переведённый на территорию Московской области.

В районе действуют 5 поликлиник (в том числе 1 стоматологическая и 2 детские), 12 школ, 13 детских дошкольных учреждений.

В районе работает крупный ТЦ «Мозаика»; ТЦ «Дубровка».

- Монумент "Вечная Слава работникам 1-го ГПЗ, погибшим в Великой Отечественной войне" (рядом с 3-м выходом станции метро "Дубровка").
- Храм в честь святых равноапостольных Мефодия и Кирилла, учителей Словенских на Дубровке (ул. Мельникова, 7). Построен в 2013 г.
- Храм Святого благоверного князя Александра Невского в Кожухове (ул. Трофимова, 14). Построен в 2007 г.
- Театральный центр на Дубровке (бывший дворец культуры ГПЗ-1) (ул. Мельникова, 7с1) и его кинозал (ул. Мельникова, 7с2). Построены в 1974 г. Здание печально известно произошедшим в октябре 2002 года террористическим актом. На здании имеется мемориальная доска с именами погибших, а на терриории перед ним - памятник Жертвам терроризма.
- Кожуховская бухта - бухта в Кожуховском затоне реки Москвы, известная нахождением на её территории множества списанных судов. Кроме того, в бухте расположены два заброшенных строения - водозаборная станция (2-й Южнопортовый проезд, 8/5) и водонапорная башня (2-й Южнопортовый проезд, 8/5с2), построенные в 1929 г.
- На одном из газонов в сквере имени В. Трофимова находится старинная водяная колонка, вросшая в дерево. Предположительно, единственная сохранившаяся в Москве до наших дней[16]

В Южнопортовом районе нет крупных зеленых зон. Тем не менее, здесь располагается один народный парк «Богатырский» и несколько скверов.

Парк «Богатырский» — благоустроенная территория вдоль набережной Кожуховского Затона (в районе улицы Трофимова). Народный парк появился в 2019 году в рамках создания комфортной городской среды «Мой район».[17] Благоустройство проводили с учетом пожеланий местных жителей. Концепцию пространства представила компания «Архком» (проектировщик

— ООО «Теплоснабинжиниринг»).[18] Парк представляет собой променад у воды и несколько досуговых площадок, распложенных ярусом выше, у жилого массива.[19] Парк располагает детской и спортивной площадками, местами для тихого отдыха. Особенностью являются ростовые фигуры древнерусских богатырей.

Сквер им. В. Трофимова — благоустроенная территория по улице Трофимова, расположенная напротив кинотеатра «Свобода» (ул. Трофимова, д. 17). Был обустроен по просьбе жителей района и считается «народным» парком.[20] Название получил в честь Героя Советского Союза, пехотинца Владимира Трофимова, который до ВОВ жил на улице Трофимова (тогда улица называлась 3-й Кожуховской)[21]. В сквере есть фонтан, игровой городок. В 2019 году здесь был установлен памятник Владимиру Трофимову — бюст на гранитном пьедестале.[22]

Сквер на улице Петра Романова — территория, расположенная напротив библиотеки №121 (ул. Петра Романова, д. 6). Была благоустроена в 2019 в рамках реализации программы мэра Москвы Сергея Собянина «Мой район».[23] Достопримечательностью сквера является фонтан, украшенный скульптурой персонажа повести Памэлы Трэверс «Мэри Поппинс».

Фонтан в сквере на улице Петра Романова (2020 г.)

Сквер у метро «Дубровка» — территория площадью около 3,4 Га, протянувшаяся вдоль Шарикоподшипниковской улицы (напротив ТК «Дубровка»). Какое-то время был транзитной зоной до станции метро «Дубровка». Был благоустроен в 2017 году, после чего здесь появилась удобная прогулочная инфраструктура: лавочки для отдыха, детская площадка, воркаут, сцена для массовых мероприятий. Украшением сквера является светомузыкальный фонтан.[24]

Сквер на улице Симоновский Вал — городской сквер, располагающийся напротив дома №9 по улице Симоновский Вал. Был благоустроен в 2019 году в рамках программы «Мой район».[25] Достопримечательностью пространства стал сухой фонтан, изображающий скульптуру влюбленных под зонтом. С инициативой установки фонтана выступили местные жители.[26] Обновление также затронуло дорожно-тропиночную сеть и МАФы.

Вид на Южнопортовый район со здания паркинга на проспекте Андропова

В 1925—1928 годах на территории исторической местности Дубровка была осуществлена комплексная жилая застройка, в ходе которой были возведены 25 пятиэтажных домов для рабочих. Первый блок четырёхэтажных корпусов был построен в 1926—1927 годах между 1-й и 2-й Дубровскими улицами (архитекторы И. Антонов, А. Мостаков, А. Панин). В 1927—1928 годах был построен более крупный комплекс пятиэтажных домов к западу от 1-й Дубровской улицы (архитекторы В. Бибиков, Е. Шервинский, А. Вегман). Архитектурной особенностью дубровского комплекса жилых домов является разнообразное оформление угловых секций домов (скошенные или утопленные в глубину секции с прямоугольными выступами, выступающие секции с треугольными эркерами)[27].

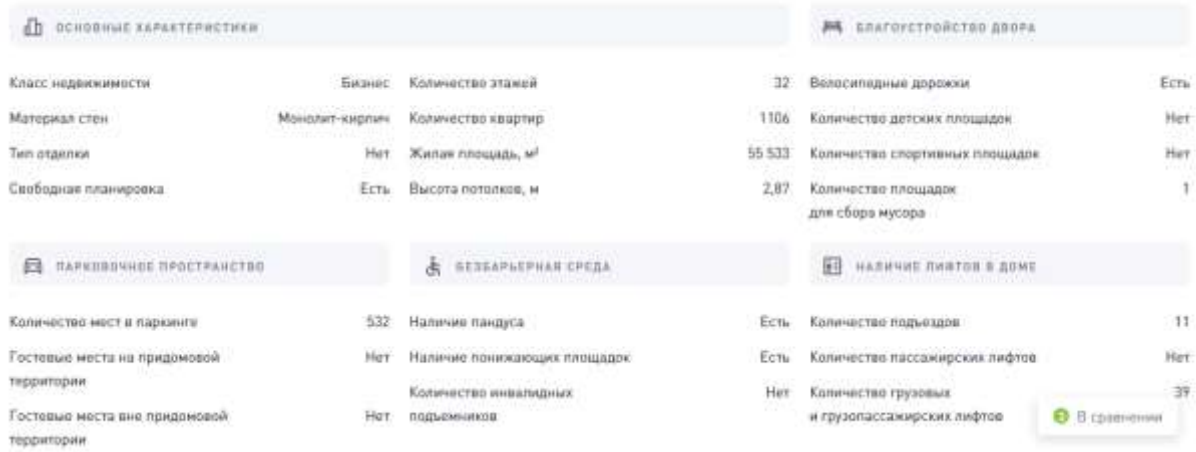
КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Сведения об оцениваемых объектах и о здании, в котором расположены оцениваемые помещения:

Таблица 1

Общая характеристика	Абсолютные и относительные значения характеристик
Характеристика здания, в котором расположены объекты оценки	
Тип объекта	Жилой дом
Адрес	Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт, Волгоградский, д. 32/5, корп. 1
Количество этажей	7-32
Количество секций	11

Подземных этажей	подвал
Количество квартир	1 106
Жилая площадь, м²	55 533
Высота потолков, м	2,87
Материал стен	Монолит-кирпич)
Материал перекрытий	Монолитные- Железобетонные
Срок окончания строительства Жилого дома	сдан
Общая характеристика объектов оценки	
Общая площадь	1 607,2 кв. м.
Назначение	Жилое (квартиры)
Состояние помещений после ввода дома в эксплуатацию	Чистовая отделка
Прочие характеристики	
Степень технического обустройства	Здание обеспечено холодным и горячим водоснабжением, канализацией, центральным отоплением, электроснабжением.
Окружение	Преимущественно жилое
Парковка	паркинг



Истчоник: https://наш.дом.рф/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82/34119

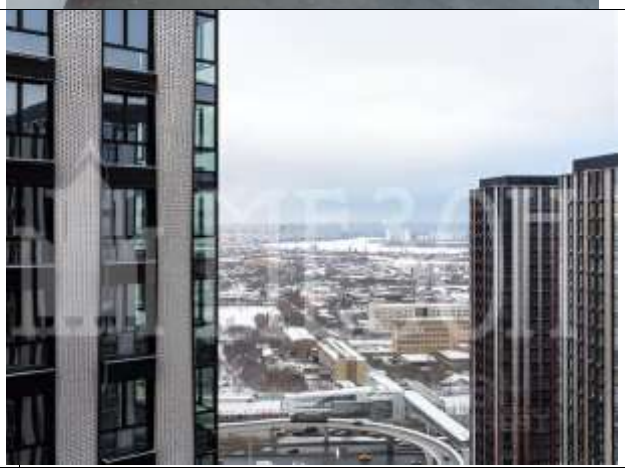
Характеристика оцениваемых жилых помещений:

Таблица 2

№ п/п	Секция	Этаж	Кол-во комнат	Номер по БТИ	Площадь по БТИ (кв.м.)	Кадастровый номер
1	1	4	1	408А	40,8	77:04:0001018:18427
2	1	17	1	1704А	41,3	77:04:0001018:17784
3	1	17	1	1705А	41	77:04:0001018:17795
4	1	17	1	1708А	41,1	77:04:0001018:17828
5	1	17	1	1701А	41	77:04:0001018:17751
6	4	3	1	313Б	28,4	77:04:0001018:18355
7	4	3	1	314Б	49,2	77:04:0001018:18356
8	4	3	1	307Б	45	77:04:0001018:18347
9	4	3	1	310Б	48,9	77:04:0001018:18352
10	4	3	1	311Б	45	77:04:0001018:18353
11	4	14	1	1408Б	40,5	77:04:0001018:18511
12	4	14	1	1401Б	40,6	77:04:0001018:18503

13	4	14	1	1404Б	40,5	77:04:0001018:18507
14	4	14	1	1405Б	40,6	77:04:0001018:18508
15	4	17	1	1708Б	40,4	77:04:0001018:18537
16	4	17	1	1701Б	40,5	77:04:0001018:18530
17	4	17	1	1704Б	40,4	77:04:0001018:18533
18	4	17	1	1705Б	40,4	77:04:0001018:18534
19	4	20	1	2008Б	40,6	77:04:0001018:18564
20	4	20	1	2001Б	40,6	77:04:0001018:18556
21	4	20	1	2004Б	40,4	77:04:0001018:18559
22	4	20	1	2005Б	40,7	77:04:0001018:18561
23	7	2	1	207В	48,8	77:04:0001018:18661
24	7	2	1	211В	49,1	77:04:0001018:18665
25	7	2	1	214В	46,2	77:04:0001018:18668
26	7	4	1	407В	48,1	77:04:0001018:18706
27	7	4	1	410В	45	77:04:0001018:18709
28	7	4	1	411В	48,2	77:04:0001018:18710
29	7	4	1	414В	45,1	77:04:0001018:18713
30	7	7	1	710В	45	77:04:0001018:18775
31	7	11	1	1104В	40,6	77:04:0001018:18815
32	7	11	1	1105В	40,4	77:04:0001018:18817
33	7	11	1	1108В	40,6	77:04:0001018:18820
34	7	11	1	1101В	40,4	77:04:0001018:18812
35	7	13	1	1304В	40,3	77:04:0001018:18833
36	7	13	1	1305В	40,5	77:04:0001018:18834
37	7	13	1	1308В	40,7	77:04:0001018:18837
38	7	13	1	1301В	40,3	77:04:0001018:18830
					1607,2	

ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки, существенно влияющих на его стоимость Оценщиком не обнаружено.

2.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ (ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ) ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ

Экономический обзор

Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость

О ТЕКУЩЕЙ СИТУАЦИИ в российской экономике Январь 2024 года

1. По оценке Минэкономразвития России, в январе 2024 года **ВВП** превысил уровень прошлого года на **+4,6% г/г** после +4,4% г/г в декабре. К уровню аналогичного месяца 2022 года ВВП увеличился на **+1,9%** (в декабре 2023 года +2,3% к уровню 2021 года).

2. Рост **промышленного производства** в январе ускорился до **+4,6% г/г,** что выше не только декабря (+2,7% г/г), но и ноября 2023 года (+4,5% г/г). К уровню двухлетней давности рост составил **+1,6%** после +0,4% в декабре прошлого года. Улучшение динамики связано, прежде всего, с восстановлением темпов роста в обрабатывающем секторе.

3. Выпуск в **обрабатывающей промышленности** в январе продемонстрировал ускорение темпов до **+7,5% г/г** после +5,1% г/г в декабре, в основном за счёт отраслей, ориентированных на внутренний спрос. К уровню двухлетней давности: **+4,6%** в январе после +1,9% месяцем ранее.

Наибольший положительный вклад в динамику обрабатывающих производств по итогам января продолжает вносить **машиностроительный комплекс** (+4,5 п.п.). Вместе с **металлургическим** и **пищевым комплексами** эти три сектора дали **89%** совокупного роста выпуска обрабатывающих производств в январе.

3.1. Машиностроительный комплекс в январе продемонстрировал значительное увеличение темпов роста: **+28,3% г/г** (после +9,5% г/г в декабре) и вернулся к уровням октября–ноября 2023 года (+28,2% г/г и +29,1% г/г соответственно).

Двузначными темпами росли почти все подотрасли комплекса: производство **компьютерного и электронного оборудования (+54,6% г/г)**, **автопроизводство (+50,2% г/г)**, **прочих транспортных средств (+12,9% г/г)**, **электрооборудования (+11,7% г/г)**, **машин и оборудования, не включённых в другие группировки (+8,0% г/г)**.

По отношению к уровню двухлетней давности выпуск комплекса в целом вновь демонстрирует высокие темпы: **+30,6%** после +0,1% в декабре 2023 года.

3.2. Рост выпуска продукции **металлургического комплекса** в январе ускорился до **+4,9% г/г** после +2,8% г/г месяцем ранее (вклад в рост обрабатывающего сектора +1,0 п.п.). При этом **металлургическое производство** показало положительную динамику после сокращения

месяцем ранее (**+0,1% г/г** после -0,5% г/г). К уровню двухлетней давности в январе в целом по комплексу превышение выпуска на **+2,3%** после +1,9%.

3.3. В январе в разы ускорились темпы роста **пищевой промышленности** (**+7,3% г/г** после +1,9% г/г в декабре, вклад +1,1 п.п.) на фоне улучшения динамики во всех подотраслях: **производство пищевых продуктов** – **+8,0% г/г** после +4,4% г/г, **производство напитков** – **+4,4% г/г** после -0,3% г/г. К уровню двухлетней давности в целом по комплексу: **+11,5%** после +3,8% месяцем ранее.

3.4. Химическая промышленность в январе выросла на **+6,8% г/г** после +7,3% г/г (вклад в рост обрабатывающего сектора +0,7 п.п.). Поддержку росту оказало **производство химических веществ и продуктов** (**+6,8% г/г** после +6,1% г/г). Уровень двухлетней давности по комплексу в целом в январе превышен на **+1,1%** в отличие от декабря, когда отмечался спад на -1,9%.

3.5. Признаки восстановления выпуска в январе продолжил демонстрировать **деревообрабатывающий комплекс**: **+10,3% г/г** после +9,4% г/г в декабре.

4. Добывающий сектор в январе 2024 года впервые с июня 2023 года вышел в положительную область: **+0,8% г/г** после -1,1% г/г в декабре. Значительный рост продемонстрировали **добыча угля** (**+3,7% г/г** после -6,5% г/г) и **добыча прочих полезных ископаемых** (**+5,9% г/г** после -14,5% г/г). **Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых** также выросло (**+14,3% г/г** после +11,3% г/г в декабре). К уровню двухлетней давности: **-3,0%** (-2,7% месяцем ранее).

5. В январе 2024 года рост **объёма строительных работ** в годовом выражении составил **+3,9% г/г** после +8,7% г/г месяцем ранее, к уровню двухлетней давности –**+17,5%** (+19,8% в декабре 2023 года).

6. Объём **оптовой торговли** в январе вырос на **+9,1% г/г** (+14,7% г/г в декабре), к уровню двухлетней давности разрыв сократился: **-1,5%** после -6,7% месяцем ранее.

7. Выпуск продукции **сельского хозяйства** в январе составил **-0,2% г/г** после роста на +5,5% г/г в декабре 2023 года (к уровню двухлетней давности рост на **+1,1%**).

По предварительным данным Росстата, в январе производство **мяса** увеличилось на **+0,9% г/г** (+1,8% г/г в декабре), **молока** – на **+2,0% г/г** (+3,4% г/г в декабре).

8. В январе 2024 года **грузооборот транспорта** снизился на **-1,7% г/г** (-0,4% г/г в декабре 2023 года), при этом спад к уровню двухлетней давности замедлился до **-3,3%** (-4,7% в декабре 2023 года).

9. В начале 2024 года продолжился рост показателей **потребительского спроса.**

Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в январе составил **+8,0% г/г** в реальном выражении после +9,0% г/г месяцем ранее (к уровню двухлетней давности рост на **+3,1%** после 1,4% месяцем ранее). **Оборот розничной торговли** в январе увеличился на **+9,1% г/г** в реальном выражении после +10,2% г/г в декабре (**+0,9%** к уровню января 2022 года, -1,3% в декабре 2023 года).

Платные услуги населению в январе продемонстрировали ускорение роста до **+6,2% г/г** после +4,9% г/г месяцем ранее (**+7,7%** к январю 2022 года, +8,2% месяцем ранее). Темп роста **оборота общественного питания** в январе – **+2,1% г/г** после +10,2% г/г месяцем ранее (к уровню двухлетней давности рост на **+14,2%** после +19,1%).

10. Инфляция в январе 2024 года составила **7,44% г/г**. По состоянию на 26 февраля 2024 года инфляция год к году составила **7,58% г/г**. С начала года по 26 февраля потребительские цены выросли на **1,42%**.

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в январе 2024 года составил **+15,7% г/г** после роста на +14,9% г/г в декабре 2023 года. В целом по **промышленности** в январе цены выросли на **+19,4% г/г** после роста на +19,2% г/г месяцем ранее.

11. Ситуация на **рынке труда** продолжает оставаться стабильной. **Уровень безработицы** в январе вернулся на уровень **2,9%** от рабочей силы (3,0% в декабре 2023 года).

В декабре *(по последним оперативным данным)* **заработная плата в номинальном выражении** выросла на **+16,6% г/г** и составила **103 815 рублей**, **в реальном выражении** – ускорение роста до **+8,5% г/г** после +7,2% г/г месяцем ранее. **По итогам 2023 года** номинальная заработная плата увеличилась на **+14,1% г/г** и составила **73 709 рублей**, реальная – выросла на **+7,8% г/г**.

Рост **реальных денежных доходов** по итогам 2023 года составил **+4,6% г/г** *(+4,0% к уровню 2021 года)*, ускорившись в 4 квартале до **+6,8% г/г** *(наибольшие темпы роста с 2010*

года). **Реальные располагаемые доходы** росли быстрее – **+5,4% г/г** по итогам года и **+8,0% г/г** в 4 квартале.

Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов в 2023 году внесли **оплата труда наёмных работников** +4,2 п.п. *(+7,3% г/г в реальном выражении)* и **доходы от предпринимательской деятельности** +1,4 п.п. *(+24,1% г/г)*. Положительный вклад также за счёт **социальных выплат** +0,4 п.п. *(+1,8% г/г)*. При этом **доходы от собственности** внесли отрицательный вклад -3,2 п.п. *(-40,7% г/г)*.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.24	2023	IV кв. 23	дек.23	ноя.23	окт.23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22
Экономическая активность														
ВВП	4,6	3,6	5,2	4,4	4,9	6,4	5,6	4,9	-1,8	-1,2	-1,8	-2,7	-3,6	3,9
Сельское хозяйство	-0,2	-0,3	-5,7	5,5	-25,0	4,0	2,4	1,1	1,6	11,3	10,5	13,8	9,4	6,4
Строительство	3,9	7,9	6,6	8,7	7,5	2,7	7,5	9,1	10,0	7,5	10,2	7,2	5,8	5,1
Оптовая торговля	5,1	10,9	19,6	14,7	19,5	25,7	23,1	12,9	-10,7	-16,7	-20,9	-23,8	-19,9	2,1
Суммарный оборот	8,0	6,0	9,6	9,0	9,0	10,8	9,7	8,7	-3,9	-3,3	-6,1	-6,2	-6,2	6,5
Розничная торговля	9,1	6,4	11,1	10,2	10,5	12,7	11,3	9,4	-6,9	-6,5	-9,6	-9,8	-9,6	4,8
Платные услуги населению	6,2	4,4	5,0	4,9	4,5	5,6	4,9	5,0	2,8	5,0	3,0	3,9	3,3	11,5
Общественное питание	2,1	12,3	9,4	10,2	8,6	9,5	9,9	18,4	12,2	7,6	10,6	5,3	2,1	12,7
Грузооборот транспорта	-1,7	-0,6	1,0	-0,4	0,6	2,9	0,8	-2,4	-1,8	-2,3	-5,3	-5,1	-2,6	4,2
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	-6,8	1,9	0,0	-3,6	1,0	2,6	2,7	1,7	3,1	0,2	-1,1	-0,8	-0,9	4,1
Инвестиции в основной капитал	-	-	-	-	-	-	13,3	12,6	0,7	6,7[1]	3,3	2,3	3,3	13,8
Промышленное производство	4,6	3,5	4,1	2,7	4,6	5,3	5,4	5,7	-1,4	0,7	-1,3	-0,2	-1,4	6,3
Добыча полезных ископаемых	0,8	-1,3	-0,7	-1,1	-0,7	-0,3	-1,3	0,5	-3,6	1,5	-1,6	0,6	-0,3	8,1
Обрабатывающие производства	7,5	7,5	7,8	5,1	8,9	10,0	10,8	10,5	0,5	0,3	-1,3	-0,4	-2,4	6,4
Инфляция														
Индекс потребительских цен	7,4/ 7,6[2]	7,4	7,2	7,4	7,5	6,7	5,2	2,7	8,6	11,9	12,2	14,4	16,9	11,5
Индекс цен производителей														
Промышленность	19,4	4,0	20,9	19,2	21,9	21,6	10,4	-5,7	-7,7	11,4	-1,5	4,6	20,4	24,6
Добыча полезных ископаемых	43,7	4,2	50,1	40,9	52,3	56,9	23,1	-16,5	-26,2	14,7	-11,5	1,1	32,6	44,4
Обрабатывающие производства	15,7	2,8	14,5	14,9	15,1	13,5	6,7	-4,7	-4,3	11,3	0,7	5,6	19,0	22,0

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.24	2023	IV кв. 23	дек.23	ноя.23	окт.23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22
Рынок труда и доходы населения														
Реальная заработная плата														
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	7,8[3]	8,5	8,5	7,2	9,9	8,7	11,4	1,9	0,3	0,5	-1,9	-5,4	3,1
Номинальная заработная плата														
рублей	-	73 709[3]	83 684	103 815	73 383	73 830	70 639	73 534	66 778	65 338	71 377	61 385	63 784	60 101
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	14,1[3]	16,3	16,6	15,2	17,2	14,3	14,4	10,7	14,1	12,7	12,2	10,6	15,0
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	-	4,6	6,8	-	-	-	3,7	5,0	2,0	-0,6	1,1	-3,6	-1,8	2,0
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	-	5,4	8,0	-	-	-	3,3	5,2	4,4	-1,0	-0,1	-4,2	-0,7	1,4
Численность рабочей силы														
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,3	1,5	1,8	2,2	1,5	1,7	1,7	1,3	1,1	-0,6	-0,7	-0,6	-0,5	-0,4
млн чел.	75,4	76,0	76,4	76,5	76,3	76,3	76,4	75,8	75,6	74,9	75,0	75,1	74,9	74,7
млн чел. (SA)	75,9	-	76,0	76,1	75,9	76,0	76,1	76,0	76,1	-	74,6	74,8	75,1	75,2
Численность занятых														
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,5	2,3	2,7	3,0	2,3	2,7	2,6	2,1	1,9	0,4	-0,2	0,0	0,6	1,0
млн чел.	73,2	73,6	74,1	74,2	74,0	74,1	74,1	73,4	72,9	72,0	72,2	72,2	71,9	71,5
млн чел. (SA)	73,8	-	73,8	73,8	73,7	73,8	73,7	73,6	73,5	-	71,9	71,9	72,0	72,1
Численность безработных														
в % к соотв. периоду предыдущего года	-21,4	-18,6	-19,8	-17,5	-18,6	-23,2	-20,6	-18,9	-15,5	-18,7	-13,5	-14,1	-20,2	-25,1
млн чел.	2,1	2,4	2,2	2,3	2,2	2,2	2,3	2,4	2,7	3,0	2,8	2,9	3,0	3,1
млн чел. (SA)	2,1	-	2,2	2,2	2,2	2,2	2,3	2,4	2,6	-	2,8	2,9	3,0	3,1
Уровень занятости														
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,0	-	61,0	61,1	60,9	61,0	61,0	60,9	60,8	-	59,3	59,3	59,5	59,5
Уровень безработицы														
в % к рабочей силе	2,9	3,2	2,9	3,0	2,9	2,9	3,0	3,2	3,5	3,9	3,7	3,8	4,0	4,2
SA	2,8	-	2,9	2,9	2,9	2,9	3,1	3,2	3,4	-	3,7	3,9	4,0	4,1

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

[1] Уточнение данных за 2022 г.
[2] В январе / по состоянию на 26 февраля 2024 г.
[3] Предварительные данные

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.24	2023	IV кв. 23	дек.23	ноя.23	окт.23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22
Промышленное производство	**4,6**	**3,5**	**4,1**	**2,7**	**4,5**	**5,3**	**5,4**	**5,7**	**-1,4**	**0,7**	**-1,3**	**-0,2**	**-1,4**	**6,3**
Добыча полезных ископаемых	**0,8**	**-1,3**	**-0,7**	**-1,1**	**-0,7**	**-0,3**	**-1,3**	**0,5**	**-3,6**	**1,5**	**-1,6**	**0,6**	**-0,3**	**8,1**
добыча угля	3,7	1,1	-2,9	-6,5	-4,0	2,2	3,0	7,8	-2,7	-1,5	0,4	-3,7	-3,4	0,5
добыча сырой нефти и природного газа	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	...*	1,0	-1,9	0,0	-1,6	8,0
добыча металлических руд	-1,2	-2,1	-1,6	-3,6	-0,9	-0,4	-2,4	-0,7	-3,8	-3,4	-6,8	-5,5	-2,3	1,7
добыча прочих полезных ископаемых	5,9	-3,7	-3,4	-14,5	26,0	-15,9	-0,3	-9,3	-1,8	7,8	6,4	7,2	11,8	5,5
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	14,3	1,0	5,5	11,3	-1,6	5,6	3,6	1,1	-7,5	5,2	-2,9	5,4	5,7	15,9
Обрабатывающие производства	**7,5**	**7,5**	**7,8**	**5,1**	**8,9**	**10,0**	**10,8**	**10,5**	**0,5**	**0,3**	**-1,3**	**-0,4**	**-2,4**	**6,4**
пищевая промышленность	**7,3**	**4,6**	**3,1**	**1,9**	**3,1**	**4,1**	**6,3**	**5,7**	**4,0**	**1,6**	**1,5**	**0,0**	**0,2**	**4,9**
в т.ч.														
пищевые продукты	8,0	5,9	4,8	4,4	4,3	5,6	8,7	5,6	4,7	1,1	1,0	-0,8	0,3	4,1
напитки	4,4	1,4	2,6	-0,3	3,6	4,5	-2,9	3,4	2,8	6,7	3,0	6,5	6,3	12,5
табачные изделия	3,4	-10,2	-31,4	-42,4	-23,2	-28,1	-11,8	14,9	-6,1	-6,9	6,9	-6,6	-22,5	-4,6
лёгкая промышленность	**12,2**	**4,3**	**4,4**	**3,8**	**5,0**	**4,5**	**6,8**	**5,4**	**0,8**	**4,5**	**7,8**	**5,0**	**-0,3**	**5,8**
в т.ч.														
текстильные изделия	14,9	0,6	5,8	8,3	5,9	3,5	4,4	-3,4	-4,8	-3,8	-4,3	-6,7	-5,2	1,2
одежда	5,1	4,1	-0,7	-0,2	-1,0	-1,0	6,0	8,4	3,2	9,1	17,3	12,2	0,9	6,4
кожа и изделия из неё	27,4	12,3	16,1	6,4	20,5	22,1	13,8	13,8	4,9	7,3	4,0	7,2	5,5	13,1
деревообрабатывающий комплекс	**10,3**	**-0,4**	**7,2**	**9,4**	**6,1**	**6,2**	**3,9**	**-1,2**	**-10,1**	**-2,0**	**-8,3**	**-5,8**	**-1,3**	**8,7**
в т.ч.														
обработка древесины и производство изделий из неё	12,2	-0,2	10,3	6,9	11,8	12,4	11,6	-2,1	-17,2	-10,0	-18,4	-19,4	-7,3	6,7
бумага и бумажные изделия	7,5	-1,4	2,8	6,7	1,9	0,1	-3,7	1,9	-6,5	-0,2	-4,5	1,1	-3,2	6,7
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	14,8	2,6	13,4	25,4	4,8	9,8	8,9	-9,6	-3,0	13,5	6,6	7,7	21,2	21,2
производство кокса и нефтепродуктов	**-4,0**	**2,6**	**-1,0**	**-1,5**	**0,3**	**-1,9**	**0,8**	**8,3**	**2,9**	**-0,6**	**-0,2**	**0,7**	**-5,6**	**2,8**
химический комплекс	**6,8**	**5,0**	**9,4**	**7,3**	**10,0**	**11,1**	**9,0**	**7,6**	**-4,8**	**-0,3**	**-6,8**	**-1,2**	**0,7**	**8,3**
в т.ч.														
химические вещества и химические продукты	6,8	4,6	7,4	6,1	6,3	10,0	7,6	8,1	-3,8	-2,4	-5,1	-3,5	-5,0	4,2
лекарственные средства и медицинские материалы	8,2	1,9	18,3	13,6	28,3	13,8	7,0	-0,4	-13,1	9,3	-21,7	12,4	32,0	26,9
резиновые и пластмассовые изделия	5,4	9,2	10,0	7,1	9,4	13,3	16,0	12,0	-1,8	0,2	-1,5	-3,0	-2,3	9,0

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.24	2023	IV кв. 23	дек.23	ноя.23	окт.23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22
производство прочей неметаллической минеральной продукции	**5,5**	**2,6**	**5,2**	**3,3**	**6,5**	**5,5**	**4,9**	**4,0**	**-5,6**	**3,9**	**-3,3**	**1,3**	**5,7**	**15,7**
металлургический комплекс	**4,9**	**9,3**	**6,5**	**2,8**	**7,1**	**10,9**	**10,4**	**14,9**	**6,6**	**2,7**	**1,3**	**4,8**	**-2,8**	**8,4**
в т.ч.														
металлургия	0,1	3,3	2,0	-0,5	5,1	1,4	1,8	8,0	2,0	-0,8	-2,5	-0,8	-3,4	4,0
готовые металлические изделия	19,8	27,8	20,3	13,1	13,4	40,3	37,0	36,1	20,8	13,4	13,1	22,0	-0,8	21,8
машиностроительный комплекс	**28,3**	**21,1**	**20,4**	**9,5**	**29,1**	**28,2**	**38,5**	**32,6**	**3,8**	**-5,9**	**-6,9**	**-9,9**	**-8,9**	**3,5**
в т.ч.														
компьютеры, электроника, оптика	54,6	32,8	30,5	24,0	39,4	31,4	41,6	38,5	18,9	9,4	6,9	8,1	11,0	14,7
электрооборудование	11,7	19,0	12,3	-3,4	22,9	25,4	23,5	35,4	7,5	1,1	6,9	-1,0	-5,2	2,6
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	8,0	4,5	3,9	-3,6	6,5	12,7	12,6	5,8	-5,0	-0,7	-6,1	-4,2	-0,4	11,7
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	50,2	13,6	37,5	21,4	53,2	41,2	48,4	52,4	-39,7	-44,2	-47,9	-50,9	-62,6	-13,7
прочие транспортные средства и оборудование	12,9	25,5	14,8	3,3	22,3	27,8	49,0	30,3	18,6	-2,1	-0,7	-7,7	-1,1	0,2
прочие производства	**9,2**	**6,6**	**7,7**	**9,1**	**1,1**	**12,3**	**18,4**	**5,9**	**-5,0**	**0,0**	**-1,7**	**-5,9**	**0,9**	**8,4**
в т.ч.														
мебель	34,1	20,7	33,9	27,1	36,0	39,6	35,2	22,7	-6,6	10,7	9,0	0,9	4,6	29,8
прочие готовые изделия	-0,4	8,1	9,3	2,0	8,7	19,6	23,2	7,7	-7,4	1,7	-1,8	-4,2	0,8	14,3
ремонт и монтаж машин и оборудования	5,2	3,3	1,7	6,3	-7,9	5,1	13,9	1,9	-4,3	-2,6	-4,0	-7,7	0,1	2,7
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	**4,6**	**0,2**	**0,6**	**1,6**	**-0,7**	**1,0**	**0,4**	**0,1**	**-0,4**	**0,5**	**0,6**	**-0,2**	**1,9**	**-0,1**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	**3,5**	**-2,5**	**2,7**	**5,4**	**1,1**	**1,2**	**1,5**	**-3,3**	**-10,7**	**-3,2**	**-6,1**	**-7,4**	**-6,0**	**8,4**

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России
**С марта 2023 г. предоставление и распространение информации по показателю приостановлено (распоряжение Правительства РФ от 26.04.2023 № 1074-р).*

О ТЕКУЩЕЙ ЦЕНОВОЙ СИТУАЦИИ

За неделю с 20 по 26 февраля 2024 г. на потребительском рынке инфляция составила 0,13%, год к году – 7,58% г/г.

В сегменте продовольственных товаров темпы роста цен снизились до 0,19%. На плодоовощную продукцию рост цен замедлился до 0,61%, на остальные продукты питания – сохранился на уровне прошлой недели (0,15%).

На непродовольственные товары на отчетной неделе цены практически не изменились (околонулевое снижение цен на -0,01%).

В секторе услуг1 инфляция составила 0,30% на фоне изменения цен на авиабилеты на внутренние рейсы.

Потребительская инфляция с 20 по 26 февраля

1. За неделю с 20 по 26 февраля 2024 г. инфляция составила 0,13%, год к году темпы роста цен практически не изменились – 7,58% г/г.

2. В сегменте продовольственных товаров темпы роста цен снизились до 0,19%. На плодоовощную продукцию рост цен замедлился до 0,61% при удешевлении огурцов и картофеля. На остальные продукты питания рост цен сохранился на уровне прошлой недели (0,15%). Возобновилось снижение цен на яйца, продолжили дешеветь мясо кур и свинина. Замедлилось удорожание хлебобулочной и молочной продукции, на масложировую продукцию рост цен сохранился на уровне прошлой недели.

3. В сегменте непродовольственных товаров околонулевое снижение цен на 0,01%. На легковые автомобили цены практически не изменились (-0,01%). Ускорилось удешевление электро- и бытовых приборов (-0,83%). На бензин и дизель околонулевой рост цен (0,01% и 0,02% соответственно).

4. В сегменте регулируемых, туристических и бытовых услуг инфляция составила 0,30% на фоне изменения цен на авиабилеты на внутренние рейсы (3,20%). Вместе с тем замедлилось удорожание услуг гостиниц и санаториев. Темпы роста цен на наблюдаемые бытовые услуги составили 0,21%.

5. В период с 20 по 26 февраля на мировых рынках продовольствия цены сократились на 1,0% (-0,7% неделей ранее). В годовом выражении в феврале продовольственные товары подешевели на 10,0% г/г.

Сократилась стоимость пальмового масла (-2,8%) после роста неделей ранее. Продолжили снижаться котировки на пшеницу в США (-0,8%) и Франции (-0,7%), сахар-сырец (-2,6%), соевые бобы (-2,9%) и соевое масло (-3,3%).

После снижения неделей ранее подорожала кукуруза (+0,7%). Продолжили расти цены на говядину (+1,4%) и свинину (+0,7%). Котировки на белый сахар стабилизировались.

6. На мировом рынке удобрений котировки выросли на 2,3% (-0,8% неделей ранее) за счет роста стоимости азотных (+4,2%) и незначительной корректировки стоимости смешанных (+0,4%) удобрений. В годовом выражении в феврале удобрения подорожали на 2,4% г/г.

7. На мировом рынке черных металлов единая динамика изменения цен отсутствовала. Цены варьировались в диапазоне от -4,8% до +0,6% (стабилизация неделей ранее). Подешевела после роста неделей ранее железная руда (-4,8%). Выросли цены на арматуру (+0,5%) и металлический прокат (+0,6%). Стоимость металлолома стабилизировалась. В годовом выражении в феврале цены на черные металлы сократились на 6,3% г/г.

8. На рынке цветных металлов цены изменялись разнонаправлено: от -0,6% до +5,0% (от -1,3% до +2,1% неделей ранее). Продолжила расти стоимость никеля (+5,0%). После роста неделей ранее сократились котировки на медь (-0,4%). Продолжили снижаться цены на алюминий (-0,6%). В годовом выражении в феврале цветные металлы подешевели на 18,0% г/г.

О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ИНФЛЯЦИИ С 20 ПО 26 ФЕВРАЛЯ (РОССТАТ)

	2024 год на 26 фев						2023 год
	г/г	с начала месяца	20 - 26 фев	13 - 19 фев	на 26 февраля (с нач. года)	январь (м/м)	февраль (м/м)
Индекс потребительских цен	**7,58**	**0,56**	**0,13**	**0,11**	**1,42**	**0,86**	**0,46**
Продовольственные товары	**8,24**	**0,86**	**0,19**	**0,25**	**2,13**	**1,26**	**0,79**
- без плодоовощной продукции	*7,12*	*0,52*	*0,15*	*0,15*	*0,95*	*0,43*	*-0,03*
- плодоовощная продукция	*17,86*	*4,62*	*0,61*	*1,35*	*12,25*	*7,30*	*6,69*
Непродовольственные товары	**6,36**	**0,05**	**-0,01**	**-0,04**	**0,52**	**0,47**	**-0,08**
- без бензина	*6,15*	*0,05*	*-0,01*	*-0,04*	*0,51*	*0,46*	*-0,08*
- бензин автомобильный	*7,89*	*0,01*	*0,01*	*-0,02*	*0,54*	*0,53*	*-0,07*
Услуги (туристические, регулируемые, бытовые)	***0,16***	***1,09***	***0,30***	***0,07***	***1,57***	***-5,13***	***0,48***
	с начала месяца	*20 - 26 фев*		*13 - 19 фев*		*январь (м/м)*	*февраль (м/м)*
Основные социально значимые продовольственные товары							
Мясо и птица							
Баранина	1,28	0,52		0,38		2,55	0,14
Говядина	1,21	0,58		0,27		1,12	0,33
Свинина	0,19	-0,05		-0,03		-0,69	-0,98
Куры	-1,12	-0,13		-0,14		-2,54	-1,42
Хлеб и хлебобулочные изделия, крупы, мука							
Мука	0,52	0,16		0,12		0,92	-2,19
Хлеб	0,41	0,06		0,14		0,75	0,14
Рис	0,23	-0,16		0,02		0,70	-0,66
Пшено	-0,68	-0,05		-0,29		-0,54	-0,82
Крупа гречневая	-1,52	0,07		-0,60		-1,09	-3,50
Прочие продовольственные товары							
Соль	1,22	0,48		0,31		1,46	-0,48
Масло сливочное	1,04	0,29		0,31		1,78	-0,32
Молоко	0,61	0,10		0,27		0,96	0,15
Сахар	0,48	0,41		0,18		-0,48	-0,26
Рыба	0,35	0,18		0,12		1,23	0,40
Вермишель	0,05	0,21		-0,07		0,43	-1,02
Масло подсолнечное	-0,15	-0,05		-0,08		0,18	-0,64
Чай	-0,28	-0,40		-0,46		-0,21	-1,01
Яйца	-0,47	-0,24		0,24		-1,81	2,56
Детское питание							
Консервы фруктово-ягодные	0,98	0,42		0,50		0,92	0,01
Смеси сухие молочные	0,59	0,17		0,45		0,63	0,10
Консервы мясные	0,52	-0,09		0,64		1,11	1,74
Консервы овощные	0,48	0,24		0,14		0,93	0,28
Плодоовощная продукция							
Капуста	9,56	2,44		2,07		15,22	-0,50
Огурцы	8,19	-0,99		2,54		20,09	7,08
Томаты	5,29	2,19		1,55		10,59	15,17
Морковь	4,93	1,57		1,37		9,06	6,82
Лук	3,85	0,82		0,85		7,04	34,24
Яблоки	1,90	0,33		0,37		4,11	2,04
Картофель	1,42	-0,36		0,32		7,98	4,38
Отдельные непродовольственные товары							
Строительные материалы	1,17	0,47		0,32		0,33	-0,43
Медикаменты	0,94	0,28		0,16		1,67	0,24
Бензин	0,01	0,01		-0,02		0,53	-0,07
Автомобиль отечественный	-0,03	0,00		0,00		0,07	0,02
Автомобиль иностранный	-0,11	-0,01		0,02		0,24	-0,08
Отдельные услуги							
Туристические	6,62	1,66		0,28		-1,16	2,90
Бытовые	0,57	0,21		0,15		0,91	0,49
Регулируемые	0,02	0,00		0,01		0,57	0,21

О МИРОВЫХ ЦЕНАХ С 20 ПО 26 ФЕВРАЛЯ

	2024 г.									23/22
	с начала месяца	*26.02.2024*	*20.02.2024*	*20-26 фев*	*13-19 фев*	*февраль (с нач. года)*	*февраль (г/г)*	*февраль (м/м)*	*январь (м/м)*	
Продовольствие										
Пшеница (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	-3,4	**211**	213	-0,8	-6,2	-8,5	-22,9	-2,9	-2,9	-28,0
Пшеница (Франция 1 мес фьючерс), долл./т	-3,8	**219**	221	-0,7	-3,6	-10,7	-27,6	-5,7	-2,1	-26,2
Кукуруза (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	-6,0	**166**	165	0,7	-3,3	-10,6	-36,8	-6,0	-3,8	-18,4
Белый сахар (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл./т	-6,3	**625**	625	-0,1	-4,0	4,7	14,0	0,7	1,4	23,0
Сахар-сырец (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл./т	-8,2	**489**	502	-2,6	-0,9	7,7	9,0	3,7	1,3	27,6
Соевые бобы (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	-6,3	**421**	433	-2,9	-1,2	-11,5	-23,2	-4,4	-6,2	-8,0
Соевое масло (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	-3,5	**979**	1012	-3,3	-3,6	-7,8	-24,9	-3,7	-4,7	-18,1
Канадский рапс (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл./т	-5,3	**430**	433	-0,5	-2,5	-12,1	-29,9	-6,7	-5,0	-25,5
Пальмовое масло (Роттердам CIF Малайзия/Индонезия), долл./т	-3,0	**958**	985	-2,8	1,0	2,4	-0,4	2,2	0,3	-28,5
Говядина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	7,8	**5708**	5630	1,4	1,2	16,0	33,8	8,6	4,8	30,9
Свинина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл./т	13,0	**1902**	1889	0,7	14,8	26,9	-1,2	11,2	3,5	-17,1
Индекс продовольственных цен ФАО										
м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,0	-
г/г	-	-	-	-	-	-	-	-	-10,4	-13,8
Удобрения										
Смешанные удобрения (диаммонийфосфат), Чикаго фьючерс, долл./т	1,3	**570**	568	0,4	0,0	-1,5	-0,9	-2,3	1,7	-29,4
Азотные удобрения (мочевина), Чикаго фьючерс, долл./т	0,8	**361**	347	4,2	-1,5	13,5	5,7	5,2	5,5	-44,5
Черные и цветные металлы										
Железная руда (фьючерс Далянь), долл./т	-9,1	**123**	129	-4,8	0,5	-10,2	2,4	-3,6	0,7	3,7
Лом черных металлов (фьючерс LME), долл./т	-1,3	**415**	416	-0,2	-0,1	2,1	-2,4	-0,2	-0,9	-11,4
Арматура (фьючерс LME), долл./т	-1,6	**610**	607	0,5	0,1	1,7	-13,7	1,2	0,1	-14,9
Прокат (фьючерс Китай LME), долл./т	-2,0	**566**	562	0,6	-0,6	-1,8	-11,5	-1,2	1,5	-15,0
Алюминий (фьючерс LME), долл./т	-4,4	**2180**	2194	-0,6	-1,3	-8,6	-9,5	-1,2	-0,1	-15,8
Медь (фьючерс LME), долл./т	-1,7	**8466**	8500	-0,4	2,1	-1,1	-6,0	-0,5	-0,8	-3,3
Никель (фьючерс LME), долл./т	5,5	**17169**	16347	5,0	0,5	3,4	-38,6	0,5	-2,1	-17,3

Выводы и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему финансов, где России была отведена роль сырьевой «колонии», привела к разорению ключевых отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей: станков и оборудования, машин, самолетов и судов, автотранспорта и сельхозтехники, приборов и электроники, а также комплектующих узлов и запасных частей к ним. В результате экономика стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения. Вследствие этого типичные для капиталистической системы экономические кризисы (2009, 2020 годов) и сегодняшняя рецессия экономик стран Запада, а также геополитическая и экономическая

блокада России со стороны США в течение последнего десятилетия оказали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что уже неоднократно вызывало нарушение хозяйственных связей, сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов, нестабильность спроса. Это потребовало изменение структуры экономики в пользу большего импортозамещения, переориентацию рынков и, как итог, привело к сдерживанию роста ВВП страны.

Тем не менее, весь 2023 год макроэкономические показатели России улучшались. Отмечен рост (в сопоставимых ценах) инвестиций в основные фонды, рост индексов промышленного производства, обрабатывающих производств, объемов строительства, пассажирооборота, автомобильного грузооборота, обеспечения электроэнергией и водоснабжения, торговли, общественного питания, услуг населению, рост производства пищевых продуктов, одежды, электроники, мебели, что косвенно или прямо демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения. Восстановился потребительский спрос.

Однако, сохранились и отрицательные экономические тенденции. Снижение (-36%) курса рубля в 2023 году, вызванное замедлением украинских событий, усилением давления Запада и изменением в связи с этим логистики внешней торговли, привело к росту потребительских цен. С целью сдержать потребительскую инфляцию Банк России резко поднял ключевую ставку (до16,0%), что значительно повысило стоимость кредитов для бизнеса и населения. Это привело к снижению физических объемов импорта, росту цен импортных товаров, комплектующих для производства и значительному росту промышленной инфляции (+19,4%). Это предполагает определенный рост потребительской инфляции и сдерживание роста ВВП. В результате снизился железнодорожный грузооборот (-9,4%) (доля ~46% от всего грузооборота), выросла задолженность бизнеса и населения.

В связи с этим представляется, что девальвация рубля, ставшая следствием плавающего (рыночного) курса валют, является меньшим «злом», нежели дефицит товаров (который обязательно возник бы при фиксированном курсе рубля), способный нарушить социальную стабильность общества (что наблюдалось во второй половине 80-х годов в СССР). Кроме того, следует учитывать и положительные следствия для экономики:

- произошедшей девальвации: рост цен, доходности, объемов и зарплат отечественного производства, улучшение структуры экономики в пользу импортозамещающих отраслей, повышение доходной части бюджета от продажи подорожавшей валюты (а это - зарплаты бюджетников, перспективные инфраструктурные проекты государства, финансирование федеральных целевых программ, субсидирование социальных программ и льготников и т. д.))

- и предсказуемого уровня инфляции (предпринимательская и инновационная активность, активность инвестиций в основной капитал).

В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных ключевых предприятий. Господдержка и субсидирование льготной ипотеки положительно отражается на объемах жилищного строительства, что поддерживает и развивает строительную и смежные со строительством отрасли, обновляет жилищный фонд. Это усиливает роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения и бизнеса, но ведет к росту цен недвижимости и к закредитованности населения.

Ресурсные возможности России (кадровые, научные, энергетические, сырьевые), сплочённое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, низкая экономическая база и перспективы развития территорий и инфраструктуры дают все возможности, чтобы сохранять финансовую устойчивость и совершенствовать отраслевую структуру экономики. Сокращение импортозависимости и бóльшая автономизация российской экономики в условиях ограниченности мировых

природных ресурсов и риска кризиса долларовой системы финансов, а также высокая емкость рынков России и ближнего зарубежья, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, обеспечить стабильность роста доходов бизнеса и населения, устойчивость и активность на всех рынках, включая рынок недвижимости.

Тенденции на рынке недвижимости

За период январь – декабрь 2023 года в среднем по РФ отмечен рост цен недвижимости:

- новых квартир - на 14,4%,
- квартир вторичного рынка – на 13,4%,
- индивидуальных домов – на 14,3%,
- земельных участков для жилищного строительства – на 9,2%.
- торговых помещений и зданий – на 8,1%,
- административных помещений и зданий – на 7,1%,
- складских помещений и зданий – на 11,3%,
- производственных помещений и зданий – на 7,0%.

По данным Росреестра, за январь-**декабрь** 2023 года заключено 1 009 277 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на **43%** больше, чем за тот же период 2022 года.

Рост рынка был обусловлен началом восстановления роста экономики и доходов населения, льготными ипотечными программами, долгосрочными программами комплексного развития территорий и программами строительства новой инженерной инфраструктуры на фоне обесценивания рубля и общего роста цен практически на все товары. Способствовала поддержке и росту рынка и сезонная активизация спроса населения на «первичку», активизация строительного и риелтерского бизнеса.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также растёт. Вместе с тем, отмечается тренд на отставание от «первички» в связи с тем, что основная масса потенциальных покупателей (в основном это молодежь) больше ориентируется на новое жильё с привлечением государственных ипотечных программ.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, однако низкоактивен по причине пока ещё низкой активности предпринимательства. Вместе с тем, на фоне структурных изменений в экономике и роста макроэкономических показателей наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения: пищевое производство, сельское хозяйство, производство бытовых товаров, одежды и обуви, оборудования, пластмасс, транспортных средств. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости.

Рынок земельных участков достаточно стабилен и развивается в категории земель населенных пунктов: для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Востребованы земли на узловых местах: для розничной торговли, для автосервиса, для сетевых автозаправок, в пригородах - для качественных современных складов. Эти направления бизнеса недостаточно развиты и имеют большую перспективу. Участки для других целей пока мало востребованы, за исключением участков, выбранных для комплексного развития территорий в рамках реализации государственных программ развития. Ожидают своей перспективы участки в пригородах, обеспеченные энергией и другими коммуникациями, для размещения промышленного и сельскохозяйственного производства, крупных логистических центров.

Цены на рынке недвижимости балансируют: с одной стороны, в соответствии с ростом себестоимости строительства и затрат на содержание объектов (растущих на фоне инфляции и обесценивания денег, на фоне структурных экономических изменений), с другой стороны, рост цен ограничен пониженным спросом на дорогостоящие товары (объекты недвижимости) на фоне всё ещё низкой потребительской и деловой активности, а также на фоне низких доходов и накоплений населения и бизнеса.

Перспективы рынка недвижимости

1. Большая территория страны, полная обеспеченность энергией, всеми необходимыми минералами и ресурсами дают несравнимую с другими странами возможность инвестирования

и развития энергоемких производств, промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере развития общества, экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий. Коррекция и баланс цен способствуют здоровой конкуренции на рынке, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность.

Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики, менее зависимой от внешних рисков, позволило перейти к стабильному росту доходов, к восстановлению деловой активности, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты недвижимости. Востребованы комфортабельное квартиры и индивидуальные жилые дома, обеспеченные развитой социальной и инженерной инфраструктурой, с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран в 2020 году, геополитические противоречия и конфликты показали большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха и спорта, что влечёт за собой развитие и строительство качественной отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

2. На протяжении последних тридцати лет инвестиции в недвижимость были и остаются одним из самых выгодных вариантов сохранения и накопления средств, превышая темпы роста цены золота за этот же период почти вдвое. Это тем более актуально на фоне волатильности курса рубля, его девальвации и высокой вероятности дефолта США и кризиса мировой экономики.

3. В такой ситуации приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим способом улучшения жилищных условий, условий своего бизнеса, сохранения и накопления средств.

Это: комфортабельные квартиры (≪первичка≫ и качественная капитальная ≪вторичка≫ в административных и исторических центрах, в новых развитых экологически чистых районах), капитальные индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективная коммерческая недвижимость (торговые помещения в узловых территориальных зонах развивающихся городов, склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы, объекты рекреационного назначения, туристического сервиса и бизнеса развлечений), а также перспективные земельные участки под строительство вышеуказанных объектов.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2024.pdf,

2. https://cbr.ru/key-indicators/ , http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/,

3. https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/ ,

4. https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in= l,

Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 04.03.2024 года.

Анализ может быть использован подписчиками как частично от имени подписчиков, так и полностью со ссылкой на СтатРиелт.

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

О социальном и экономическом положении г. Москвы

О социальном и экономическом положении г. Москвы в январе 2024 года

	Фактически	К соответствующему периоду предыдущего года, %
Индекс промышленного производства[1]	x	117,8
январь 2024 года в % к декабрю 2023 года	x	75,5
Оборот организаций, миллионов рублей	5 951 553,6	129,4[2]
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, миллионов рублей:		
добыча полезных ископаемых	15 455,6	108,9[2]
обрабатывающие производства	784 331,3	121,0[2]
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	122 439,1	118,1[2]
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	18 293,6	120,5[2]
Производство продукции животноводства в хозяйствах всех категорий:		
скот и птица в живом весе, тыс. тонн	26,4	39,6
молоко, тыс. тонн	284,8	80,1
яйца, миллионов штук	38,0	79,7
Индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги населению:	x	107,46
январь 2024 года в % к декабрю 2023 года	x	100,77
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций за декабрь 2023 года, рублей	218 636,8	117,7
декабрь 2023 года в % к ноябрю 2023 года	x	169,7
за январь-декабрь 2023 года	136 401,3	110,4
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства за декабрь 2023 года, рублей	266 608,6	117,1

[1] Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном и стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базового года.

[2] Темп роста в фактических ценах.

декабрь 2023 года в % к ноябрю 2023 года	x	169,3
за январь-декабрь 2023 года	166 332,8	110,4
Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания, входящих в потребительскую корзину, рублей	7 201,31	101,8[3]
Численность официально зарегистрированных безработных на конец января 2024 года, человек	21 314	96,44
Уровень зарегистрированной безработицы на конец января 2024 года, в процентах	0,3	x
Грузооборот автомобильного транспорта организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, миллионов тонно-километров	962,8	114,7
1 Пассажирооборот автобусов (по маршрутам регулярных перевозок), миллионов пассажиро-километров	379,4	105,5
январь 2024 года в % к декабрю 2023 года	x	86,4
2 Оборот розничной торговли, миллионов рублей	541 402,4	70,21,2
Оборот оптовой торговли, миллионов рублей	3 511 505,2	71,81,2
Товарные запасы в организациях розничной торговли на 1 февраля 2024 года, миллионов рублей	419 355,3	72,51,2
уровень запасов, дней торговли	28	96,61
3 Оборот общественного питания, миллионов рублей	45 656,0	78,11,2
Объем платных услуг, оказанных населению, миллионов рублей	297 079,0	94,81,2
Выполнено работ и услуг собственными силами организаций по виду деятельности «Строительство», миллионов рублей	108 793,1	107,45
Ввод в действие жилых домов за счет всех источников финансирования, тыс. кв. м. общей площади	246,3	24,7
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, за январь-декабрь 2023 года, миллионов рублей в фактических ценах	10 345 770,8	168,1
Задолженность организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, на конец декабря 2023 года, миллионов рублей		
дебиторская	40 761 384,6	102,71
кредиторская	44 469 058,0	102,11
в том числе просроченная	1 731 883,7	114,01

[3] К предыдущему месяцу.
[4] К предыдущему месяцу.
[2] В сопоставимых ценах.

из общей суммы кредиторской задолженности - задолженность по платежам в бюджет	1 470 590,5	91,31
в том числе просроченная	7 727,5	94,11

Источник: https://mosstat.gks.ru/folder/66241

Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

К внешним факторам, влияющим на стоимость объекта оценки относятся:

- Экономические;
- Социальные;
- Политические.

Экономические факторы:

1. Спрос. Спрос определяется предпочтениями потребителей, которые зависят от того, какие доходы приносит данный объект собственнику, в какое время, с какими рисками это сопряжено.

2. Доход (прибыль) объекта оценки от эксплуатации и перепродажи. Доход, который может получить собственник объекта, зависит от характера операционной деятельности и возможности получить прибыль от продажи объекта после использования. Прибыль от операционной деятельности, в свою очередь, определяется соотношением потоков доходов и расходов.

3. Продолжительность получения доходов. Большое значение для формирования стоимости объекта оценки имеет время получения доходов.

4. Риск, связанный с объектом. На величине стоимости неизбежно сказывается и риск как вероятность получения ожидаемых в будущем доходов.

5. Степень контроля над объектом (наличие имущественных прав). Одним из важнейших факторов, влияющих на стоимость, является степень контроля, которую получает новый собственник. Объект может приобретаться в индивидуальную частную собственность или, к примеру, на праве аренды. В силу того, что покупаются большие права (право собственности), стоимость и цена, как правило, будут выше, чем в случае покупки права аренды.

6. Ограничения, наложенные государством или другими лицами на объект (арест, сервитуты и пр.).

7. Соотношение спроса и предложения на аналогичные объекты. На рыночную стоимость любого объекта влияет соотношение спроса и предложения. Если спрос превышает предложение, то покупатели готовы оплатить максимальную цену. Верхняя граница цены спроса определяется текущей стоимостью будущих прибылей, которые может получить собственник от владения этим объектом.

Социальные факторы:

1. Наличие и развитость инфраструктуры.
2. Демографическая ситуация и др.

Политические факторы:

1. Состояние законодательства в области оценки, собственности, налогообложения и т.д.;
2. Политико-правовая ситуация в стране.

Опыт показал, что в современных условиях при определении рыночной стоимости объекта оценки необходимо учитывать как внутренние, так и внешние факторы.

Рынок недвижимости, его структура и объекты. Определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки

Рынок недвижимости – сектор национальной рыночной экономики, представляющий собой совокупность объектов недвижимости, экономических субъектов, оперирующих на рынке, процессов функционирования рынка, т.е. процессов производства (создания), потребления (использования) и обмена объектов недвижимости и управления рынком, и механизмов, обеспечивающих функционирование рынка (инфраструктуры и правовой среды

рынка). В соответствии с приведенным определением, структура рынка включает: объекты недвижимости

•субъекты рынка

•процессы функционирования рынка

•механизмы (инфраструктуру) рынка.

•Для целей анализа рынка и управления его созданием и развитием объекты недвижимости необходимо структурировать, т.е. выделять те или иные однородные группы. В законодательных, нормативных, методических актах и документах применяется классификация объектов по различным основаниям: по физическому статусу, назначению, качеству, местоположению, размерам, видам собственности (принадлежности на праве собственности), юридическому статусу (принадлежности на праве пользования). По физическому статусу выделяют:

земельные участки;

•жилье (жилые здания и помещения);

•нежилые здания и помещения, строения, сооружения;

В соответствии с ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории: земли сельскохозяйственного назначения;

•земли населенных пунктов;

•земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,

•телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов;

•земли лесного фонда;

•земли водного фонда;

•земли запаса.

Земельные участки в городах, поселках, других населенных пунктах в пределах их черты (земли особо охраняемых территорий и объектов) в соответствии с градостроительными регламентами делятся на следующие территориальные зоны: жилая;

•общественно-деловая;

•производственная;

•инженерных и транспортных инфраструктур;

•рекреационная;

•сельскохозяйственного использования;

•специального назначения;

•военных объектов;

•иные территориальные зоны.

•жилье (жилые здания и помещения):

•многоквартирные жилые дома, квартиры в них и др. помещения для

•постоянного проживания (в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.); индивидуальные и двух - четырех семейные малоэтажные жилые дома (старая• застройка и дома традиционного типа - домовладения и нового типа – коттеджи, таунхаусы); коммерческая недвижимость:

•офисные здания и помещения административно-офисного назначения;

•гостиницы, мотели, дома отдыха;

•магазины, торговые центры;

•рестораны, кафе и др. пункты общепита;

•пункты бытового обслуживания, сервиса.

промышленная недвижимость:

•заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного

•назначения; мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и др. инженерные сооружения;

•паркинги, гаражи;
•склады, складские помещения.
•недвижимость социально-культурного назначения:
•здания правительственных и административных учреждений;
•культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
•религиозные объекты.

Выводы: объекты оценки относятся к жилым помещениям (квартирам): 1х комнатные

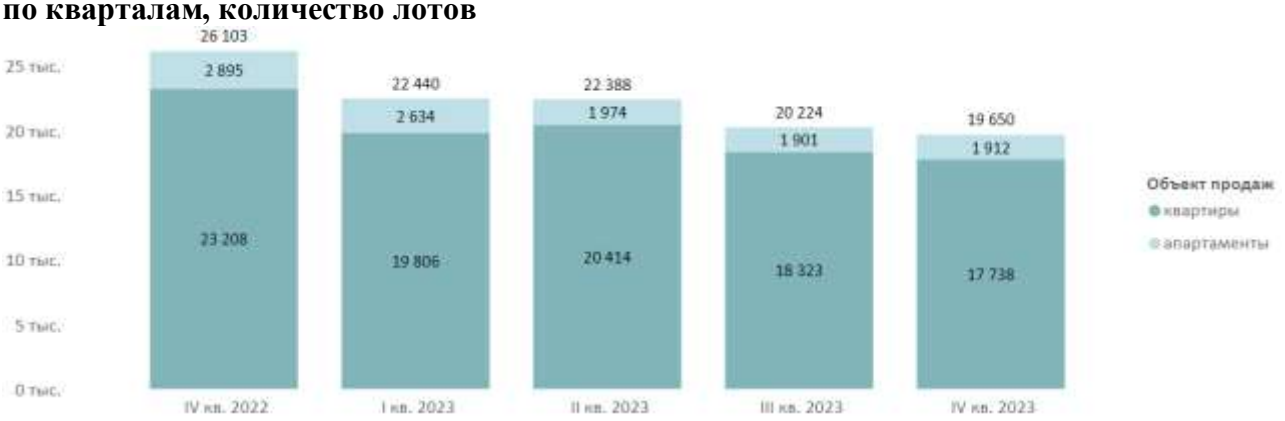
Обзор рынка квартир Москвы.

- **Итоги года на первичном рынке массового сегмента Москвы**

Аналитики компании **«Метриум»** подвели итоги года на первичном рынке массового сегмента Москвы. Объем предложения сократился на 25%. Средневзвешенная цена квадратного метра квартир и апартаментов на конец декабря 2023 года составила 326,3 тыс. рублей (+23% за год).

По данным **«Метриум»**, на рынке недвижимости массового сегмента Москвы по итогам 2023 года находилось 102 проекта с квартирами и апартаментами. Суммарный объем предложения на конец периода составил 19,65 тыс. лотов, из них 17,7 тыс. — квартиры и 1,9 тыс. — апартаменты. В связи с повышенным спросом, снижением активности застройщиков и изменениями в структуре экспозиции к концу 2023 года количество продаваемых лотов сократилось на 25%.

Динамика объема предложения на первичном рынке массового сегмента по кварталам, количество лотов



Источник: Метриум

В 2023 году на рынок вышло 14 новых проектов (в 2022 году —16 проектов): 13 жилых комплексов и 1 комплекс с апартаментами. Девелопер «ПИК» вывел на рынок один проект массового сегмента, тогда как в 2022 году количество выведенных на рынок проектов от «ПИК» составило 7 штук.

Новые проекты на первичном рынке массового сегмента в 2023 г.

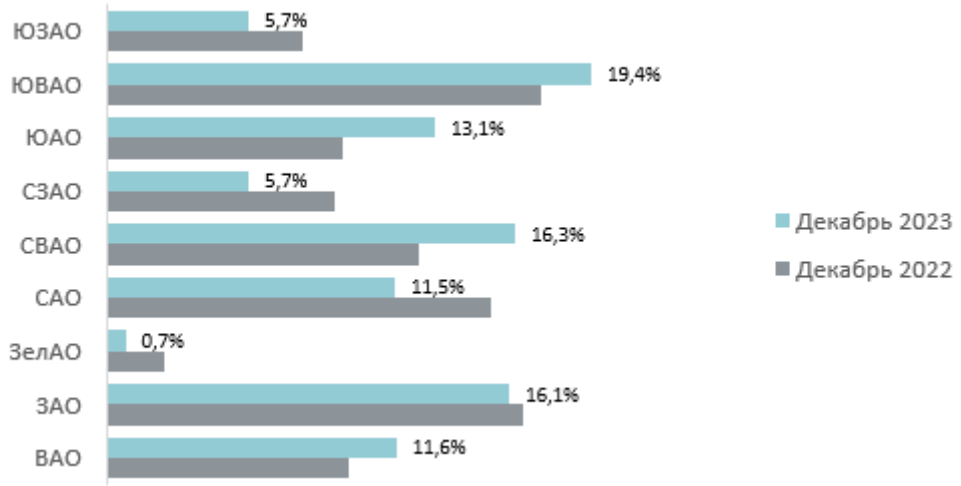
№	Название	Девелопер	Объект продаж
1	Level Звенигородская	Level Group	квартиры
2	1-й Измайловский	1-й ДСК	квартиры
3	Citimix Новокосино	Apsis Globe	апартаменты
4	Плеханова 11	ПИК	квартиры
5	Level Нижегородская	Level Group	квартиры
6	Метроном	Брусника	квартиры
7	Квартал Домашний	ГК Самолет	квартиры
8	Семеновский парк 2	РГ-Девелопмент	квартиры
9	Сберсити (корпуса комфорт	Сбер	квартиры

№	Название	Девелопер	Объект продаж
	са)		
1	District 39	Трансстройинвест	квартиры
1	Страна Озерная	Страна Девелопмент	квартиры
1	Квартал на воде	ГК Самолет	квартиры
1	Кантемировский	Русич	квартиры
1	Квартал Герцена	ГК Самолет	квартиры

Источник: Метриум

ЮВАО сохраняет лидерство по объему предложения (19,4%, +2,1 п.п.). В округе наибольший объем экспозиции отмечен в ЖК «Люблинский парк», «Level Южнопортовая», «Первый Дубровский» за счет выведенных на рынок новых корпусов. Второе место по объему предложения занимает СВАО (16,1%, +3,9 п.п.), третье — ЗАО (16,1%, −0,5 п.п).

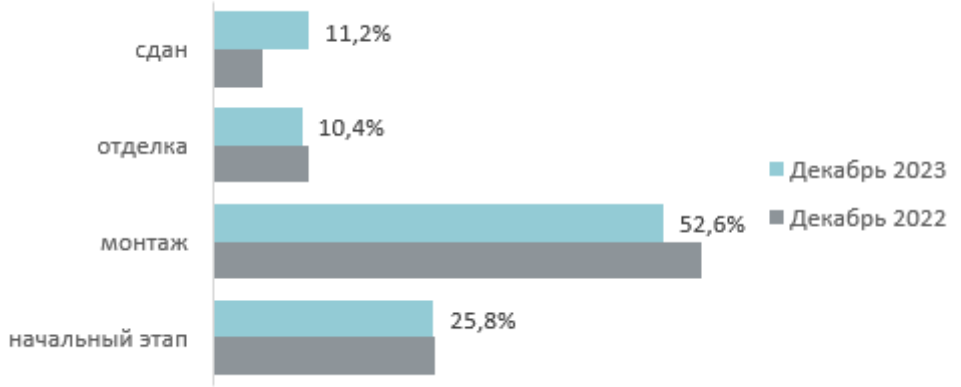
Структура предложения квартир и апартаментов массового сегмента по округам г. Москвы, количество лотов



Источник: Метриум

По стадии строительной готовности отмечен прирост доли предложений в готовых корпусах (11,2%, +5,4 п.п.). Наибольшую долю занимают лоты в корпусах на стадии монтажа этажей (52,6%, −4,4 п.п.). Доля предложений в корпусах на начальном этапе (10,4%, −0,2 п.п.) и на этапе отделки (10,4%, −0,8 п.п.) практически не изменилась.

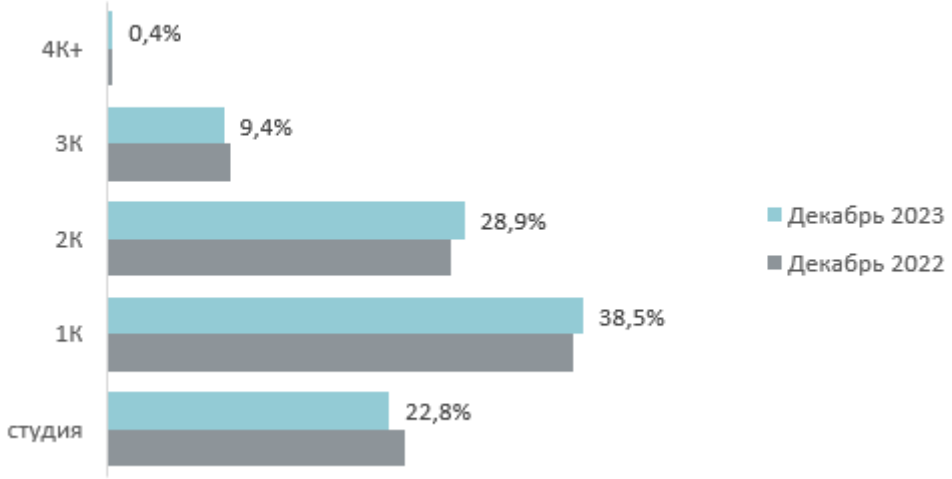
Структура предложения массового сегмента по стадии строительной готовности, количество лотов



Источник: Метриум

В разрезе комнатности наблюдается сокращение доли студий (22,8%, −1,2 п.п.) и квартир с тремя спальнями (9,4%, −0,5 п.п.). Снижение доли студий может быть обусловлено повышенным спросом на квартиры и апартаменты компактного формата. Прирост доли предложения отмечен в лотах с одной (38,5%, +0,7 п.п.) и двумя спальнями (28,9%, +1 п.п.). Наибольшую долю предложений сохраняют квартиры и апартаменты с одной спальней. Доля предложения многокомнатных лотов практически не изменилась.

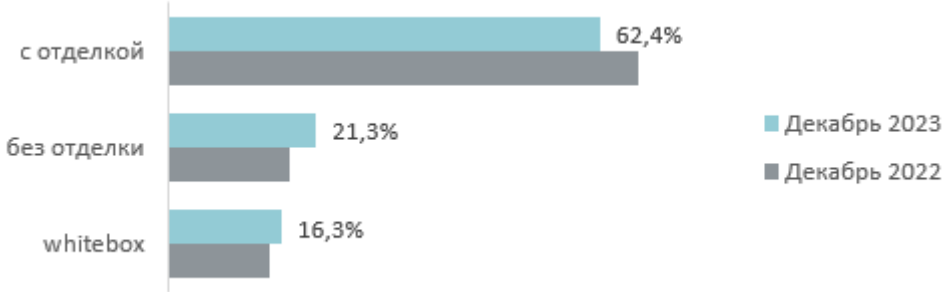
Структура предложения квартир и апартаментов массового сегмента по комнатности, количество лотов



Источник: Метриум

В распределении предложения по типу отделки за год произошли незначительные изменения. Доля предложений с чистовой отделкой сократилась (62,4%, −5,5 п.п.), в то время как увеличилась доля предложений без отделки (21,3%, +3,8 п.п.) и whitebox (16,3%, +1,8%).

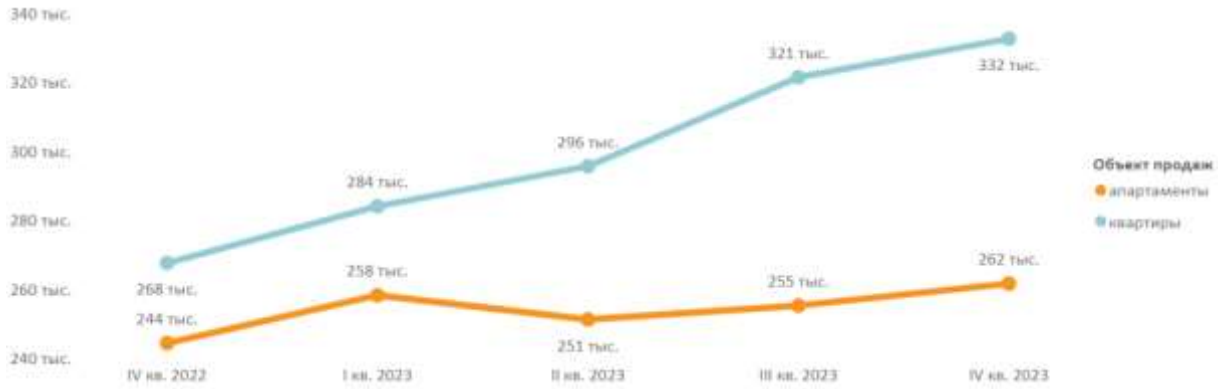
Структура предложения по типу отделки, количество лотов



Источник: Метриум

По подсчетам аналитиков **«Метриум»**, средневзвешенная цена квадратного метра квартир и апартаментов на конец декабря 2023 года составила 326,3 тыс. рублей (+23% за год). Средневзвешенная цена метра в квартирах составила 331,9 тыс. руб. (+24% за год), в апартаментах — 261,5 тыс. руб. (+7,4% за год). Самым дорогим округом массового сегмента остается ЗАО, где средняя стоимость метра составляет 379 тыс. руб. На втором месте СЗАО — 339 тыс. руб. за метр, третье место разделяют ВАО и ЮАО со средней стоимостью метра в 329 тыс. руб.

Средневзвешенная цена предложения в новостройках массового сегмента по кварталам, руб. за кв. м



Источник: Метриум

Средняя площадь экспозиции в массовом сегменте значительно не изменилась и по итогам 2023 года составила 44,3 кв. м. (-0,7%). Сократилась средняя площадь форматов с двумя и более спальнями. Студии и лоты с одной спальней в площади не изменились. По итогам 2023 года средневзвешенный бюджет вырос на 22,5% и составил 14,5 млн руб.

Стоимость предложений массового сегмента в зависимости от типологии

Кол-во комнат	Площадь, кв. м			Цена кв. м, руб.			Стоимость квартир, руб.		
	мин	ср	макс	мин	ср	макс	мин	ср	макс
СТ	15,7	23,8	57,9	195 600	367 440	590 940	4 314 300	8 742 690	16 666 770
1К	27,6	37,8	127,6	175 000	341 410	591 415	5 954 900	12 898 450	38 740 000
2К	43,5	57,4	117,6	162 791	317 300	496 600	8 737 300	18 203 990	35 634 457
3К	60,5	78,6	126,8	160 100	290 430	486 500	11 510 096	22 827 110	42 000 000
4К+	89,4	106,2	227,3	157 500	254 620	414 032	16 919 710	27 031 200	65 917 000
итого	15,7	44,3	227,3	157 500	326 320	591 415	4 314 300	14 469 870	65 917 000

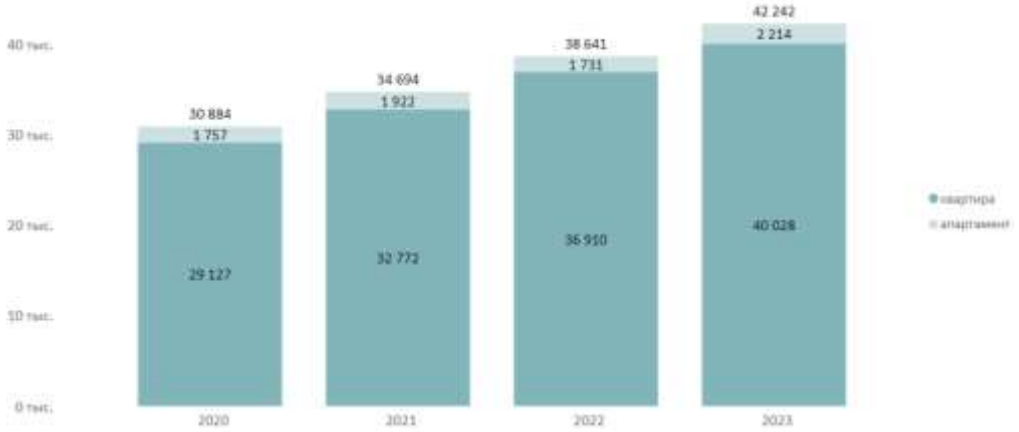
Источник: Метриум

Рейтинг самых доступных предложений в декабре 2023 года:

- Wellbe: студия-апартамент 19,7 кв. м за 4,3 млн руб.;
- Clementine: студия-апартамент 20,63 кв. м за 4,6 млн руб.;
- «Citimix Новокосино»: студия-апартамент 21,7 кв. м за 5,5 млн руб.

По итогам 2023 года на рынке недвижимости массового сегмента было зарегистрировано 42,2 тыс. сделок ДДУ, что на 9,3% выше, чем в 2022 году. В декабре 2023 года было отмечено 4,02 тыс. ДДУ, что превышает объёмы спроса в октябре и ноябре. Это объясняется фактором сезонности, а также объявлением о повышении первоначального взноса по льготной ипотеке, что вступил в силу с 1 января.

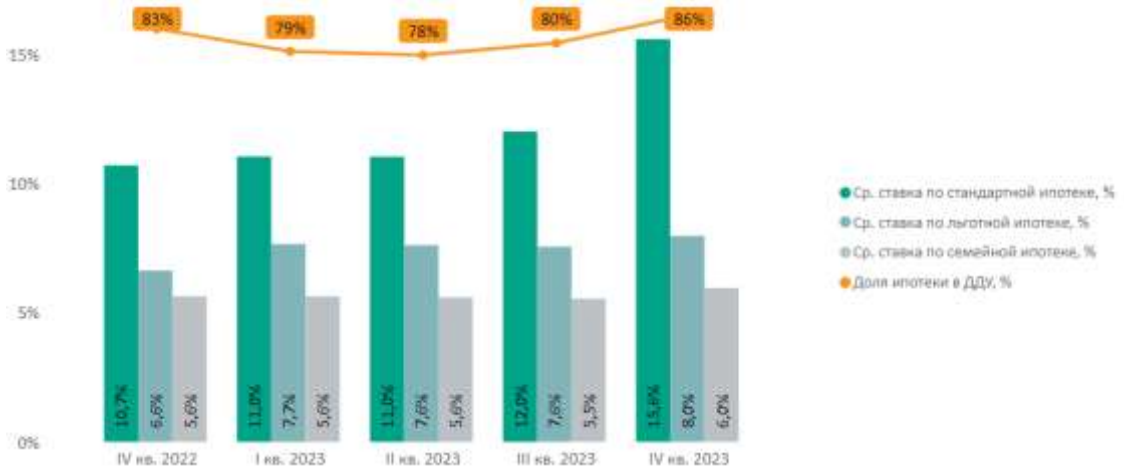
Количество сделок по ДДУ в новостройках массового сегмента по годам, количество лотов



Источник: Метриум

В IV квартале 2023 года доля ипотечных ДДУ в массовом сегменте составила 86%. За декабрь 2023 — 89% (+4 п.п. за месяц), что является рекордным показателем за год.

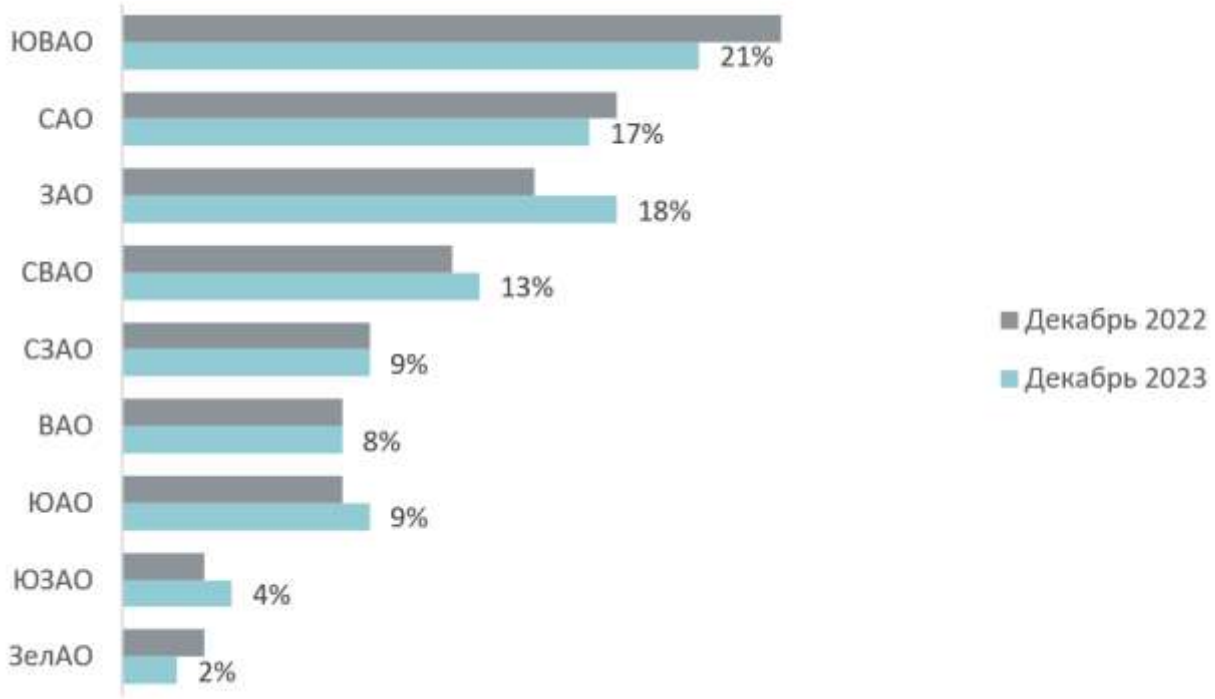
Доля ипотеки в сделках по ДДУ на первичном рынке недвижимости массового сегмента по кварталам в зависимости от средних ставок по ипотеке, предлагаемых банками



Источник: Метриум

В 2023 году самым востребованным округом остается ЮВАО, где было заключено 21% сделок ДДУ (-3 п.п. за год). Рост доли сделок ДДУ отмечен в ЗАО (18%, +3 п.п. за год), СВАО (13%, +1 п.п. за год) и ЮАО (9%, +1 п.п. за год). В целом, в распределении доли спроса по округам не отмечено аномальных изменений.

Распределение сделок по ДДУ в 2023 году на первичном рынке недвижимости массового сегмента по округам



Источник: Метриум

- **Основные тенденции 2023 года**

На рынке массового сегмента отмечено сокращение объемов экспозиции, что объясняется как повышенным спросом, так и пониженной активностью застройщиков. Повышенный уровень спроса не выступает главным фактором сокращения объемов предложения.

«С августа 2023 года в связи с повышением ключевой ставки и на фоне информации об увеличении первоначального взноса по льготной ипотеке на рынке новостроек Москвы наблюдался повышенный спрос, простимулированный стремлением потребителей успеть приобрести недвижимость по доступным ипотечным программам, — комментирует **Руслан Сырцов, управляющий директор компании „Метриум“**. — В сентябре 2023 года на рынке массового сегмента спрос достиг рекордных значений за весь рассматриваемый период. Далее из месяца в месяц сокращающийся уровень спроса сопровождался ростом доли сделок по ипотеке. В декабре 2023 года спрос вырос относительно октябрьских и ноябрьских показателей, что объясняется фактором сезонности, а также объявлением о повышении первоначального взноса по льготной ипотеке, что вступил в силу с 1 января.

Доля ипотечных ДДУ на рынке массового сегмента к декабрю 2023 года составила 89%, что является рекордным показателем за год. С момента повышения ключевой ставки ипотечные программы продолжают ужесточаться — средняя ставка по стандартной ипотеке в декабре 2023 года достигла 16,2%. В первой половине 2024 года на рынке недвижимости ожидается охлаждение спроса, после изменения условий по ипотечному кредитованию.

В структуре спроса массового сегмента наибольшую долю составляют компактные варианты жилья. За 2023 год доля заключенных ДДУ с квартирами и апартаментами менее 40 кв. м составила 58%.

В 2024 году уровень спроса во многом будет зависеть от внешнего регулирования, новых ипотечных программ и от покупательской способности потребителей в сложившихся рыночных условиях».

https://www.metrium.ru/news/detail/itogi-2023-goda-na-pervichnom-rynke-massovogo-segmenta-moskvy/

Начало цикла ужесточения кредитно-денежной политики Банком России спровоцировало волну ажиотажного спроса. Это подтверждается стремлением покупателей зафиксировать привлекательные условия по ипотеке. В Москве в 3-м и 4-м кварталах 2023 г. было продано по 1,13 млн кв. м. первичного жилья, что немногим выше пикового показателя 2021 г, во 2-м квартале которого было реализовано 1,09 млн кв. м.

Ранее стоимость жилья была пропорциональна доходам населения, сейчас цена фактической реализации жилья в массовом сегменте – производная от одобренного ежемесячного платежа и лимита по ипотеке. В 4-м квартале 2023 г. средний ежемесячный платеж по ипотеке под залог ДДУ в Москве составил 51,8 тыс. руб., что сопоставимо с платежом в 4-м квартале 2021 г в размере 51,6 тыс. руб./кв. м.

Минстрой и смежные ведомства прорабатывают разные меры поддержки застройщиков. Одна из предлагаемых мер – субсидирование ставки по Проектному финансированию при недостаточных темпах наполнения средств на счетах эскроу.

В 2024 г. застройщики продолжат прикладывать усилия по сохранению баланса спроса-предложения и будут нормировать вывод нового предложения в экспозицию исходя из сложившихся условий рынка.

https://nikoliers.ru/analytics/itogi-2023-moskva-zhilaya-nedvizhimost/?ysclid=ltpfvgjzmx670502042

Нереальный спрос: главные итоги 2023 года на рынке новостроек Москвы Вместе с экспертами подводим предварительные итоги 2023 года на московском рынке новостроек (без учета элитного сегмента). О том, как изменились спрос и цены на строящееся жилье в столице — читайте в нашем материале

Несмотря на то что 2023 год еще не закончился и официальной статистики Росреестра о заключенных договорах долевого участия (ДДУ) нет даже за ноябрь, уже можно предположить, что уходящий год станет рекордным для рынка московских новостроек с точки зрения продаж. Об этом свидетельствуют данные и прогнозы аналитиков, опрошенных «РБК-Недвижимостью». Сами итоговые цифры и динамика по рынку новостроек могут отличаться из-за разницы в методологии подсчета, но все они свидетельствуют о новом максимуме. Новый рекорд по продажам

Согласно оценкам экспертов, увеличение спроса на столичном рынке новостроек по итогам 2023 года составит до 40% относительно 2022 года. Так, по данным ЦИАН, на столичном рынке новостроек, включая Новую Москву, с января по ноябрь 2023 года зарегистрировано 97,1 тыс. ДДУ с квартирами, что на 21% больше аналогичного периода 2022 года. Еще около 10–11 тыс. ДДУ будет заключено в декабре, так что по итогам года ожидается рекорд за всю историю продаж новостроек — 107,1–108,1 тыс. ДДУ, прогнозируют аналитики. «Предыдущий максимум (98,5 тыс. сделок за 2021 год), скорее всего, уже побит», — уточнил руководитель «ЦИАН.Аналитики» Алексей Попов.

Нереальный спрос: главные итоги 2023 года на рынке новостроек Москвы

«По итогам 2023 года на рынке новостроек Москвы, включая новые территории, в розницу будет реализовано около 110 тыс. квартир и апартаментов, что на 35% больше, чем в 2022 году, и на 15% больше, чем в 2021-м. Таким образом, в этом году будет установлен новый рекорд», — прогнозирует руководитель проекта Dataflat.Ru Александр Пыпин. По его оценкам, число розничных сделок в строящихся домах в Москве в декабре 2023 года будет сопоставимо с показателями ноября 2023 года — на уровне 10,9 тыс.

Предыдущий максимум — 98,5 тыс. сделок за 2021 год — уже побит Предыдущий максимум — 98,5 тыс. сделок за 2021 год — уже побит

О предстоящем рекорде говорят и в компании «Метриум». По их подсчетам, за январь — ноябрь 2023 года на первичном рынке столицы заключено 90,8 тыс. сделок, что на треть выше аналогичного периода прошлого года. «Уже по итогам 11 месяцев установлен абсолютный годовой рекорд продаж за всю историю рынка, а в декабре, вероятно, будет преодолен психологически значимый рубеж в 100 тыс. сделок. Даже в период ажиотажа в годы пандемии мы не фиксировали столь высокое число ДДУ», — сказал управляющий директор компании «Метриум» Руслан Сырцов.

Выход продаж в новостройках Москве на новый ценовой максимум прогнозируют аналитики «Домклик» Сбербанка. По их данным, с января по ноябрь 2023 года объем сделок на рынке новостроек Москвы составил 202,2 млрд руб., что на 50,7% превышает показатель за аналогичный период прошлого года. «Учитывая данные за неполный декабрь, всего с начала этого года объем сделок с первичной недвижимостью в Москве составил 209,7 млрд руб. Это на 35,3% превышает показатель за январь — декабрь предыдущего года», — пояснили в «Домклик». «Объемы выдач в неполном 2023 году уже побили рекорд за последние три года», — добавили там.

Спрос на московские новостройки в этом году был неоднородным. Он начал расти весной. По данным столичного Росреестра, если в феврале было заключено 7,3 тыс. ДДУ, то к апрелю показатель увеличился вдвое, до 15,4 тыс. ДДУ. В мае произошло снижение до 12,3 тыс. ДДУ, а в июне-июле продажи сократились до 10,9–11,9 тыс. сделок. Но в августе они вновь стали расти, достигнув пика в сентябре — тогда было заключено 18,4 тыс. ДДУ. В сентябре 2023 года столичный Росреестр зафиксировал семь абсолютных рекордов на первичном рынке жилой и нежилой недвижимости Москвы. После рекордного для новостроек сентября спрос стал снижаться. По данным Dataflat, в ноябре на московском рынке новостроек было заключено 10,99 тыс. ДДУ, из них 8,04 тыс. в старых границах Москвы. Драйверы роста: льготные кредиты и слабый рубль

Основные причины ажиотажного спроса на новостройки — рост ипотечных ставок, возможная отмена льготных программ и ужесточение требований к ипотечным заемщикам. Эти факторы стимулировали покупателей быстрее выходить на сделку. «Рекордные продажи в 2023 году обусловлены ростом ключевой ставки (когда в первичку перешел спрос из сегмента вторички), а также обсуждением перспектив льготных ипотечных программ в 2024 году (когда на рынок вышли те, кто решил купить, «пока все не отменили», — пояснил Алексей Попов. Кроме того, ажиотажный спрос был обусловлен волатильностью рубля — когда покупатели решили сохранить свои накопления, «переложив» их в квадратные метры, уточнил он.

Подобный рост стал возможен за счет активизации спроса, так как выросла потребительская уверенность населения, а низкие ставки по кредитам на новостройки на фоне

инфляции выглядели привлекательными, согласен Александр Пыпин. «Разница между средними ставками по кредитам на новостройки и ключевой ставкой во втором полугодии 2023 года достигла 10%. В результате доля сделок с ипотечным кредитованием держится последние месяцы в регионе на уровнях, близких к 80%, а в среднем по году превысит 75%, что является рекордом», — отметил руководитель Dataflat.Ru

Беспрецедентная динамика обусловлена отложенным спросом, перетоком покупателей со вторичного рынка на первичный, а также переориентацией состоятельных покупателей с зарубежных рынков на столичный, добавил Руслан Сырцов.

Ипотека и слабый рубль стали основным драйвером спроса на новостройки Ипотека и слабый рубль стали основным драйвером спроса на новостройки

На фоне ажиотажного спроса предложение новостроек в Москве в 2023 году снизилось. По оценкам «Метриума», к декабрю объем предложения на первичном рынке Москвы составлял 67,6 тыс. квартир и апартаментов, это на 5% меньше начала года. «Исторический максимум предложения — 72,6 тыс. квартир и апартаментов — был зафиксирован в июле 2023 года. Затем объем экспозиции начал постепенно сокращаться ввиду высокого спроса, который превышает темпы вывода нового жилья на рынок», — отметил управляющий директор компании «Метриум». Объясняется это тем, что многие девелоперы на старте проекта предлагают небольшой пул квартир и апартаментов, чтобы избежать затоваривания, добавил эксперт.

Похожую оценку дали в ЦИАН. По их подсчетам, в декабре покупателям московских новостроек доступно 67 тыс. лотов. «На протяжении года объем предложения колебался незначительно — от 67 тыс. до 73 тыс. объявлений. Общая закономерность — предложение увеличивалось с февраля по июль и снижалось с августа по ноябрь», — пояснил Алексей Попов. «Колебания объема предложения в столь узких диапазонах — еще одна необычная особенность этого года», — отметил он.

В этом году начала расти распроданность новостроек в общем объеме предложения на первичном рынке столицы. По данным «Дом.РФ», летом объем строящегося жилья в Москве составлял 16,3 млн кв. м, из которых распродано было лишь 6,4 млн кв. м (39%). В ноябре объем строящегося жилья в Москве составил 16,9 млн кв. м, из которого продано 7,04 млн кв. м (42%).

«Несмотря на высокие запуски, в Москве доля проданного жилья выросла с 39% на начало года до 44% в декабре по всему портфелю строящегося жилья», — отметил руководитель аналитического центра «Дом.РФ» Михаил Гольдберг. При этом в домах, вводящихся в эксплуатацию в этом году, объем проданных квартир приближается к 70%. В 2024 году — превышает 60%. Это во многом результат ажиотажного спроса, наблюдаемого с августа 2023 года, отметил Михаил Гольдберг. «Соотношение распроданности и стройготовности нового жилья в Москве для домов, которые будут введены в ближайшие три года, превышает 90% (при нормальном уровне 70%)», — добавил глава аналитического центра «Дом.РФ».

Распроданность новостроек в Москве в 2023 году

Распроданность новостроек в Москве в

оприятия Отрасли Недвижимость Autonews Спорт РБК Компании •••

Дата	Объем строящегося жилья, млн кв. м	Продано, млн кв. м	Не продано (продажи открыты), млн кв. м	Продажи не открыты. млн кв. м
1 января 2023 г.	16,5	6,5 (39%)	7,3 (44%)	2,7 (16%)
1 февраля 2023 г.	16,3	6,2 (38%)	7,4 (45%)	2,7 (17%)
1 марта 2023 г.	16,2	6,2 (38%)	7,3 (45%)	2,6 (16%)
1 апреля 2023 г.	16,2	6,1 (38%)	7,2 (45%)	2,7 (17%)
1 мая 2023 г.	16,3	6,3 (39%)	7,2 (44%)	2,8 (18%)
1 июня 2023 г.	16,5	6,4 (39%)	7,2 (44%)	2,8 (17%)
1 августа 2023 г.	16,3	6,5 (40%)	7,2 (44%)	2,5 (15%)
1 сентября 2023 г.	16,7	6,6 (40%)	7,1 (43%)	2,9 (18%)
1 октября 2023 г.	16,8	6,9 (41%)	7,1 (42%)	2,8 (17%)
1 ноября 2023 г.	16,9	7,0 (42%)	7,1 (42%)	2,8 (16%)

Данные: «Дом.РФ»

Сколько стоит новое жилье: цены и скидки

Если в 2022 году впервые за долгое время было зафиксировано снижение цен на рынке новостроек столицы, то в этом году наблюдалась положительная динамика, хотя и уступающая

темпам роста 2021-го. Эксперты оценивают подорожание строящегося жилья в столице за неполный 2023 год от 9% до 12,2%. По оценкам ЦИАН, номинальная цена предложения новостроек в Москве (без учета элитного сегмента) в декабре составила в среднем 348 тыс. руб. за 1 кв. м, это на 9% выше аналогичного периода прошлого года. По сравнению с предыдущими годами цены выросли незначительно: в 2020 и 2021 годах их рост составлял 17% и 30% соответственно. Однако относительно 2022 года подорожание усилилось — тогда новостройки выросли в цене в среднем на 5%. «Большая часть роста цен в уходящем году пришлась на август — октябрь, когда на фоне ажиотажного спроса опережающими темпами вымывалось доступное предложение и девелоперы вновь вернулись к практике регулярной индексации цен на остатки», — пояснил отметил руководитель «ЦИАН.Аналитики».

По данным «Метриума», квадратный метр на первичном рынке Москвы по итогам ноября 2023 года стоит в среднем 453,8 тыс. руб., это на 12,2% больше начала года. «Если власти даже в модифицированном виде сохранят льготные госпрограммы, в 2024 году новостройки продолжат дорожать, по меньшей мере на уровне инфляции», — отметил Руслан Сырцов.

Динамика цен по фактическим сделкам, первичный рынок
Динамика цен по фактическим сделкам, первичный рынок (Фото: «СберИндекс»)

По данным «СберИндекса», в ноябре средняя цена «квадрата» по фактическим сделкам на рынке новостроек Москвы составляла 292 тыс. руб., это на 10,6% больше, чем в январе (264 тыс. руб.). В компании «Бест-Новострой» рост цен на рынке новостроек Москвы оценивают выше.

Размер скидок в этом году сократился

Что касается скидок, то доля лотов, где прайс-листы содержат несколько цен (актуальную и зачеркнутую) на протяжении всего 2023 года, по оценкам ЦИАН, колебалась в диапазоне от 35% до 40%. «Правда, часть из них — не прямые скидки для всех, а разные условия для разных ипотечных программ или покупателей с живыми деньгами. Еще одна маркетинговая новелла этого года — публикация «цен с большими скидками», то есть относительно таких значений, по которым никогда не было реальных продаж», — рассказал Алексей Попов.

Сейчас, как и в конце 2022 года, скидки предоставляют большинство застройщиков, но за год сократился как средний их размер — с 5% до 3%, так и максимальный — с 63,3% до 23%, добавил представитель «Метриума». «Дисконт стал новой реальностью для игроков рынка, и все же значение этого инструмента в 2023 году уменьшилось», — заключил эксперт.

Подробнее на РБК: https://realty.rbc.ru/news/6579d61c9a7947f36bcca5be?from=copy

В июле размер скидок на первичном рынке Москвы не сильно изменился по сравнению с июнем – в одних проектах дисконты немного выросли, в других, наоборот, сократились. Но в общем и целом ситуация не изменилась: максимальные скидки достигают 40% (на апартаменты), дисконты в размере 10-20% - обычное дело.

Например, скидки до 20% предлагаются в жилых комплексах «1-й Нагатинский» в двух шагах от метро «Нагатинская» и Forst (метро «Тульская»).

Минимальная стоимость лота в жилом комплексе «1-й Нагатинский » составляет 13,3 млн руб. за студию площадью 30.3 кв.м., максимальная - 45,4 млн руб. за 3-комнатную квартиру площадью 108.4 кв.м.

Квартиры в жилом комплексе Forst стоят от 11,1 до 87,8 млн рублей.

С чуть меньшим дисконтом – до 18% - можно купить «квартиру месяца» в жилом комплексе Shagal («Зил»).

Цены в жилом комплексе «Жилой квартал Shagal» составляют от 13,3 млн руб. за студию площадью 31.6 кв.м. до 72,4 млн руб. за 4-комнатную квартиру площадью 158.5 кв.м.

В жилом комплексе «Союз» (метро «Ботанический сад») квартиры в июле продаются со скидкой до 10%.

Цены в жилом комплексе «Союз» находятся в диапазоне от 16,2 до 125,4 млн рублей.

С таким же дисконтом - до 10% - можно приобрести квартиру в жилом комплексе Shome (метро «Кунцевская»). Акция распространяется на двухкомнатные квартиры-«трансформеры» площадью 55 кв. м. По подсчетам застройщика, выгода при покупке такого лота составит до 2,8 млн руб. Проект уже введен в эксплуатацию, ключи выдаются сразу после оформления сделки по договору купли-продажи.

Квартиры в жилом комплексе Shome стоят от 18,5 до 81,4 млн рублей.

Скидки до 30% предлагаются в проектах Level Group: «Level Нагатинская» («Нагатинская»), «Level Южнопортовая» («Кожуховская»), «Level Селигерская» (метро «Селигерская»), «Level Стрешнево» (метро «Тушинская»), «Level Причальный» (метро «Шелепиха»).

Цены в жилом комплексе «Level Нагатинская» составляют от 9,8 млн руб. за студию площадью 20 кв.м. до 59,9 млн руб. за 4-комнатную квартиру площадью 128 кв.м.

Минимальная стоимость лота в жилом комплексе «Level Южнопортовая» составляет 7,7 млн руб. за студию площадью 17 кв.м., максимальная - 26,6 млн руб. за 4-комнатную квартиру площадью 90 кв.м.

Квартиры в жилом комплексе «Level Селигерская» стоят от 6,5 до 26,6 млн рублей.

Цены в жилом комплексе «Level Стрешнево» находятся в диапазоне от 7,0 до 67,0 млн рублей.

Квартиры в жилом комплексе «Level Причальный» стоят от 11,7 до 142,5 млн рублей.

В «Level Мичуринская» («Мичуринский проспект») и «Level Академическая» (метро «Академическая») максимальная скидка составляет 25%, в «Level Бауманская» (метро «Бауманская») – 15%.

Цены в жилом комплексе «Level Мичуринский» составляют от 11,2 млн руб. за студию площадью 22 кв.м. до 95,5 млн руб. за квартиру площадью 245 кв.м.

Минимальная стоимость лота в жилом комплексе «Level Академическая» составляет 11,0 млн руб. за студию площадью 17 кв.м., максимальная - 99,3 млн руб. за 4-комнатную квартиру площадью 120 кв.м.

Квартиры в жилом комплексе «Level Бауманская» стоят от 15,2 до 59,4 млн рублей.

Самые большие скидки – 40% на все – действуют в апарт-комплексе «Зорге 9» (метро «Хорошевская»).

Цены в жилом комплексе «Зорге 9» находятся в диапазоне от 11,3 до 35,4 млн рублей.

Покупателям студий и апартаментов в «City-комплексе Citimix» (метро «Озерная») застройщик обещает выгоду до 1 млн руб. Акция распространяется на корпус Е.

Цены в жилом комплексе «City-комплекс Citimix» составляют от 4,4 млн руб. за студию площадью 20 кв.м. до 16,4 млн руб. за 2-комнатные апартаменты площадью 72.5 кв.м.

До 5% можно сэкономить в июле при покупке квартиры в жилых комплексах группы ЛСР – «Зиларт» (МЦК «Зил»), Wave (метро «Борисово») и «Лучи» (метро «Солнцево»).

Квартиры в жилом комплексе «ЗИЛАРТ» стоят от 13,4 до 81,3 млн рублей.

Минимальная стоимость лота в жилом комплексе WAVE составляет 8,4 млн руб. за студию площадью 23.7 кв.м., максимальная - 39,6 млн руб. за 3-комнатную квартиру площадью 92.6 кв.м.

Цены в жилом комплексе «Лучи» составляют от 6,2 млн руб. за студию площадью 20.9 кв.м. до 27,1 млн руб. за 3-комнатную квартиру площадью 86.4 кв.м. Читать полностью: https://www.irn.ru/review/newflats/special/

4 Обзор рынка недвижимости Москвы по итогам февраля 2024 года

5 Цены топчутся на месте

Цены на недвижимость в Москве (www.irn.ru)	**Фев 24**	**Янв 24**

Индекс стоимости жилья, Р/м^2	271 548	+0,2%
Индекс стоимости жилья, $/м^2	2 971	-2,8%
Индекс стоимости жилья, €/м^2	2 757	-1,4%

На фоне снижения спроса на вторичном рынке жилья постепенно начинает накапливаться предложение. Стоимость метра, теоретически, еще растет, но на уровне статистической погрешности.

По данным аналитического центра www.irn.ru, за февраль квартиры в «старой» Москве подорожали на 0,2% - до 271 550 руб. за кв. м. Напомним, в январе метр прибавил те же символические 0,2%, а вообще темпы роста цен, достигшие пика в сентябре, снижаются уже шесть месяцев подряд.
Читать полностью: https://www.irn.ru/index/

Положительная ценовая динамика в среднем по рынку в феврале была обусловлена вымыванием самых бюджетных предложений: индекс дешевого жилья по итогам февраля увеличился на 0,7%, тогда как индекс дорогого упал 0,2%. Старая и современная панель подорожали на 0,4%, при этом сталинки подешевели на те же 0,4%, а современный монолит-кирпич прибавил только 0,1%. В топе географического рейтинга тоже оказались лишь бюджетные округа – Северо-Восточный, Северный и Южный.

Цены на жильё по типам домов (www.irn.ru)	**РУБ**	**USD**	**Фев 24**	**Янв 24**
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой ей)			238 810	+0,4%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)			242 575	0,0%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-			258 191	+0,4%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой ей)			272 855	0,0%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-			288 995	-0,4%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-			278 710	+0,1%
Все панельные и блочные дома			246 525	+0,2%
Все монолитные и кирпичные дома			280 187	-0,1%

Цены на жильё по комнатности (www.irn.ru)	**РУБ**	**USD**	**Фев 24**	**Янв 24**
Однокомнатные квартиры			276 635	-0,1%
Двухкомнатные квартиры			269 756	+0,1%
Трехкомнатные квартиры			256 731	+0,5%
Многокомнатные квартиры			271 744	-0,1%

Цены на жильё по округам (www.irn.ru)	**РУБ**	**USD**	**EUR**	**Фев 24**	**Янв 24**
Центральный округ				417 858	+0,4%
Западный округ				304 316	+0,1%
Юго-Западный округ				299 203	-0,7%

Северо-Западный округ	280 755	-0,4%
Северный округ	274 351	+0,6%
Южный округ	249 065	+0,5%
Северо-Восточный округ	245 299	+0,7%
Восточный округ	240 683	+0,3%
Юго-Восточный округ	237 841	-0,3%
Все районы старой Москвы за МКАД	212 219	+0,1%

"Дорогое" и "дешёвое" жильё (www.irn.ru) **РУБ USD**	**Фев 24**	**Янв 24**
Индекс стоимости "дорогого" жилья самых дорогих квартир	375 531	-0,2%
Индекс стоимости "дешевого" жилья самых дешевых квартир	204 500	+0,7%
Индекс расслоения шение стоимости "дорогого" к "дешевому"	1,84	-0,9%

Индексы ожидания и доходности (www.irn.ru)	**Фев 24**	**Янв 24**
Индекс ценового ожидания изменения цен на жилье с.	+0,2	-0,2%
Индекс доходности жилья нение жилья с банковским депозитом	0,9 б.деп.	-0,1 б.д.

- Индексы цен на квартиры в Москве вычисляются без учета элитного жилья и нетиповых квартир, которые могут искажать общую картину, как правило, в сторону повышения показателей. Также индексы содержат корректировку к ценам реальных продаж, что делает их немного ниже завышенных цен предложения. Подробнее об индексах >> Читать полностью: https://www.irn.ru/index/

Из-за неподъёмных ипотечных ставок продажи вторичного жилья в Москве медленно, но верно падают с сентября 2023 г. В результате на рынке постепенно накапливается предложение – с начала текущего года число лотов в экспозиции увеличилось примерно на 20%. Об избытке ликвидных квартир говорить преждевременно – рынок недвижимости еще только восстанавливается после ажиотажа прошлого года. Однако попытки новых продавцов выставить квартиры по цене выше или даже на уровне рынка наталкиваются на отсутствие интереса со стороны покупателей - спросом пользуются только самые дешевые варианты.

Питавшие собственников вторичных квартир иллюзии о том, Центробанк, резко повысивший ключевую ставку во второй половине 2023 г., будет снижать ее также быстро, как в 2022 и 2014 гг., тоже постепенно развеиваются. На заседании 16 февраля совет директоров Банка России оставил ставку на уровне 16% годовых, а председатель правления ЦБ Эльвира Набиуллина вновь заявила, что в 2024 г. «ключ» останется на уровне 13,5–15,5% и только в 2025 г. может опуститься ниже 10%. А это значит, что ипотека останется неподъемной, а спрос на «вторичку» низким еще долго. Следовательно, цены, сформировавшиеся во времена доступной ипотеки, придется снижать. Скорее всего, они пойдут вниз ближе к майским праздникам - на фоне дополнительного сезонного снижения покупательской активности и переориентации спроса на «загородку». Читать полностью: https://www.irn.ru/index/

1.3.3. Ценообразующие факторы и параметры сравнения для квартир по данным статистики

Количество факторов, оказывающих влияние на цены объектов, предлагаемых к продаже, весьма велико. Наиболее значимые из этих факторов обычно учитываются в процессе оценки в качестве параметров, по которым сопоставляются подобные объекты, подбираются объекты – аналоги, принимаются решения о необходимости корректировки цены, если объекты – аналоги по этим параметрам отличаются от объектов оценки. Набор параметров сравнения, обусловленный объемом информации, содержащейся в рыночных данных, весьма ограничен.

В ходе исследования информации, взятой из реальных объявлений, было определено влияние, а также степень влияния некоторых ценообразующих факторов на стоимость квартиры. К ним относятся следующие элементы сравнения:

- материал стен;
- количество комнат;
- этаж расположения;
- наличие/отсутствие балкона или лоджии;

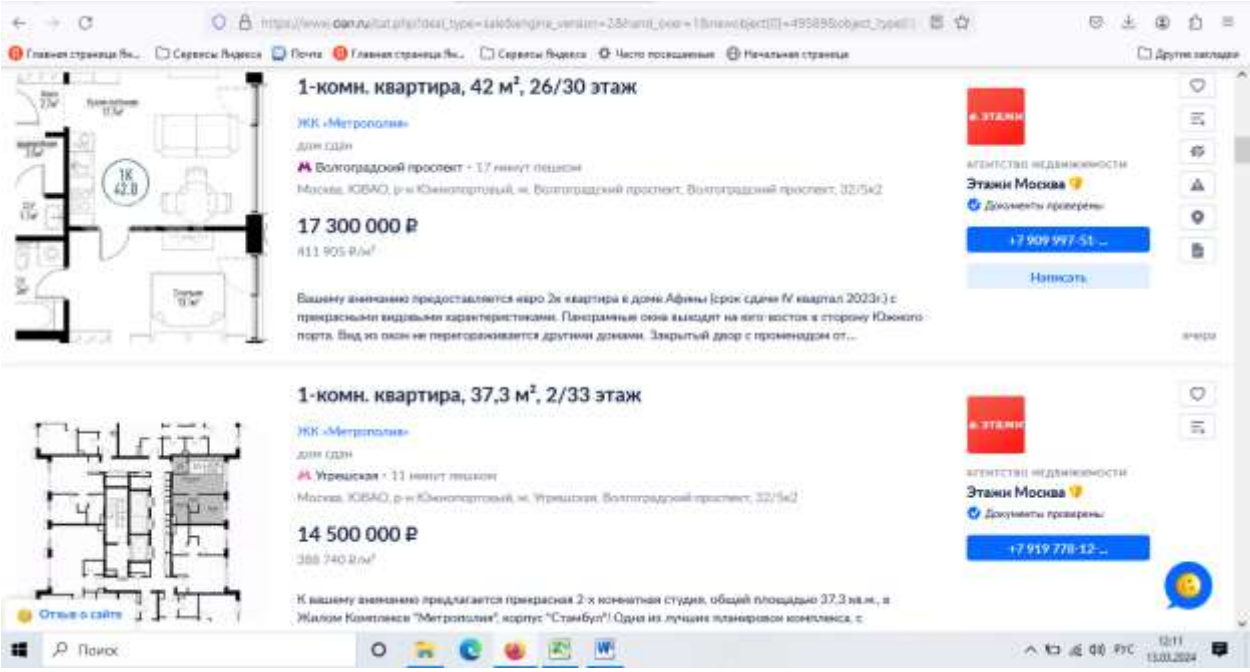
– площадь кухни;
– тип санузла;
– расстояние до метро в минутах (для г. Москва и г. Санкт–Петербург).

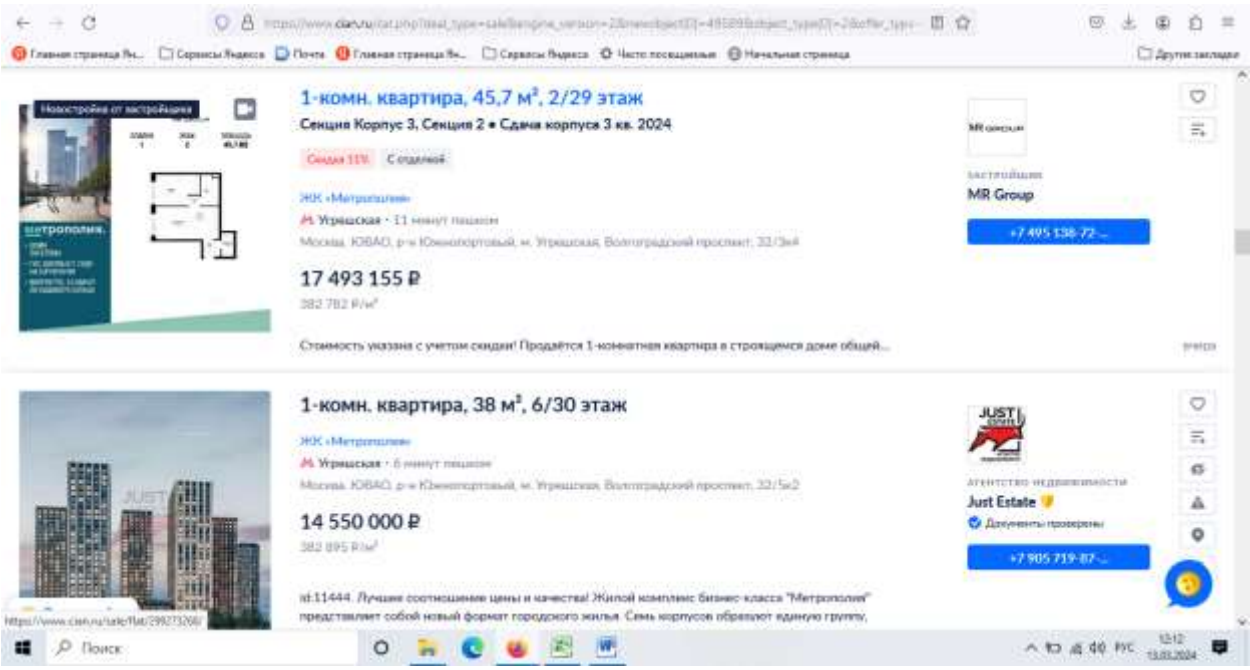
В данном перечне факторов приводятся только те параметры, которые обычно указываются в объявлениях на продажу (более полный перечень ценообразующих факторов приводится в разделе 2). Поэтому основное внимание в процессе анализа статистических данных было уделено расчету статистических коэффициентов, отражающих соотношения между ценами квартир, различающихся по этим параметрам.

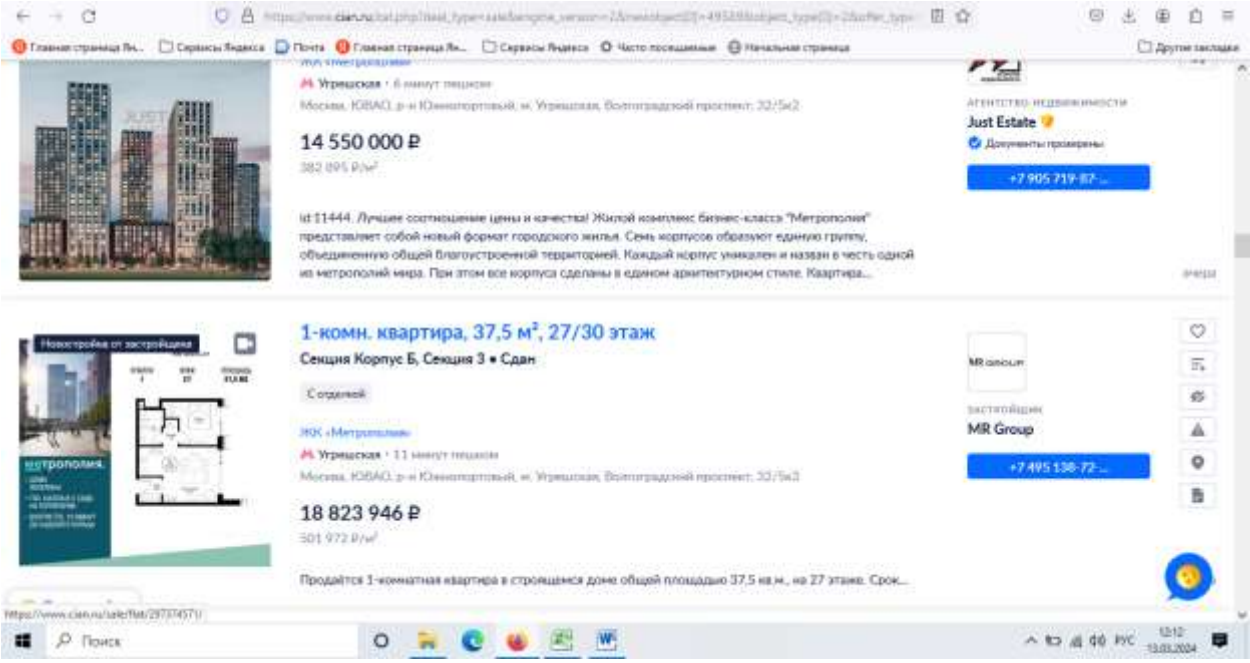
Таблица 10. Ценообразующие факторы. Квартиры. 3. Массовое современное жилье

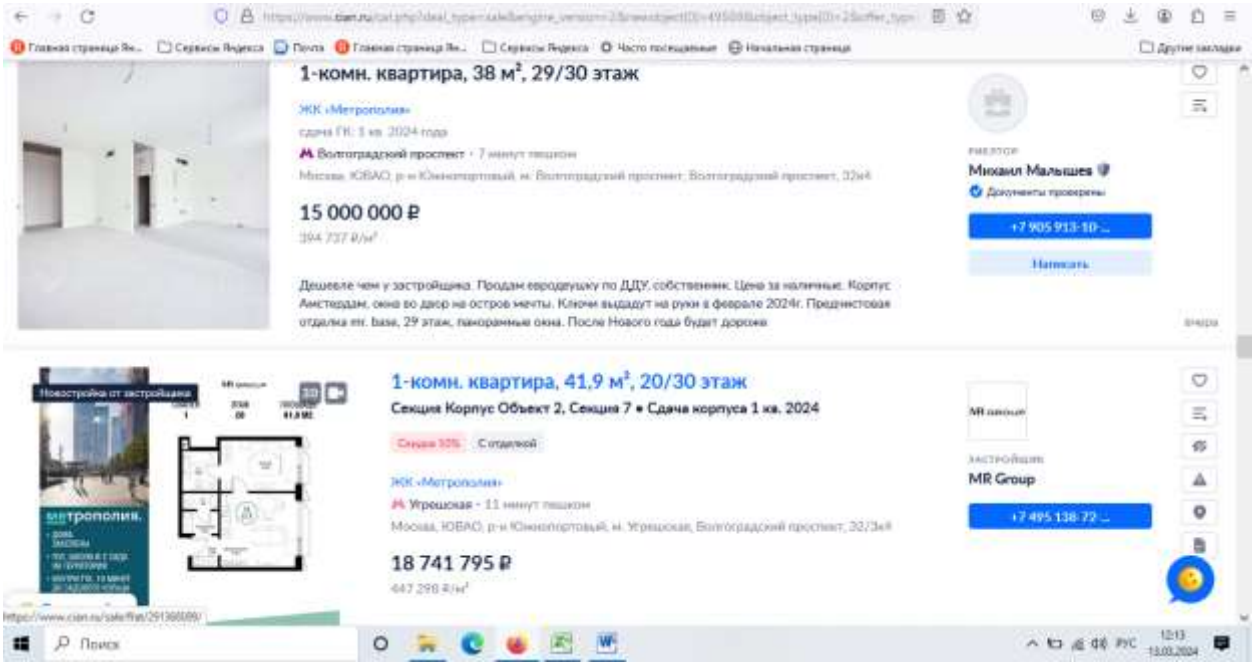
№	Наименование фактора
1	Количество комнат
2	Передаваемые права
3	Местоположение
4	Близость от остановок общественного транспорта
5	Стадия строительства (для новостроек)
6	Репутация застройщика (для новостроек)
7	Развитость инфраструктуры
8	Тип парковки (достаточность парковочных мест)
9	Наличие огороженной придомовой территории (с ограниченным доступом)
10	Качество управления, сервисы для жильцов
11	Материал стен
12	Архитектурный облик дома
13	Благоустройство общественных зон. Наличие мест общего пользования
14	Состояние подъезда, мест общего пользования
15	Этаж
16	Видовые характеристики квартиры
17	Общая площадь (фактор масштаба)
18	Площадь кухни
19	Тип (планировка) квартиры
20	Уровень отделки квартиры
21	Состояние отделки
22	Количество санузлов
23	Наличие балкона/лоджии
24	Типичный срок экспозиции
25	Количество комнат

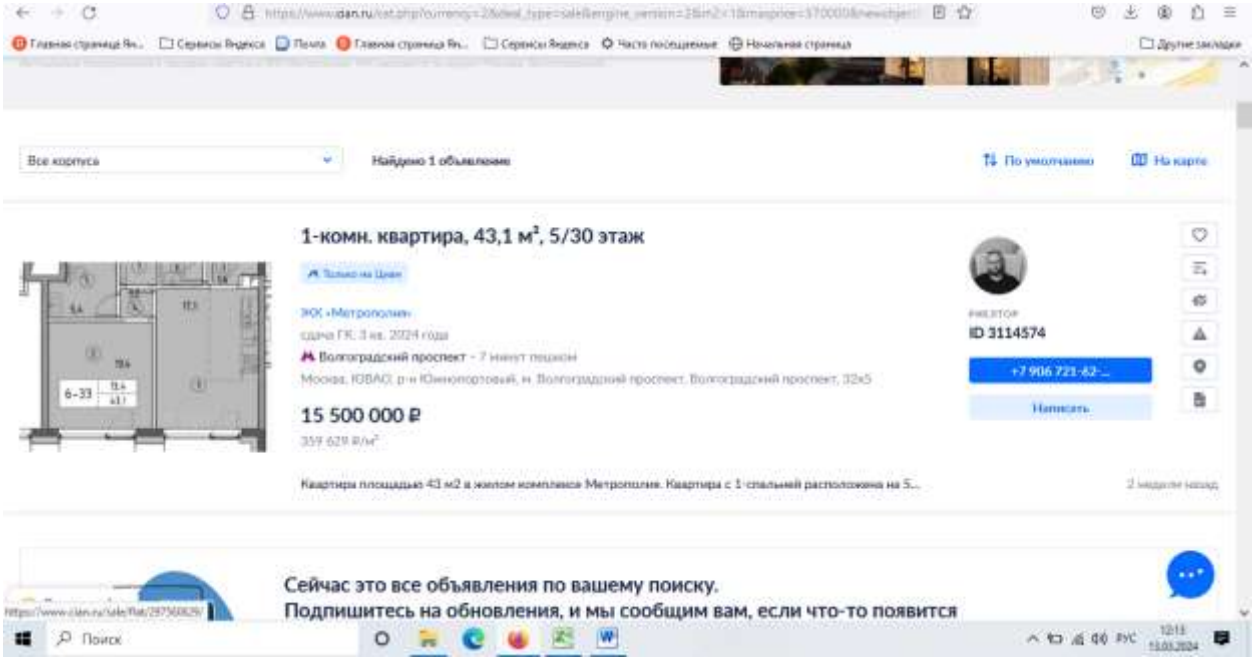
Анализ фактических цен предложений на однокомнатные квартиры

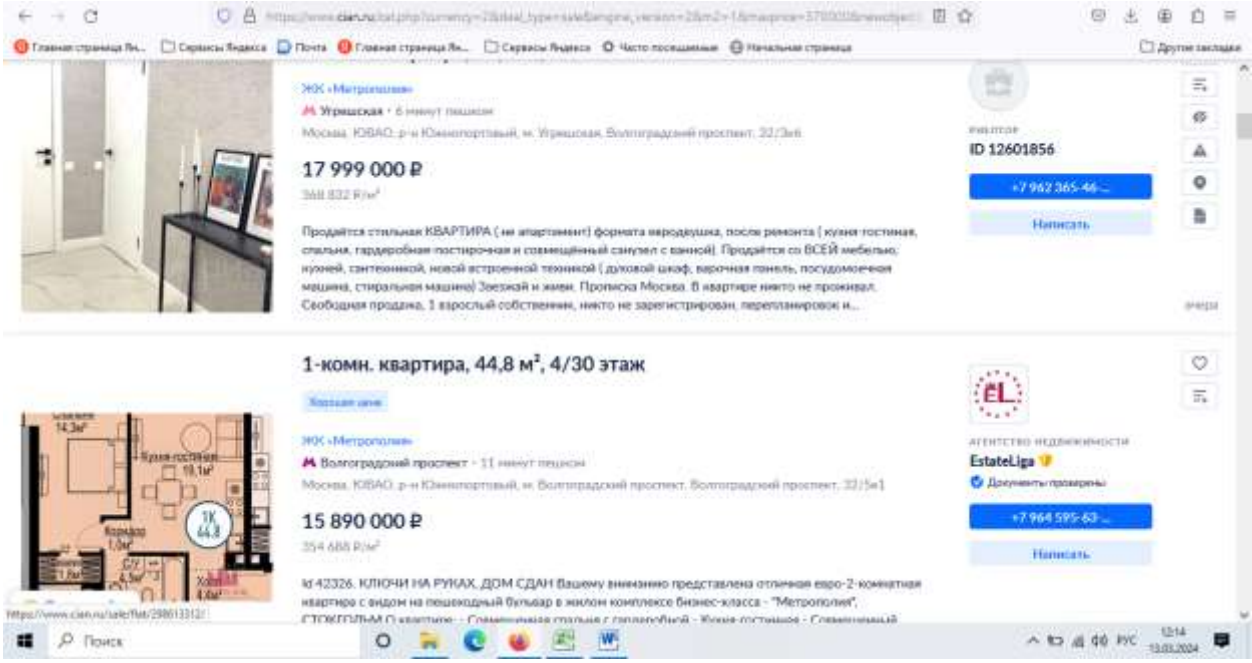


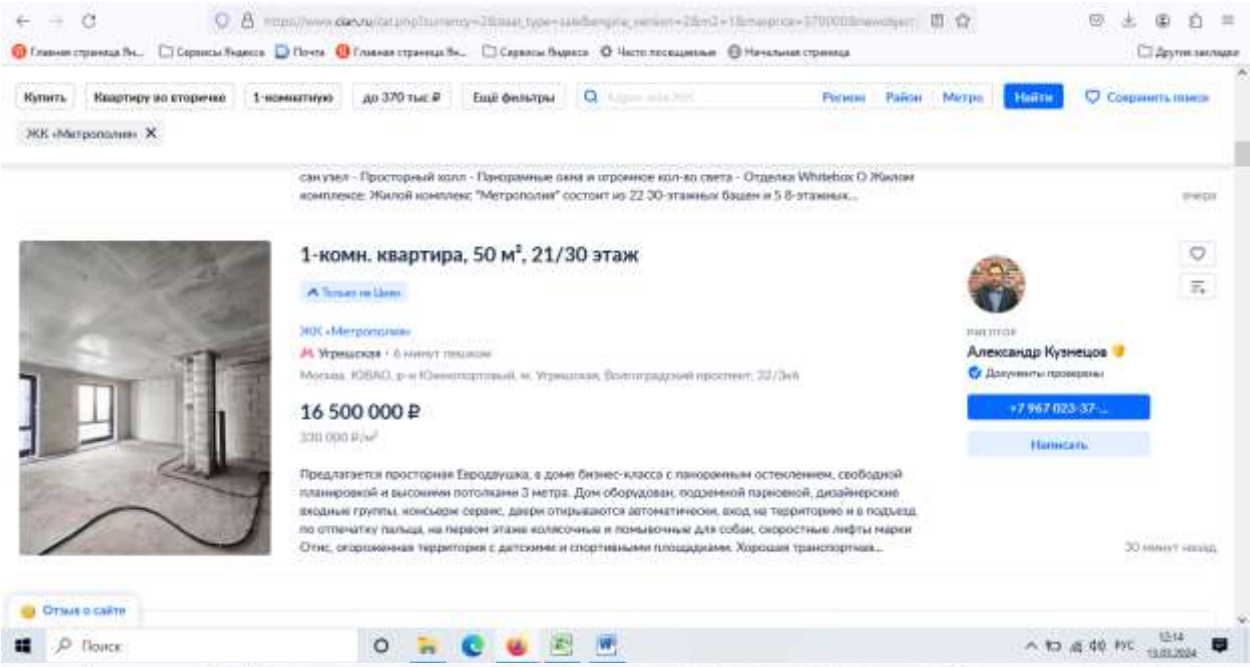


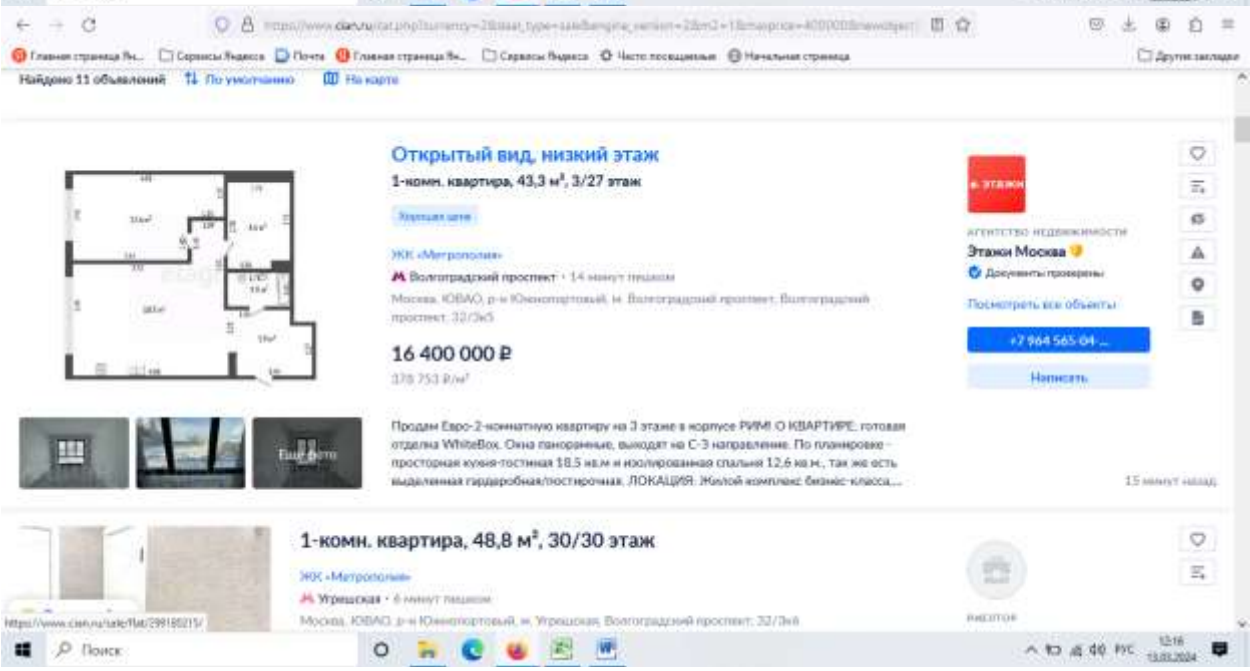

Главная страница Як...
Сервисы Яндекса
Почта
Часто посещаемые
Начальная страница
Другие закладки
Утрешская · 6 минут пешком
Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, м. Утрешская, Волгоградский проспект, 32/5к2
14 550 000 ₽
382 895 ₽/м²
Just Estate
Документы проверены
+7 905 719-87-...
id 11444. Лучшее соотношение цены и качества! Жилой комплекс бизнес-класса "Метрополия" представляет собой новый формат городского жилья. Семь корпусов образуют единую группу, объединенную общей благоустроенной территорией. Каждый корпус уникален и назван в честь одной из метрополий мира. При этом все корпуса сделаны в едином архитектурном стиле. Квартира...
Новостройка от застройщика
1-комн. квартира, 37,5 м², 27/30 этаж
Секция Корпус Б, Секция 3 • Сдан
С отделкой
ЖК «Метрополия»
Утрешская · 11 минут пешком
Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, м. Утрешская, Волгоградский проспект, 32/5к2
18 823 946 ₽
501 972 ₽/м²
MR Group
+7 495 138-72-...
Продаётся 1-комнатная квартира в строящемся доме общей площадью 37,5 кв.м., на 27 этаже. Срок...
Поиск

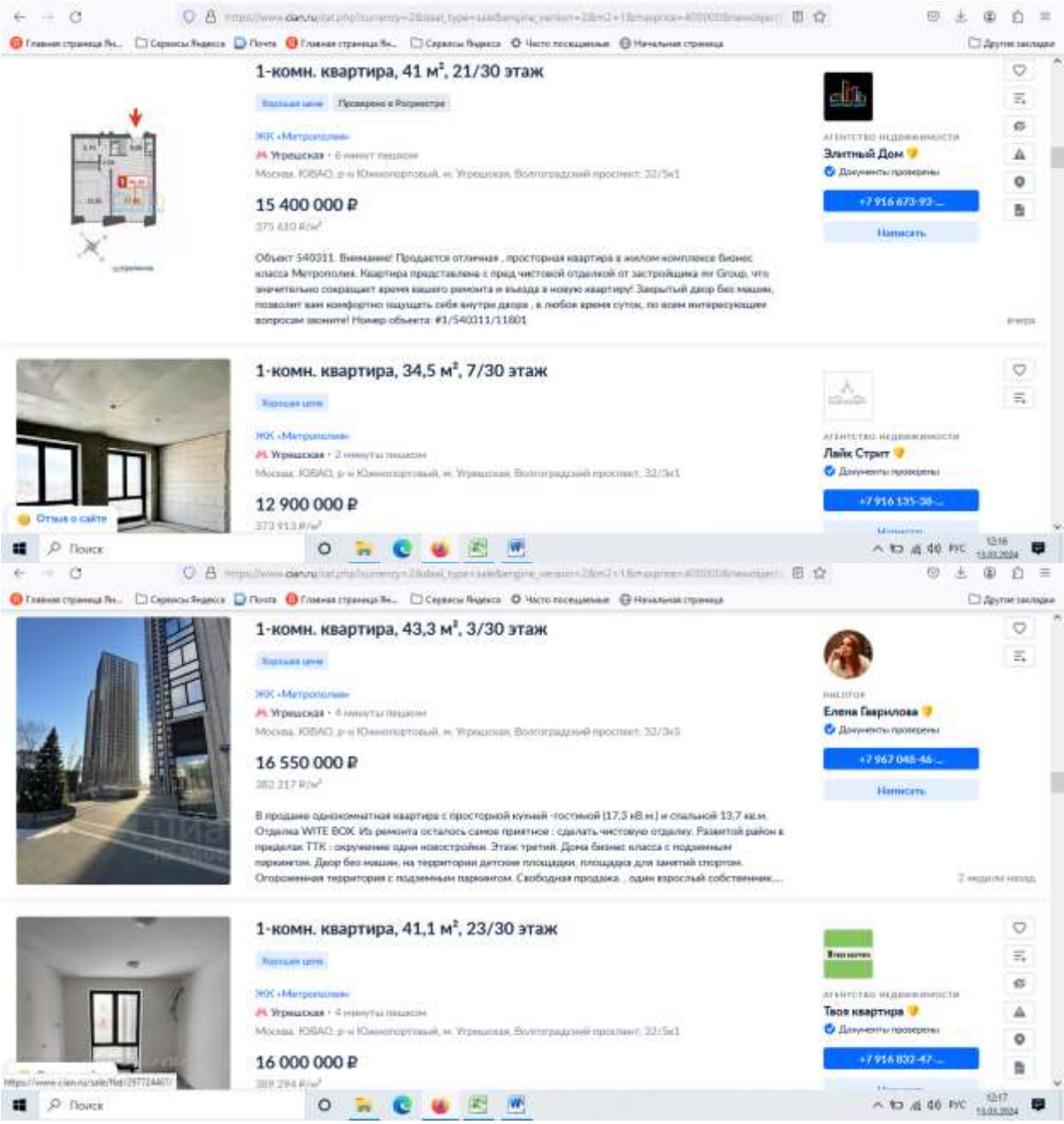

Главная страница Як...
Сервисы Яндекса
Почта
Часто посещаемые
Начальная страница
Другие закладки
1-комн. квартира, 38 м², 29/30 этаж
ЖК «Метрополия»
сдача ГК: 1 кв. 2024 года
Волгоградский проспект · 7 минут пешком
Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, м. Волгоградский проспект, Волгоградский проспект, 32к4
15 000 000 ₽
394 737 ₽/м²
Михаил Малышев
Документы проверены
+7 905 913-10-...
Написать
Дешевле чем у застройщика. Продам евродвушку по ДДУ, собственник. Цена за наличные. Корпус Амстердам, окна во двор на остров мечты. Ключи выдадут на руки в феврале 2024г. Предчистовая отделка etr. base, 29 этаж, панорамные окна. После Нового года будет дороже
Новостройка от застройщика
1-комн. квартира, 41,9 м², 20/30 этаж
Секция Корпус Объект 2, Секция 7 • Сдача корпуса 1 кв. 2024
Скидка 10%
С отделкой
ЖК «Метрополия»
Утрешская · 11 минут пешком
Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, м. Утрешская, Волгоградский проспект, 32/3к4
18 741 795 ₽
447 298 ₽/м²
MR Group
+7 495 138-72-...
Поиск

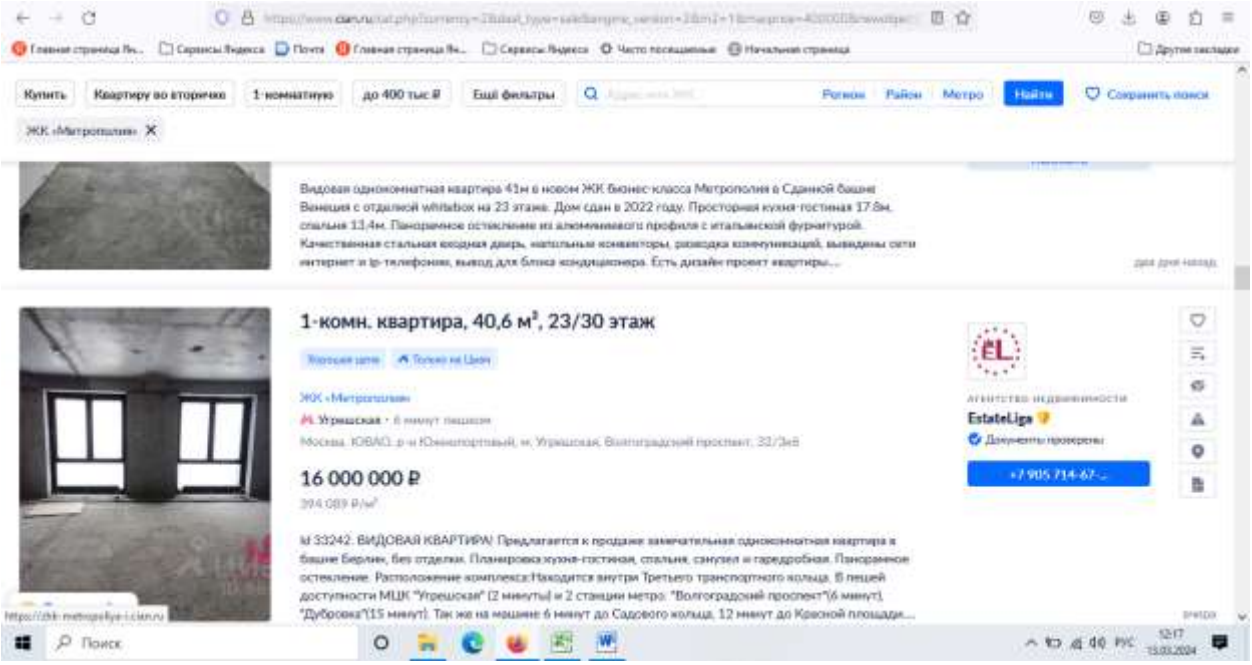

Все корпуса
Найдено 1 объявление
По умолчанию
На карте
1-комн. квартира, 43,1 м², 5/30 этаж
ЖК «Метрополия»
Волгоградский проспект
15 500 000 ₽
ID 3114574
Написать
Сейчас это все объявления по вашему поиску.
Подпишитесь на обновления, и мы сообщим вам, если что-то появится
Поиск


ЖК «Метрополия»
Угрешская
17 999 000 ₽
ID 12601856
Написать
1-комн. квартира, 44,8 м², 4/30 этаж
ЖК «Метрополия»
Волгоградский проспект
15 890 000 ₽
EstateLiga
Написать
Поиск


Купить
Квартиру во вторичке
1-комнатную
до 370 тыс ₽
Ещё фильтры
Регион
Район
Метро
Найти
Сохранить поиск
ЖК «Метрополия»
1-комн. квартира, 50 м², 21/30 этаж
ЖК «Метрополия»
Угрешская
16 500 000 ₽
Александр Кузнецов
Написать


Найдено 11 объявлений
По умолчанию
На карте
Открытый вид, низкий этаж
1-комн. квартира, 43,3 м², 3/27 этаж
ЖК «Метрополия»
Волгоградский проспект
16 400 000 ₽
Этажи Москва
Посмотреть все объекты
Написать
1-комн. квартира, 48,8 м², 30/30 этаж
ЖК «Метрополия»
Угрешская


1-комн. квартира, 41 м², 21/30 этаж
Хорошая цена
Проверено в Росреестре
ЖК «Метрополия»
Угрешская · 6 минут пешком
Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, м. Угрешская, Волгоградский проспект, 32/5к1
15 400 000 ₽
375 610 ₽/м²
Объект 540311. Внимание! Продается отличная , просторная квартира в жилом комплексе бизнес класса Метрополия. Квартира представлена с пред чистовой отделкой от застройщика mr Group, что значительно сокращает время вашего ремонта и выезда в новую квартиру! Закрытый двор без машин, позволит вам комфортно ощущать себя внутри двора , в любое время суток, по всем интересующим вопросам звоните! Номер объекта: #1/540311/11801
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Элитный Дом
Документы проверены
+7 916 673-93-...
Написать
1-комн. квартира, 34,5 м², 7/30 этаж
Хорошая цена
ЖК «Метрополия»
Угрешская · 2 минуты пешком
Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, м. Угрешская, Волгоградский проспект, 32/3к1
12 900 000 ₽
373 913 ₽/м²
Отзыв о сайте
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Лайк Стрит
Документы проверены
+7 916 135-38-...
Поиск
1-комн. квартира, 43,3 м², 3/30 этаж
Хорошая цена
ЖК «Метрополия»
Угрешская · 4 минуты пешком
Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, м. Угрешская, Волгоградский проспект, 32/3к5
16 550 000 ₽
382 217 ₽/м²
В продаже однокомнатная квартира с просторной кухней -гостиной (17,3 кВ.м.) и спальной 13,7 кв.м. Отделка WITE BOX. Из ремонта осталось самое приятное : сделать чистовую отделку. Развитой район в пределах ТТК : окружение одни новостройки. Этаж третий. Дома бизнес класса с подземным паркингом. Двор без машин, на территории детские площадки, площадка для занятий спортом. Огороженная территория с подземным паркингом. Свободная продажа , один взрослый собственник,...
РИЕЛТОР
Елена Гаврилова
Документы проверены
+7 967 048-46-...
Написать
2 недели назад
1-комн. квартира, 41,1 м², 23/30 этаж
Хорошая цена
ЖК «Метрополия»
Угрешская · 4 минуты пешком
Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, м. Угрешская, Волгоградский проспект, 32/5к1
16 000 000 ₽
389 294 ₽/м²
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Твоя квартира
Документы проверены
+7 916 832-47-...
Поиск



Выводы: Рыночная стоимость одного квадратного метра однокомнатных квартир в районе расположения объекта оценки составляет от 330 000 руб./кв. до 501 972 руб./кв.м., в зависимости от уровня готовности, наличия отделки.

Доля непроданного жилья в Москве составляет 42% от выведенного на рынок и 16% от площади жилья , продажи по которым не были открыты.

Для возможности продавать построенное жилье застройщиками применяются скидки индивидуальные к ценам продаж.

Что касается скидок, то доля лотов, где прайс-листы содержат несколько цен (актуальную и зачеркнутую) на протяжении всего 2023 года, по оценкам ЦИАН, колебалась в диапазоне от 35% до 40%. «Правда, часть из них — не прямые скидки для всех, а разные условия для разных ипотечных программ или покупателей с живыми деньгами. Еще одна маркетинговая новелла этого года — публикация «цен с большими скидками», то есть относительно таких значений, по которым никогда не было реальных продаж», — рассказал Алексей Попов.

3. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

3.1. ЭТАП ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

В соответствии с ФСО III "Процесс оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст.3813; 2021, N 27, ст.5179) (далее - Федеральный закон);

2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

- 5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).

3.2. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ

Существует три общепринятых подхода в оценке рыночной стоимости объектов недвижимости:

затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа;

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

доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

В большинстве случаев оценка проводится с использованием всех трех подходов. Это позволяет определить стоимость объекта оценки тремя различными путями, каждый из которых имеет свои ограничения в конкретном использовании.

При выборе учитываются следующие факторы: цель оценки, вид оцениваемой стоимости, надежность, полнота и достаточность исходной аналитической информации, как уникальной для объекта оценки, так и общего характера.

Оценщиком проведён анализ возможности применения указанных подходов/

Затратный подход

Подход к оценке по затратам базируется на сравнении стоимости строительства аналогичного объекта недвижимости со стоимостью существующего объекта. При этом подходе определяется стоимость строительства аналогичного объекта, далее вычитается накопленный износ и к результату добавляется стоимость земельного участка (или стоимость прав на его аренду). Получившаяся величина определяет стоимость оцениваемого объекта.

Основным принципом, на котором основывается затратный подход к оценке, является принцип замещения. Согласно этому принципу осведомленный покупатель никогда не заплатит за какой-либо объект недвижимости больше, чем сумма денег, которую нужно будет потратить на приобретение земельного участка и строительства на нем здания, аналогичного по своим потребительским характеристикам оцениваемому зданию.

Основные шаги при применении данного подхода к определению стоимости:

- ✓ определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;

- ✓ расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
- ✓ определение прибыли предпринимателя;
- ✓ определение износа и устареваний;
- ✓ определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
- ✓ определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства.

В большинстве случаев затратный подход не показывает рыночную стоимость, так как затраты – не единственный фактор стоимости, на которую также влияют полезность, качество и конкурентоспособность. Понесенные инвестором затраты не всегда создадут рыночную стоимость из-за разницы в издержках на воссоздание сопоставимых объектов и напротив – создаваемая стоимость не всегда бывает адекватной понесенным затратам.

Исходя из вышесказанного, можно определить следующие ситуации, где для применения затратного подхода имеются достаточные, а порой и единственные основания:

1. определение наиболее эффективного использования земельного участка;
2. технико-экономическое обоснование нового строительства;
3. оценка объектов незавершенного строительства;
4. оценка в целях страхования и налогообложения;
5. недостаток информации для применения других подходов к оценке (неразвитость рынка);
6. уникальные индивидуальные характеристики объекта оценки, не имеющего аналогов на рынке.

Оценщик считает, что для работ по определению рыночной стоимости данного объекта оценки затратный подход применять не целесообразно, так как:

- ✓ официальной сметой затрат на покупку участка и строительства на нём здания Оценщик не располагает. В свою очередь, расчёт по «типовым» сметам, СНИПам, УПВС И УПСС с учётом всех реальных дополнительных затрат, приведёт к погрешности при вычислениях;
- ✓ согласно ФСО №7 затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости – земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений (поскольку выделение доли стоимости, приходящейся на встроенные помещения из рыночной стоимости всего здания, с учетом стоимости земельного участка, в целом может привести к существенным погрешностям);
- ✓ рынок, на котором позиционирован объект оценки, достаточно развит;
- ✓ имеется большая база данных для использования других подходов к оценке объекта, которые дадут наиболее точные результаты.

Поэтому в данном отчете затратный подход для расчета стоимости объекта оценки не использовался.

Сравнительный подход

Способ оценки путем сопоставления оцениваемого объекта и сопоставимых (т.е. аналогичных по своим свойствам) объектов после проведения соответствующих корректировок, учитывающих различия между ними. Сравнительный подход основан на применении принципа замещения. Согласно ему для сравнения выбираются конкурирующие с оцениваемой собственностью объекты. При этом, как правило, между оцениваемым и выбранным объектами существуют различия, которые корректируются в соответствии с принципом вклада. Сравнительный подход наиболее действенен для объектов, по которым имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках купли-продажи. Для регулярно продаваемых объектов этот метод дает наиболее достоверную величину рыночной стоимости.

Оценщик провел соответствующий мониторинг рынка выставленных на продажу жилых объектов г. Москва в рассматриваемом районе. Проанализировав характеристики выставленных на продажу объектов и объекта оценки, Оценщик пришел к выводу, что представленные объекты сопоставимы с объектом оценки по критериям: местоположения, класса и концепции, и могут являться аналогами при определении стоимости оцениваемого имущества сравнительным подходом. Таким образом, рынок предложений жилья г. Москва в рассматриваемом районе позволяет использовать методы сравнительного подхода для определения стоимости оцениваемых объектов.

Учитывая вышеизложенное, Оценщик считает обоснованное применение сравнительного подхода.

Доходный подход

Применение доходного подхода обусловлено тем, что рассматриваемая собственность, может существовать как самостоятельная экономическая единица, приносящая доход. В рамках данного подхода доход, приносимый недвижимостью, в т.ч. доход от аренды генерируется в его стоимость.

Использование доходного подхода наиболее предпочтительно, когда типичные продавцы и покупатели ориентируются на коммерческое использование объекта, либо рассматривают его в качестве объекта инвестирования. Основной недостаток в том, что в большинстве случаев он основан на прогнозных потоках денежных средств.

Предложений по сдаче в аренду квартир в анализируемом районе значительно меньше, чем предложений на продажу. На уровень арендной платы жилья значительное влияние оказывают такие факторы, как меблировка, оборудование кухни, комплектация аудио-видео аппаратурой и пр., которые никак не влияют на стоимость квартиры. При оценке доходным подходом типовых квартир это может вносить существенные погрешности.

Кроме того, Оценщик исходил из того, что, несмотря на развитый рынок аренды квартир на сегодняшний день сдача квартир в аренду не является типичным, характерным мотивом для покупки квартиры физическим лицом, что дает основание считать применение доходного подхода в оценке данных объектов некорректным. Имеющиеся в наличии доходные дома единичны и не составляют рынка.

Таким образом, в настоящем Отчете, использовался метод прямого сравнения продаж в рамках сравнительного подхода, для оценки рыночной стоимости объектов недвижимости.

АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Понятие наиболее эффективного использования, применяемое в настоящем отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем одновременно необходимы условия физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

Понятие оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу.

Подразумевается, что определение оптимального использования является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки недвижимости положение о наиболее эффективном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.

При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта использовались четыре основных критерия анализа:

1. Физическая возможность – физическая возможность наиболее эффективного использования рассматриваемого объекта.

2. Допустимость с точки зрения законодательства – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника участка, и положений зонирования.

3. Финансовая целесообразность – допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику имущества.

4. Максимальная продуктивность – кроме получения чистого дохода как такового, оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Объекты оценки расположены в 32-ти этажном жилом доме. Объекты оценки относятся к жилому фонду города и могут использоваться только в качестве жилья. Перевод объектов оценки в нежилой фонд и размещение в них офисов, объектов торгового и социально-бытового назначения невозможно.

С учетом факторов, приведенных выше, можно сделать вывод, что затраты на перевод объектов оценки в нежилой фонд нецелесообразны с точки зрения экономической эффективности.

Исходя из вышеизложенного, наиболее эффективное использование объектов, с нашей точки зрения – завершение строительства, проведение ремонтно-отделочных работ и последующая эксплуатация оцениваемых помещений в качестве жилых, т.е. как квартир для жилья.

4. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

При применении этого подхода стоимость объекта оценки определяется по сравнению с ценой продажи сопоставимых объектов. Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи сопоставимых объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

При использовании сравнительного подхода к оценке стоимости были предприняты сбор и первичный анализ рыночной информации по ценам предложений продаж сопоставимых объектов, определение их физических характеристик.

4.1. Обоснование выбора объектов-аналогов

В отношении объектов-аналогов в законодательстве об оценочной деятельности имеются следующие требования в ФСО V и ФСО № 7:

Согласно п.5 ФСО V «Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).».

Согласно п. 10 ФСО V «В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

1) учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;

2) использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок;

3) учитывать, что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;

4) рассматривать сделки, совершенные между независимыми сторонами;

5) учитывать, что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предпосылкам рыночной стоимости.».

Согласно п. 22 ФСО №7:

а) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;

б) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке»..

В виду того, что оценщик в период оценки не выявил достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок, схожих по основным ценообразующим параметрам с оцениваемыми объектами, то в качестве объектов-аналогов использовались цены предложений на объекты, схожие по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам с оцениваемыми жилыми помещениями.

Отбор сопоставимых объектов ведется по нескольким наиболее важным ценообразующим характеристикам, главные из которых: принадлежность к одному сегменту рынка и местоположение.

Число сопоставимых объектов, используемых в расчетах –три.

Оценщиком осуществлен сбор информации о последних предложениях купли-продажи жилых помещений на Интернет сайте объявлений «Циан»: https://www.cian.ru/.

По всем объектам-аналогам при общении с собственниками, представителями собственников (риэлторами) была получена необходимая информация, соответствующая основным ценообразующим факторам. Исходя из этого, Оценщик считает, что информация является достаточной и достоверной.

4.2. Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения

Ниже в таблице представлены сопоставимые объекты-аналоги условно-сходные по своим основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам с оцениваемыми объектами.

Таблица 3

Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Сопоставимые объекты		
		Объект №1	Объект №2	Объект №3
Тип недвижимости	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира
Цена предложения, руб., без НДС		15 890 000	15 500 000	15 199 000
Стоимость 1 кв. м., руб., без НДС		354 688	359 629	353 465
Передаваемые имущественные права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Расходы, сделанные сразу же после покупки	нет	нет	нет	нет
Рыночные условия (статус)		предложение	предложение	предложение
Рыночные условия (время продажи)	март 2024 года	март 2024 года	март 2024 года	март 2024 года
Местоположение	г. Москва, вн. тер. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт, Волгоградский, д. 32/5 к.1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32/5к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32к5	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32к5
Тип дома	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный
Этаж	2-20	4	5	2
Этажность	32	30	30	8
Количество комнат	1	1	1	1
Общая площадь, кв.м.	28,4-49,2	44,8	43,1	43
Лоджия/балкон	есть	есть	есть	есть
Лифт	есть	есть	есть	есть
Степень строительной готовности (дата ввода объекта в эксплуатацию)	сдан	сдан	сдан	сдан
Состояние помещений	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка
Вид использования	Жилое	Жилое	Жилое	Жилое
Компоненты стоимости не входящие в состав недвижимости	нет	нет	нет	нет
Источник информации		Сайт объявлений "Циан", [https://www.cian.ru/sale/flat/299433149/ тел. +79645956377	Сайт объявлений "Циан", [https://www.cian.ru/sale/flat/297560629/ тел. +79067216254	Сайт объявлений "Циан", [https://www.cian.ru/sale/flat/295175981/ тел. +79645956377

4.3. Выбор единиц сравнения

Для выполнения расчётов используются типичные для аналогичных объектов сложившиеся на рынке оцениваемых объектов удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена 1 кв. м. Исходя из этого, корректировки проводились на стоимость одного квадратного метра сопоставимых объектов.

4.4. Обоснование вносимых корректировок

На этом этапе в стоимость выбранной единицы сравнения (стоимость 1 кв. м. общей площади) вносятся корректировки, учитывающие имеющиеся различия между оцениваемым объектом и сопоставимыми объектами-аналогами. При этом корректировки вносятся со знаком:

- *плюс, если сравниваемый объект по корректируемому показателю хуже оцениваемого;*
- *минус, если сравниваемый объект по корректируемому показателю лучше оцениваемого.*

При выборе сопоставимых объектов-аналогов, основными критериями являлись:

- Передаваемые имущественные права;
- Условия финансирования;
- Условия продажи;
- Расходы, сделанные сразу же после покупки;
- Рыночные условия (торг);
- Местоположение;
- Тип дома;
- Этаж расположения;
- Количество комнат;
- Степень строительной готовности (дата ввода объекта в эксплуатацию);
- Состояние помещений;
- Вид использования;
- Компоненты стоимости не входящие в состав недвижимости.

Корректировка на «передаваемые имущественные права»

Разница между оцениваемой недвижимостью и сопоставимыми объектами, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Оценщик в настоящем отчете оценивает право требования на объекты недвижимости. На подобранные сопоставимые объекты так же распространяются права требования.

Разница юридического статуса оцениваемых и сопоставимого объекта определяется величиной рисков завершения строительно-монтажных работ и ввода дома в эксплуатацию (чем выше степень строительной готовности, тем риски ниже).

Риски завершения строительно-монтажных работ и ввода дома в эксплуатацию учтены при расчете корректировки на «степень готовности», приведенной ниже.

Следовательно, корректировка по данному элементу сравнения не требуется.

Корректировка на «условия финансирования»

Все платежи по сопоставимым продажам должны осуществляться в денежных средствах без наличия специальных условий финансирования (взаимозачеты, расчет векселями, бартер). Если условия финансирования сделки купли – продажи объекта недвижимости нетипичны (например, в случае полного кредитования сделки купли – продажи), то в таком случае необходим анализ, в результате которого вносится соответствующая поправка к цене данной сделки. Финансовые условия свершившейся сделки для сопоставимых объектов могут отличаться такими параметрами как: коэффициентом ипотечной задолженности, процентной ставкой, сроком кредита, амортизационными и «шаровыми» выплатами, платой за финансирование и т.д. Корректировка на финансовые условия применяется в тех случаях, когда подобранные для сравнения объекты были проданы на рынке, и у Оценщика есть достоверные данные об условиях финансирования данной сделки. В данном случае, в качестве сопоставимых

объектов подобраны предложения к продаже объектов, продажа которых, по имеющейся у Оценщика информации, предполагает одинаковые условия финансирования, а именно, продавец обязуется передать имущество в собственность покупателю, а покупатель принять имущество и уплатить за него определенную денежную сумму за счет собственных средств (подобные расчеты являются на рынке типичными). Корректировка не требуется.

Корректировка на «условия продажи»

Расчет корректировки на условия продажи зависит от сущности финансовых договоренностей, при этом зачастую корректировки на условия продажи и на условия финансирования объединяются. Корректировка на данный элемент сравнения отражает нетипичные для рынка отношения между продавцом и покупателем (родственные или деловые), неполную информированность, срочную потребность в деньгах и другие вынужденные обстоятельства, при которых продавец и покупатель принимают свои решения относительно продажи или покупки, нетипичный срок экспозиции объекта на рынке (продажа в условиях банкротства). Трудности заключаются в выявлении нетипичных мотивов сделки, затруднительных обстоятельств, в которых могла находиться одна из сторон сделки, и в определении величины корректировок. В общем виде корректировка определяется как разница между рыночной стоимостью объекта недвижимости без каких-либо отклонений по чистоте сделки и стоимостью продажи рассматриваемого сравниваемого объекта недвижимости с выявленными нетипичными мотивациями его приобретения. При подозрении на нерыночные условия продажи корректировка по данному элементу сравнения делается в первую очередь или объект вообще исключается из перечня объектов сравнения. В данном случае, в качестве сопоставимых объектов подобраны предложения к продаже объектов, продажа которых, по имеющейся у Оценщика информации, предполагает сходные условия, а именно, продавцы не ограничены в сроках продажи, продавцы намерены продать объекты не какому-то определенному (зависимому) покупателю, а тому покупателю, который согласен оплатить предложенную цену. Именно в этом смысле условия продажи являются типичными. Корректировка не требуется.

Расходы, сделанные сразу же после покупки

Покупатель, прежде чем совершить сделку, как правило, рассматривает расходы, которые ему необходимо сделать после покупки требования. Такие расходы могут включать затраты на снос или демонтаж какого либо здания, издержки на оформление документов об изменении нормы зонирования для земельного участка или затраты на устранение загрязнения. Эти расходы должны быть очевидными, не противоречащими

представлениям рынка о действиях наиболее типичных покупателей в отношении оцениваемого объекта. На сумму этих расходов снижается заявляемая цена покупки. По имеющейся у Оценщика информации, расходы которые необходимо сделать покупателю после покупки требования по оцениваемому и сопоставимым объектам не требуются. Корректировка не проводилась.

Корректировка на рыночные условия, «торг»

Информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном является закрытой и не разглашается третьим лицам. В связи с этим Оценщик использует цены предложений на сопоставимые объекты, которые как правило выше цен реальных сделок. С учетом сложившейся практики в оценке объектов недвижимости и тенденции развития рынков недвижимости в Российской Федерации применение цен предложения является неизбежным. Для использования таких цен требуется включать в расчеты дополнительную корректировку: «скидку на торг», которая зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка.

Оценщик использовал данные сайта СатРиэлт (см. таблицу ниже):

Скидки на торг, уторгование при продаже квартир на 01.10.2023

На основании on-line-опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей портала Statnet, проведенного за истекший квартал:

Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ	По регионам [2]		
				А группа	Б группа	В группа
Квартиры вторичного рынка общей площадью до 70 кв.м.	0,92	0,95	0,94	0,95	0,95	0,94
Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,92	0,94	0,93	0,94	0,94	0,93
Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м.	0,91	0,93	0,92	0,93	0,92	0,92
Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв.м.	0,88	0,93	0,91	0,92	0,91	0,91
Квартиры первичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,93	0,96	0,95	0,96	0,95	0,95
Квартиры первичного рынка общей площадью 100 кв.м. и более	0,92	0,95	0,94	0,95	0,94	0,94
Парковочное место, машино-место	0,92	0,95	0,94	0,95	0,94	0,94

Скидки на торг, уторгование при продаже квартир на 01.10.2023

На основании on-line-опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей портала Statnet, проведенного за истекший квартал:

Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ	По регионам [2]		
				А группа	Б группа	В группа
Квартиры вторичного рынка общей площадью до 70 кв.м.	0,92	0,95	0,94	0,95	0,95	0,94
Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,92	0,94	0,93	0,94	0,94	0,93
Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м.	0,91	0,93	0,92	0,93	0,92	0,92
Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв.м.	0,88	0,93	0,91	0,92	0,91	0,91
Квартиры первичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,93	0,96	0,95	0,96	0,95	0,95
Квартиры первичного рынка общей площадью 100 кв.м. и более	0,92	0,95	0,94	0,95	0,94	0,94
Парковочное место, машино-место	0,92	0,95	0,94	0,95	0,94	0,94

Примечание:

1. При достаточном аргументированном и обоснованном заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:

- нижняя граница - объекты, более удаленные от административного центра, неисторические;
- верхняя граница - объекты, приближенные к административному центру, в хорошем техническом состоянии.

01.10.2023

2. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель (с учетом уточнения от 02.05.2023 г.):

- А-группа: город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королев, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта; г. Алушта; г. Евпатория; а также земельные участки их прилегающих территорий;
- Б-группа: областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; территории Москвы и города Московской области, не вошедшие в А-группу; а также города Ленинградской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу; а также земельные участки их прилегающих территорий;
- В-группа: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу; а также земельные участки их прилегающих территорий.

На основании вышеизложенного, в дальнейших расчетах, для приведения цен предложения к ценам реальных сделок Оценщик использовал среднее значение корректировки для жилья – 4%, учитывая качество местоположения оцениваемых объектов.

Корректировка на «дату продажи».

В данном случае все объекты предлагались на продажу в течение марте 2024 года. Корректировка не требуется.

Корректировка на местоположение

Поправка на местоположение требуется, если характеристики местоположения оцениваемого и сопоставимых объектов различаются. Данная корректировка учитывает инвестиционную привлекательность района расположения объекта.

Все сопоставимые объекты-аналоги и объекты оценки, расположены рядом с другом. Поэтому оценщик счел возможным не вводить корректировку.

Корректировка на «тип дома»

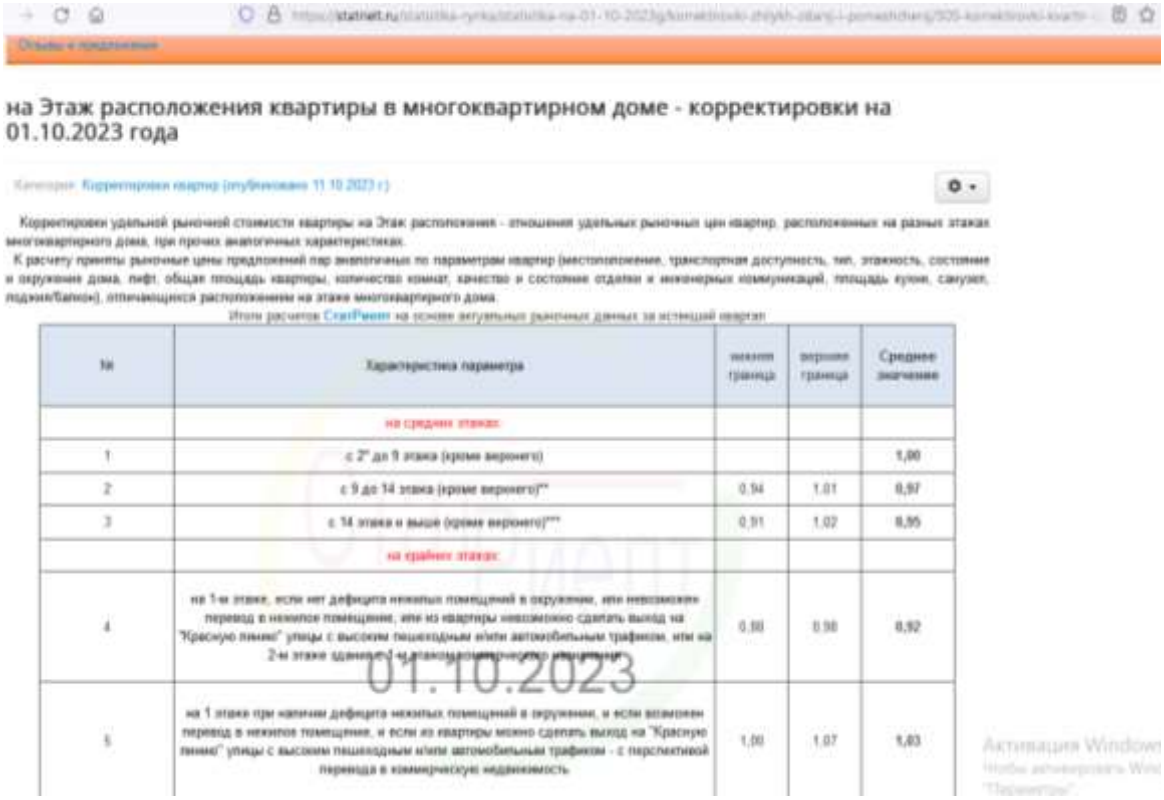
Самый распространенный тип новостроек на сегодняшний день – это кирпично-монолитные дома. В основе лежит следующий принцип: жесткий бетонный монолитный каркас с внешними кирпичными стенами. По сути – это единая жесткая конструкция. Глубокое свайное основание делает постройку крайне устойчивой к землетрясениям и наводнениям.

Кирпично-монолитный дом – это единый каркас, где несущими являются внутренние стены (перегородки между квартирами). Уровень теплоизоляции по сравнению с монолитными домами, в среднем выше на 30-40%. Такой высокий показатель достигается за счет использования нескольких слоев утеплителя при возведении стеновых блоков. Срок эксплуатации кирпично-монолитного дома 100 лет.[6]

Тип дома объектов оценки и сопоставимых объектов-аналогов одинаковы, корректировка не проводилась.

Корректировка на этаж расположения

Согласно анализа рынка выставленных на продажу квартир и данных, приведенных на сайте СтаРиэлт :



на Этаж расположения квартиры в многоквартирном доме - корректировки на 01.10.2023 года

Корректировки удельной рыночной стоимости квартиры на Этаж расположения - отношения удельных рыночных цен квартир, расположенных на разных этажах многоквартирного дома, при прочих аналогичных характеристиках.

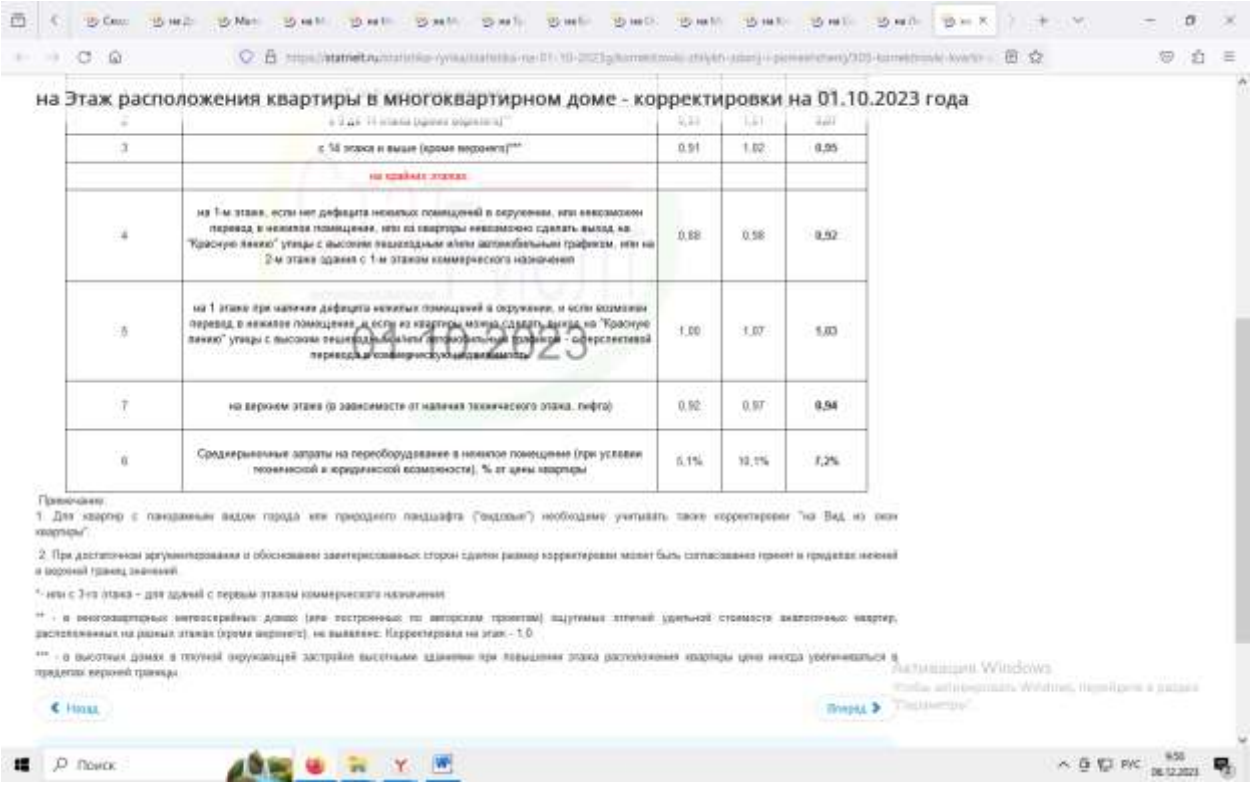
К расчету приняты рыночные цены предложений пар аналогичных по параметрам квартир (местоположение, транспортная доступность, тип, этажность, состояние и окружение дома, лифт, общая площадь квартиры, количество комнат, качество и состояние отделки и инженерных коммуникаций, площадь кухни, санузел, лоджия/балкон),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

Итоги расчетов СтаРиэлт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

№	Характеристика параметра	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
	на средних этажах			
1	с 2" до 9 этажа (кроме верхнего)			1,00
2	с 9 до 14 этажа (кроме верхнего)**	0,94	1,01	0,97
3	с 14 этажа и выше (кроме верхнего)***	0,91	1,02	0,95
	на крайних этажах			
4	на 1-м этаже, если нет дефицита нежилых помещений в окружении, или невозможен перевод в нежилое помещение, или из квартиры невозможно сделать выход на "Красную линию" улицы с высоким пешеходным и/или автомобильным трафиком, или на 2-м этаже здания с 1-м высокодоходным нежилым помещением	0,88	0,98	0,92
5	на 1 этаже при наличии дефицита нежилых помещений в окружении, и если возможен перевод в нежилое помещение, и если из квартиры можно сделать выход на "Красную линию" улицы с высоким пешеходным и/или автомобильным трафиком - с перспективой перевода в коммерческую недвижимость	1,00	1,07	1,03

01.10.2023

[6]http://www.tipdoma.ru



на Этаж расположения квартиры в многоквартирном доме - корректировки на 01.10.2023 года

3	с 16 этажа и выше (кроме верхнего)***	0,91	1,02	0,95
	на крайних этажах			
4	на 1-м этаже, если нет дефицита нежилых помещений в окружении, или невозможен перевод в нежилое помещение, или из квартиры невозможно сделать выход на "Красную линию" улицы с высоким пешеходным и/или автомобильным графиком, или на 2-м этаже здания с 1-м этажом коммерческого назначения	0,88	0,98	0,92
5	на 1 этаже при наличии дефицита нежилых помещений в окружении, и если возможен перевод в нежилое помещение, и если из квартиры можно сделать выход на "Красную линию" улицы с высоким пешеходным и/или автомобильным графиком - сверхлетний переход в коммерческую недвижимость	1,00	1,07	1,03
7	на верхнем этаже (в зависимости от наличия технического этажа, пифго)	0,92	0,97	0,94
8	Среднерыночные затраты на переоборудование в нежилое помещение (при условии технической и юридической возможности), % от цены квартиры	6,1%	10,1%	7,2%

Примечание:
1. Для квартир с панорамным видом города или природного ландшафта ("видовые") необходимо учитывать также корректировки "на Вид из окон квартиры".
2. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер корректировки может быть согласованно принят в пределах нижней и верхней границ значений.
* - или с 3-го этажа - для зданий с первым этажом коммерческого назначения
** - в многоквартирных малоэтажных домах (или построенных по авторским проектам) ощутимых отличий удельной стоимости аналогичных квартир, расположенных на разных этажах (кроме верхнего), не выявлено. Корректировка на этаж - 1,0
*** - в высотных домах в текущей окружающей застройке высотными зданиями при повышении этажа расположения квартиры цена иногда увеличивается в пределах верхней границы.

Назад Вперед

Таблица 4 Расчет корректировки для объектов со 2 по 9 этаж

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Этаж	2-9	4	5	2
Коэффициент	1	1	1	1
Корректировка		0%	0%	0%

Таблица 5 Расчет корректировки для объектов со 9 по 14 этаж

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Этаж	9-14	4	5	2
Коэффициент	0,97	1	1	1
Корректировка		-3%	-3%	-3%

Таблица 6 Расчет корректировки для объектов со 14 этажа

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Этаж	9-14	4	5	2
Коэффициент	0,95	1	1	1
Корректировка		-5%	-5%	-5%

Корректировка на общую площадь (количество комнат)

Так как все оцениваемые объекты и сопоставимые объекты-аналоги представляют однокомнатные квартиры, корректировка по данному параметру не проводилась.

Согласно анализа рынка выставленных на продажу квартир и данных, приведенных в Справочнике оценщика недвижимости. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок/ под ред. Л.А. Лейфера - Нижний Новгород, 2020, 328 с. – стр.171, табл. 72-73корректировка на общую площадь необходимо произвести:

3.Массовое современное жилье, 4.Жилье повышенной комфортности							
Площадь, кв.м		аналог					
		<30	30-50	50-65	65-90	90-120	≥120
объект оценки	<30	1,00	1,06	1,14	1,21	1,28	1,31
	30-50	0,94	1,00	1,07	1,14	1,21	1,24
	50-65	0,88	0,93	1,00	1,06	1,13	1,16
	65-90	0,83	0,88	0,94	1,00	1,06	1,09
	90-120	0,78	0,83	0,89	0,94	1,00	1,03
	≥120	0,76	0,81	0,87	0,92	0,97	1,00

Корректировка равняется(Ca/Co-1)*100%

Таблица 7 Расчет корректировки для объектов общей площадью от 30-50 кв. м.

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Общая площадь, кв. м.	От 30-50	47,2	43,1	43
Коэффициент	1	1	1	1
Корректировка		0%	0%	0%

Таблица 8 Расчет корректировки для объектов общей площадью до 30 кв. м.

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Общая площадь, кв. м.	до 30	47,2	43,1	43
Коэффициент	1	1,06	1,06	1,06
Корректировка		+6%	+6%	+6%

Корректировка на «степень готовности» (ввод дома в эксплуатацию).

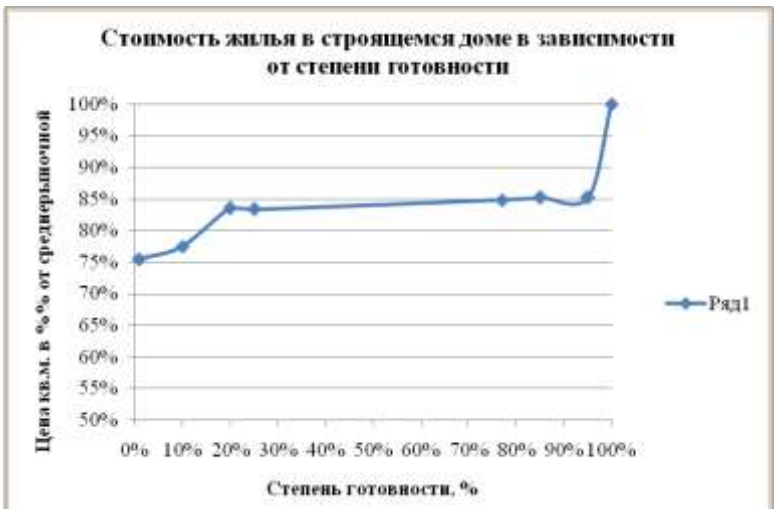
Риски покупки жилья на этапе строительства существенно выше рисков покупки жилья в доме, законченном строительством, что отражается на ценовой политике застройщиков.

Для введения корректировки на степень строительной готовности зданий, Оценщиком проведен анализ стоимости жилья от степени готовности жилого дома.

Результаты представлены в нижеследующей таблице и на диаграмме:

Таблица 9

Строительная готовность	Цена 1 кв.м. в %% от среднерыночной
100%	100%
95%	85%
85%	85%
77%	85%
25%	83%
20%	84%
10%	78%
1%	76%



Из графика видно, что рост стоимости жилья на начальном этапе строительства (от 1% до 20% строительной готовности) составляет 8%, на интервале от 20% до 95% - замедляется (на данном отрезке стоимость увеличивается лишь на 1%). Наиболее активный рост стоимости кв.м. жилья начинается лишь после рубежа 95% готовности здания, который увеличивается на 15%. Можно предположить, что самая низкая стоимость на начальном этапе строительства приводит к тому, что предложений о продаже жилья на данном этапе немного, что подтверждается сделанной выборкой. По мере роста строительной готовности количество предложений увеличивается. Наиболее активный рост стоимости на завершающем этапе строительства обуславливается существенным уменьшением рисков недостроя.

Дом сдан. Корректировка не требуется.

Корректировка на «состояние помещений»

Сопоставимые объекты-аналоги, представленные к продаже, находятся в состоянии «без отделки» (черновой отделки).

Так как оцениваемые объекты находятся в одинаковом состоянии с объектами-аналогами, корректировка на состояние внутренней отделки не проводилась.

Корректировка на «вид использования»

Стоимость объекта недвижимости определяется его наилучшим использованием. Если использование сопоставимого объекта не соответствует наиболее эффективному использованию объекта оценки, необходимо выполнить корректировку цены сопоставимого объекта.

В данном случае корректировка не требуется, поскольку вид использования оцениваемого и сопоставимых объектов совпадает.

Корректировка на «компоненты стоимости не входящие в состав недвижимости»

Компоненты стоимости, не входящие в состав недвижимости, включают, как правило, движимое имущество или другие компоненты, которые не являются частью недвижимости, но включаются в цену продажи сопоставимого объекта или в имущественное право оцениваемого объекта. Такие компоненты необходимо анализировать отдельно от недвижимости.

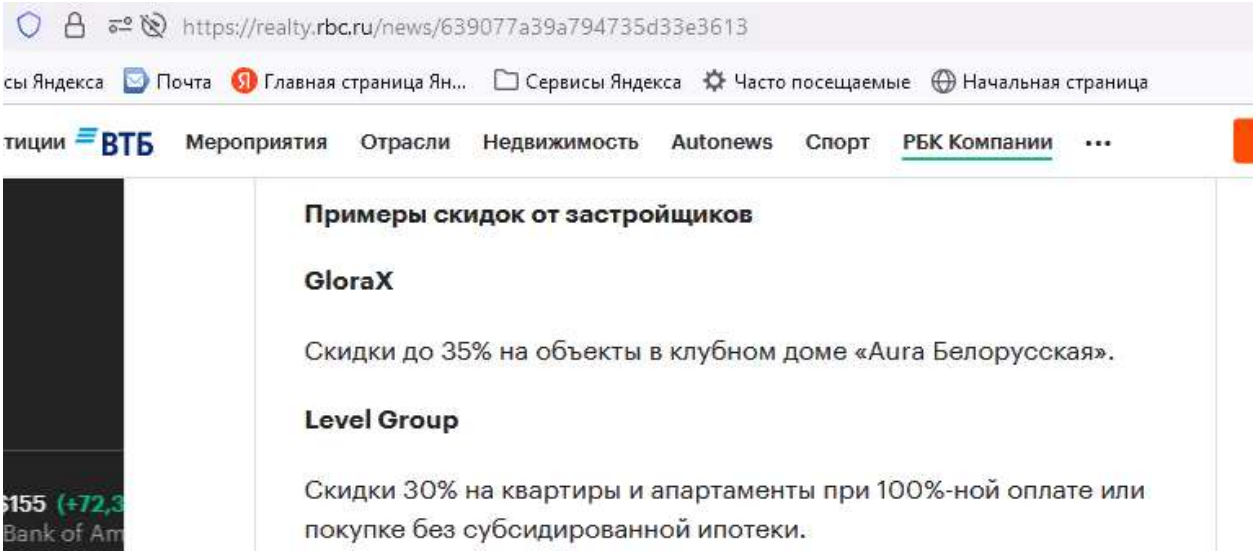
Корректировка не требуется, поскольку сопоставимые объекты, как и оцениваемые объекты, не включают компонентов, которые не являются частью недвижимости.

Корректировка на особые условия сделки

Многие застройщики для того, чтобы быстрее приступить к строительству новых объектов готовы делать скидки на уже построенное жилье.

Скидка на продажу за наличные деньги при 100% оплате

Согласно договору купли-продажи объекты недвижимости будут куплены за наличные деньги. Многие застройщики ввиду большого количества непроданных квадратных метров жилья. Согласно анализа рынка-это 68% от всего имеющегося объема жилья (введенного и планируемого). Многие застройщики, чтобы продать построенное жилье применяют индивидуальные скидки. Согласно анализа рынка такая скидка составляет 30%.



Оптовая покупка

Квартиры будут покупаться оптом в количестве 84 штук.

Согласно анализа рынка, стоимость таких квартир дешевле.

Распространенная ситуация: покупатель на старте продаж с удивлением обнаруживает, что самые интересные квартиры в новостройке уже ушли. Как же так получается? Всему виной инвесторы, которые еще до начала официальной реализации массово скупают жилье по низкой цене. Они-то и имеют самую большую прибыль от операций с недвижимостью.

Зачем и почему

Продажа застройщиком квартир большими блоками происходит не от хорошей жизни. Это делается тогда, когда нужно привлечь средства на строительство, реинвестировать пока нечего, а заемного финансирования не хватает или его вовсе нет. Обычно все происходит на старте проекта, когда есть разрешительная документация и площадка готова к освоению. Официально о реализации не объявляют, инвесторов ищут по своим каналам. «Этим пользуются не все компании, но многие. Предоставив дополнительный дисконт, девелопер снимает с себя часть рисков рыночной реализуемости», — объясняет заместитель генерального директора компании Est-a-Tet Владислав Луцков.

Нельзя сказать, что это повсеместная практика, но и большой редкостью закрытые продажи не являются. Их чаще используют в высоких ценовых сегментах — бизнес-, премиум- и элитклассах. В таком режиме предлагались объекты в московских комплексах THE LOFT, St Nicolas, Red Side, «Полянка, 44» и др. Часто к этому способу прибегают застройщики масштабных проектов, чтобы начать реализацию первой очереди.

Конечно, в такой стратегии есть свои риски: «Продавая на нулевой стадии большой объем квартир, девелопер рискует сорвать собственные продажи на позднем этапе, так как инвестор тоже будет предлагать свои квартиры, но по более доступной цене», — предупреждает Елена Карпова, руководитель отдела маркетинга Sezar Group.

Кстати, «оптовые» сделки происходят не только на закрытой стадии, но и в течение первых и даже последующих месяцев реализации.

По секрету всему свету

Как, не объявляя публично о начале продаж, обнаружить людей, которые захотят вложиться в проект? По словам Анны Карповой, руководителя департамента элитной недвижимости Est-a-Tet, в первую очередь ищут оптовых покупателей, причем сначала среди дочерних компаний (если речь идет о большом холдинге, у которого могут быть какие-то партнеры и подразделения, например банки, другие инвестиционные структуры). На следующем этапе застройщики, как правило, обращаются к риэлторам, подыскивающим других оптовиков. И уже потом закрытые продажи стартуют для физических лиц, которых привлекают по тому же принципу: сначала информацию распространяют внутри компании,

а далее риэлторы оповещают потенциальных инвесторов и покупателей по своей клиентской базе.

«Инвесторы достаточно плотно взаимодействуют с профессиональными консультантами в области недвижимости, которыми выступают как консалтинговые компании, риэлторские агентства, так и частные лица, владеющие информацией о стройках, — говорит Михаил Михайлов, генеральный директор «МД Групп». — Это также возможно через личные контакты с застройщиками, отслеживание объектов, которые выводятся на рынок, в том числе через открытые источники (например, общественные слушания)».

Таким образом, застройщики, заинтересованные в привлечении средств, анонсируют продажи через сеть личных бизнес-контактов, а инвесторы постоянно мониторят рынок и сами выходят на девелопера — происходит такое встречное движение. Ну и посредники не дремлют.

Застройщики готовы работать как с юридическими лицами, так и с физическими. Среди оптовых покупателей первых всегда бывает больше, на них приходится 80% площадей. Участники таких сделок в основном различные фонды. Кроме того, в качестве юрлиц-инвесторов могут выступать ПИФы, компании, имеющие свободные средства и желающие вложить их в недвижимость, например промышленные гиганты, добавляет Мария Литинецкая, генеральный директор компании «Метриум Групп». Застройщик также может расплатиться квадратными метрами с генподрядчиком или с владельцем земельного участка.

Сколько квартир в одни руки?

Сколько квартир должен купить инвестор, чтобы ему дали «оптовую» цену? «Количество объектов (обычно более десяти) и условия их приобретения определяются исключительно в индивидуальном порядке по результатам переговоров, — говорит Е. Карпова. — Девелопер просчитывает, в какой момент инвестор может выйти на рынок со своим предложением и насколько он готов к такому конкуренту».

Михаил Михайлов отмечает, что физические лица покупают пять-шесть квартир, это мелкий опт, а юридические — от 1 тыс. кв. м (блоки от 20 квартир), но, как правило, застройщикам интересны сделки от 200–300 млн руб. «Средний уровень реализации на этапе закрытых продаж — это порядка 2 тыс. кв. м у одного инвестора. Для физических покупателей допустимо приобретение и одного объекта», — утверждает А. Карпова.

«Общий объем, выкупленный инвесторами, может быть практически любым, — свидетельствует М. Литинецкая. — Есть примеры проектов, где девелопер на этапе закрытых продаж реализовал около 80% от общего количества квадратных метров, предусмотренных в составе I очереди». Но, как правило, доля квартир в закрытых сделках редко превышает 10–20% от общего объема предложения.

Застройщик ставит оптовым покупателям и свои условия — мораторий на перепродажу квартир, например, не раньше чем через четыре — восемь месяцев. Это позволяет правильно распределить денежные потоки во времени и обезопасить себя в начале обычных продаж от сильного конкурента в виде инвестора.

Низкие цены, большая прибыль

ЦИФРЫ

Порядка 10–20% от общего объема занимает доля квартир в закрытых сделках.

Около 10% составляет средний размер дисконта в новостройках для инвесторов-оптовиков.

От 30 до 80% от первоначальной стоимости жилья достигает уровень доходности.

Мария Литинецкая констатирует, что средний размер дисконта для инвесторов составляет около 10%, но эта цифра может быть как выше, так и ниже, все зависит от договоренностей. Например, для генподрядчика застройщик может сделать и более внушительную скидку.

«В разных сегментах по-разному, в среднем от 5 до 15%, — говорит М. Михайлов. — В бизнес- и элитном классе скидки для инвесторов больше, а в эконом- и комфортклассе

меньше в связи с высоким спросом. Также скидки зависят от стадии строительства объекта».

Купив квадратные метры по самой низкой цене, инвестор может хорошо заработать, особенно если дождется полной готовности дома. Таким образом, размер прибыли зависит от масштабов проекта и темпов его реализации. Лучший момент для перепродажи — когда застройщик реализовал основную массу объектов и полного ассортимента квартир уже нет. Чем жилой комплекс меньше (например, точечная застройка на 50–100 квартир), тем позже инвестору нужно выставлять свой блок. В зависимости от ликвидности проекта уровень доходности вложений, по словам А. Карповой, составляет от 30 до 80% от первоначальной стоимости недвижимости.

«Все зависит от стратегии инвестора. Например, генподрядчик может начать продавать квартиру практически сразу после официального старта: ему нужны живые деньги для того, чтобы платить строителям. А вот у ПИФов и банков, как правило, есть финансовая модель, согласно которой они будут реализовывать приобретенные объекты уже на высокой стадии готовности для того, чтобы получить определенную доходность, — рассказывает М. Литинецкая. — Причем ее размер может варьироваться от проекта к проекту».

Михаил Михайлов называет три удобных момента для реализации выкупленных квартир. Первый — по согласованию сторон, если инвесторы имеют большой объем площадей в проекте и выходят на продажу вместе с застройщиком. Они помогают быстрее закончить стройку, благодаря привлечению их средств возводится одновременно большее количество корпусов.

Второй — когда дома возведены под крышу. На завершающей стадии строительства люди охотнее покупают жилье, потому что существенно уменьшаются риски, можно увидеть объект, оценить планировочные решения и др.

И третий момент — продажа на стадии получения свидетельств о собственности. Здесь значительно увеличивается круг покупателей, так как риск недостроя сводится к нулю, объект уже сдан. На этом этапе прибыль самая высокая.

Так как объекты оценки находятся в бизнес классе то скидка принята на уровне 15%.

Корректировка на особые условия составит: 30%+15%=45%

4.5. расчет рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки по выбранным сопоставимым объектам-аналогам

Результаты расчета рыночной стоимости оцениваемых объектов, на основе сравнительного подхода приведены в таблице ниже

Таблица 10 Расчет справедливой стоимости 1 кв.м. для объектов общей площадью от 30-50 кв.м.,расположенные на 2-9 этажах

Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Сопоставимые объекты		
		Объект №1	Объект №2	Объект №3
Тип недвижимости	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира
Цена предложения, руб., без НДС		15 890 000	15 500 000	15 199 000
Стоимость 1 кв. м., руб., без НДС		354 688	359 629	353 465
Передаваемые имущественные права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на перед.имущ.права		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		354 688	359 629	353 465
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия фин-я		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		354 688	359 629	353 465
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		354 688	359 629	353 465
Расходы, сделанные сразу же после покупки	нет	нет	нет	нет
Величина корректировки		0 ₽	0 ₽	0 ₽
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		354 688	359 629	353 465
Рыночные условия (торг)		предложение	предложение	предложение
Корректировка на рын.условия		-4%	-4%	-4%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Рыночные условия (время продажи)	март 2024 года	март 2024 года	март 2024 года	март 2024 года
Корректировка на рын.условия		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Местоположение	г. Москва, вн. тер. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт, Волгоградский, д. 32/5 к.1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32/5к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32к5	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32к5
Корректировка на местоположение		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Тип дома	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный
Корректировка на тип дома		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Этаж расположения	2-9	4	8	2
Корректировка на этаж расположения		0%	0%	0%

Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Сопоставимые объекты		
		Объект №1	Объект №2	Объект №3
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Количество комнат	1	1	1	1
Общая площадь, кв.м.	От 30-50	44,8	43,1	43
Корректировка на площадь		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Степень строительной готовности (дата ввода объекта в эксплуатацию)	сдан	сдан	сдан	сдан
Корректировка на степень строительной готовности (ввод объекта в эксплуатацию)		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Состояние помещений	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка
Корректировка на состояние помещений		0 ₽	0 ₽	0 ₽
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Вид использования	Жилое	Жилое	Жилое	Жилое
Корректировка на вид использования		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Компоненты стоимости не входящие в состав недвижимости	нет	нет	нет	нет
Величина корректировки		0 ₽	0 ₽	0 ₽
Скорректированная стоимость 1 кв. м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Среднее значение справедливой стоимости 1 кв. м. руб., без учета НДС, при условии продажи 1 квартиры при типичном сроке экспозиции	341 690,24			
Корректировка на особые условия	45%			
Среднее значение справедливой стоимости 1 кв. м. руб., без учета НДС,	187 929,63			

Таблица 11 Расчет справедливой стоимости 1 кв.м. для объектов общей площадью до 30 кв.м.,расположенные на 2-9 этажах

Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Сопоставимые объекты		
		Объект №1	Объект №2	Объект №3
Тип недвижимости	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира
Цена предложения, руб., без НДС		15 890 000	15 500 000	15 199 000
Стоимость 1 кв. м., руб., без НДС		354 688	359 629	353 465
Передаваемые имущественные права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на перед.имущ.права		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		354 688	359 629	353 465
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия фин-я		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		354 688	359 629	353 465
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		354 688	359 629	353 465
Расходы, сделанные сразу же после покупки	нет	нет	нет	нет
Величина корректировки		0 ₽	0 ₽	0 ₽
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		354 688	359 629	353 465
Рыночные условия (торг)		предложение	предложение	предложение
Корректировка на рын.условия		-4%	-4%	-4%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Рыночные условия (время продажи)	март 2024 года	март 2024 года	март 2024 года	март 2024 года
Корректировка на рын.условия		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Местоположение	г. Москва, вн. тер. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт, Волгоградский, д. 32/5 к.1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32/5к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32к5	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32к5
Корректировка на местоположение		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Тип дома	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный
Корректировка на тип дома		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Этаж расположения	2-9	4	8	2
Корректировка на этаж расположения		0%	0%	0%

Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Сопоставимые объекты		
		Объект №1	Объект №2	Объект №3
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Количество комнат	1	1	1	1
Общая площадь, кв.м.	до 30	44,8	43,1	43
Корректировка на площадь		6%	6%	6%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		360 930,51	365 958,47	359 685,98
Степень строительной готовности (дата ввода объекта в эксплуатацию)	сдан	сдан	сдан	сдан
Корректировка на степень строительной готовности (ввод объекта в эксплуатацию)		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		360 930,51	365 958,47	359 685,98
Состояние помещений	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка
Корректировка на состояние помещений		0 ₽	0 ₽	0 ₽
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		360 930,51	365 958,47	359 685,98
Вид использования	Жилое	Жилое	Жилое	Жилое
Корректировка на вид использования		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		360 930,51	365 958,47	359 685,98
Компоненты стоимости не входящие в состав недвижимости	нет	нет	нет	нет
Величина корректировки		0 ₽	0 ₽	0 ₽
Скорректированная стоимость 1 кв. м., руб.		360 930,51	365 958,47	359 685,98
Среднее значение справедливой стоимости 1 кв. м. руб., без учета НДС, при условии продажи 1 квартиры при типичном сроке экспозиции	362 191,65			
Корректировка на особые условия	45%			
Среднее значение справедливой стоимости 1 кв. м. руб., без учета НДС,	199 205,41			

Таблица 12

Расчет справедливой стоимости 1 кв.м. для объектов общей площадью от 30-50 кв.м.,расположенные на 9-14 этажах

Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Сопоставимые объекты		
		Объект №1	Объект №2	Объект №3
Тип недвижимости	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира
Цена предложения, руб., без НДС		15 890 000	15 500 000	15 199 000
Стоимость 1 кв. м., руб., без НДС		354 688	359 629	353 465
Передаваемые имущественные права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на перед.имущ.права		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		354 688	359 629	353 465
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия фин-я		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		354 688	359 629	353 465
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		354 688	359 629	353 465
Расходы, сделанные сразу же после покупки	нет	нет	нет	нет
Величина корректировки		0 ₽	0 ₽	0 ₽
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		354 688	359 629	353 465
Рыночные условия (торг)		предложение	предложение	предложение
Корректировка на рын.условия		-4%	-4%	-4%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Рыночные условия (время продажи)	март 2024 года	март 2024 года	март 2024 года	март 2024 года
Корректировка на рын.условия		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Местоположение	г. Москва, вн. тер. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт, Волгоградский, д. 32/5 к.1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32/5к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32к5	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32к5
Корректировка на местоположение		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Тип дома	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный
Корректировка на тип дома		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Этаж расположения	9-14	4	8	2

Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Сопоставимые объекты		
		Объект №1	Объект №2	Объект №3
Корректировка на этаж расположения		-3%	-3%	-3%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		330 285,47	334 886,52	329 146,61
Количество комнат	1	1	1	1
Общая площадь, кв.м.	От 30-50	44,8	43,1	43
Корректировка на площадь		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		330 285,47	334 886,52	329 146,61
Степень строительной готовности (дата ввода объекта в эксплуатацию)	сдан	сдан	сдан	сдан
Корректировка на степень строительной готовности (ввод объекта в эксплуатацию)		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		330 285,47	334 886,52	329 146,61
Состояние помещений	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка
Корректировка на состояние помещений		0 ₽	0 ₽	0 ₽
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		330 285,47	334 886,52	329 146,61
Вид использования	Жилое	Жилое	Жилое	Жилое
Корректировка на вид использования		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		330 285,47	334 886,52	329 146,61
Компоненты стоимости не входящие в состав недвижимости	нет	нет	нет	нет
Величина корректировки		0 ₽	0 ₽	0 ₽
Скорректированная стоимость 1 кв. м., руб.		330 285,47	334 886,52	329 146,61
Среднее значение справедливой стоимости 1 кв. м. руб., без учета НДС, при условии продажи 1 квартиры при типичном сроке экспозиции	331 439,53			
Корректировка на особые условия	45%			
Среднее значение справедливой стоимости 1 кв. м. руб., без учета НДС,	182 291,74			

Таблица 13

Расчет справедливой стоимости 1 кв.м. для объектов общей площадью от 30-50 кв.м.,расположенные свыше 14 этажа

Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Сопоставимые объекты		
		Объект №1	Объект №2	Объект №3
Тип недвижимости	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира
Цена предложения, руб., без НДС		15 890 000	15 500 000	15 199 000
Стоимость 1 кв. м., руб., без НДС		354 688	359 629	353 465
Передаваемые имущественные права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на перед.имущ.права		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		354 688	359 629	353 465
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия фин-я		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		354 688	359 629	353 465
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		354 688	359 629	353 465
Расходы, сделанные сразу же после покупки	нет	нет	нет	нет
Величина корректировки		0 ₽	0 ₽	0 ₽
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		354 688	359 629	353 465
Рыночные условия (торг)		предложение	предложение	предложение
Корректировка на рын.условия		-4%	-4%	-4%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Рыночные условия (время продажи)	март 2024 года	март 2024 года	март 2024 года	март 2024 года
Корректировка на рын.условия		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Местоположение	г. Москва, вн. тер. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт, Волгоградский, д. 32/5 к.1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32/5к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32к5	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32к5
Корректировка на местоположение		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Тип дома	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный
Корректировка на тип дома		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		340 500,48	345 243,84	339 326,40
Этаж расположения	Выше 14	4	8	3

Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Сопоставимые объекты		
		Объект №1	Объект №2	Объект №3
Корректировка на этаж расположения		-5%	-5%	-5%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		323 475,46	327 981,65	322 360,08
Количество комнат	1	1	1	1
Общая площадь, кв.м.	От 30-50	44,8	43,1	43
Корректировка на площадь		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		323 475,46	327 981,65	322 360,08
Степень строительной готовности (дата ввода объекта в эксплуатацию)	сдан	сдан	сдан	сдан
Корректировка на степень строительной готовности (ввод объекта в эксплуатацию)		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		323 475,46	327 981,65	322 360,08
Состояние помещений	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка
Корректировка на состояние помещений		0 ₽	0 ₽	0 ₽
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		323 475,46	327 981,65	322 360,08
Вид использования	Жилое	Жилое	Жилое	Жилое
Корректировка на вид использования		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		323 475,46	327 981,65	322 360,08
Компоненты стоимости не входящие в состав недвижимости	нет	нет	нет	нет
Величина корректировки		0 ₽	0 ₽	0 ₽
Скорректированная стоимость 1 кв. м., руб.		323 475,46	327 981,65	322 360,08
Среднее значение справедливой стоимости 1 кв. м. руб., без учета НДС, при условии продажи 1 квартиры при типичном сроке экспозиции	324 605,73			
Корректировка на особые условия	45%			
Среднее значение справедливой стоимости 1 кв. м. руб., без учета НДС,	178 533,15			

Расчет справедливой стоимости права объектов недвижимости.

Таким образом, справедливая стоимость объектов недвижимости- квартир в количестве 38 шт., (1-на комнатные), площадью 1607,2 кв. м. назначение: жилое, наименование: жилое, расположенные по адресу: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт, Волгоградский, д. 32/5, корпус 1, на основе сравнительного подхода на дату оценки составляет:

Таблица 14

№ п/п	Секция	Этаж	Кол-во комнат	Номер по БТИ	Площадь по БТИ (кв.м.)	Кадастровый номер	Стоимость 1 кв.м., руб.	Справедливая стоимость, руб., без учета НДС	Справедливая стоимость, руб., без учета НДС, округленно
1	1	4	1	408А	40,8	77:04:0001018:18427	187 929,63	7 667 528,90	7 670 000
2	1	17	1	1704А	41,3	77:04:0001018:17784	178 533,15	7 373 419,11	7 370 000
3	1	17	1	1705А	41	77:04:0001018:17795	178 533,15	7 319 859,17	7 320 000
4	1	17	1	1708А	41,1	77:04:0001018:17828	178 533,15	7 337 712,48	7 340 000
5	1	17	1	1701А	41	77:04:0001018:17751	178 533,15	7 319 859,17	7 320 000
6	4	3	1	313Б	28,4	77:04:0001018:18355	199 205,41	5 657 433,64	5 660 000
7	4	3	1	314Б	49,2	77:04:0001018:18356	187 929,63	9 246 137,80	9 250 000
8	4	3	1	307Б	45	77:04:0001018:18347	187 929,63	8 456 833,35	8 460 000
9	4	3	1	310Б	48,9	77:04:0001018:18352	187 929,63	9 189 758,91	9 190 000
10	4	3	1	311Б	45	77:04:0001018:18353	187 929,63	8 456 833,35	8 460 000
11	4	14	1	1408Б	40,5	77:04:0001018:18511	182 291,74	7 382 815,47	7 380 000
12	4	14	1	1401Б	40,6	77:04:0001018:18503	182 291,74	7 401 044,64	7 400 000
13	4	14	1	1404Б	40,5	77:04:0001018:18507	182 291,74	7 382 815,47	7 380 000
14	4	14	1	1405Б	40,6	77:04:0001018:18508	182 291,74	7 401 044,64	7 400 000
15	4	17	1	1708Б	40,4	77:04:0001018:18537	178 533,15	7 212 739,28	7 210 000
16	4	17	1	1701Б	40,5	77:04:0001018:18530	178 533,15	7 230 592,59	7 230 000
17	4	17	1	1704Б	40,4	77:04:0001018:18533	178 533,15	7 212 739,28	7 210 000
18	4	17	1	1705Б	40,4	77:04:0001018:18534	178 533,15	7 212 739,28	7 210 000
19	4	20	1	2008Б	40,6	77:04:0001018:18564	178 533,15	7 248 445,91	7 250 000
20	4	20	1	2001Б	40,6	77:04:0001018:18556	178 533,15	7 248 445,91	7 250 000
21	4	20	1	2004Б	40,4	77:04:0001018:18559	178 533,15	7 212 739,28	7 210 000
22	4	20	1	2005Б	40,7	77:04:0001018:18561	178 533,15	7 266 299,22	7 270 000

23	7	2	1	207В	48,8	77:04:0001018:18661	187 929,63	9 170 965,94	9 170 000
24	7	2	1	211В	49,1	77:04:0001018:18665	187 929,63	9 227 344,83	9 230 000
25	7	2	1	214В	46,2	77:04:0001018:18668	187 929,63	8 682 348,91	8 680 000
26	7	4	1	407В	48,1	77:04:0001018:18706	187 929,63	9 039 415,20	9 040 000
27	7	4	1	410В	45	77:04:0001018:18709	187 929,63	8 456 833,35	8 460 000
28	7	4	1	411В	48,2	77:04:0001018:18710	187 929,63	9 058 208,17	9 060 000
29	7	4	1	414В	45,1	77:04:0001018:18713	187 929,63	8 475 626,31	8 480 000
30	7	7	1	710В	45	77:04:0001018:18775	187 929,63	8 456 833,35	8 460 000
31	7	11	1	1104В	40,6	77:04:0001018:18815	182 291,74	7 401 044,64	7 400 000
32	7	11	1	1105В	40,4	77:04:0001018:18817	182 291,74	7 364 586,30	7 360 000
33	7	11	1	1108В	40,6	77:04:0001018:18820	182 291,74	7 401 044,64	7 400 000
34	7	11	1	1101В	40,4	77:04:0001018:18812	182 291,74	7 364 586,30	7 360 000
35	7	13	1	1304В	40,3	77:04:0001018:18833	182 291,74	7 346 357,12	7 350 000
36	7	13	1	1305В	40,5	77:04:0001018:18834	182 291,74	7 382 815,47	7 380 000
37	7	13	1	1308В	40,7	77:04:0001018:18837	182 291,74	7 419 273,82	7 420 000
38	7	13	1	1301В	40,3	77:04:0001018:18830	182 291,74	7 346 357,12	7 350 000
					1607,2			295 031 478,31	295 040 000

5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Результаты расчетов справедливой стоимости Объекта оценки по трем подходам указаны в Таблице 15.

Таблица 15

Подходы:	Справедливая стоимость, руб.
Затратный подход	Не применялся
Сравнительный подход	295 040 000
Доходный подход	Не применялся

Заключительным этапом определения справедливой стоимости оцениваемого объекта является итоговое согласование стоимостных показателей, полученных при помощи использованных подходов оценки. Целью сведения результатов является определение наиболее вероятной стоимости оцениваемых объектов на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков проведенных расчетов. Выбор итоговых значений весовых коэффициентов для рассматриваемых методов осуществлялся на основе реализации техники метода анализа иерархий7. Были рассмотрены следующие факторы, влияющие на результаты, полученные разными подходами:

учет влияния текущей рыночной ситуации на дату оценки;

наличие необходимой информации для реализации метода;

достоверность имеющейся информации;

учет специфических особенностей объекта оценки;

учет влияния возможных рисков при определении стоимости;

отражение тенденции развития рыночной ситуации.

На первом уровне расположены основные факторы, определяющие достоверность результата оценки:

Таблица 16

	Показатели	1	2	3	4	5	6	Вектор приоритета
1	учет влияния текущей рыночной ситуации на дату оценки	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,16667
2	наличие необходимой информации для реализации метода	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,16667
3	достоверность имеющейся информации	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,16667
4	учет специфических особенностей объекта оценки	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,16667
5	учет влияния возможных рисков при определении стоимости	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,16667
6	отражение тенденции развития рыночной ситуации	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,16667

Было принято допущение о равенстве вклада в процесс принятия решения всех вышеперечисленных факторов. При оценке каждого используемого подхода по анализируемым факторам был поставлен вопрос: насколько хорошо данный метод учитывает данный фактор при оценке конкретного объекта. Весовые параметры, характеризующие степень учета данного фактора при реализации, каждого из подходов, приведены в следующей Таблице 17:

[7] Расчет проводился с использованием программы "Анализ иерархий" НИЦ "Нейросплав".

Таблица 17

№ п/п	Наименование фактора	Вес фактора	Сравнит. подход	Доходный подход	Затратный подход
1	Учет влияния текущей рыночной ситуации на дату оценки объекта	16,67%	100,00%	00,00%	00,00%
2	Наличие информации, необходимой для реализации подхода	16,67%	100,00%	00,00%	00,00%
3	Достоверность используемой информации при реализации подхода	16,67%	100,00%	00,00%	00,00%
4	Учет специфических особенностей объекта оценки	16,67%	100,00%	00,00%	00,00%
5	Учет влияния возможных рисков при определении стоимости	16,67%	100,00%	00,00%	00,00%
6	Отражение тенденции развития рыночной ситуации	16,67%	100,00%	00,00%	00,00%
Результирующий вектор приоритетов		100%	100,00%	00,00%	00,00%

Таким образом, при согласовании полученных результатов применены следующие весовые коэффициенты:

Таблица 18

Подходы.	Результирующий вектор приоритетов
Сравнительный подход	1,00
Доходный подход	Не применялся
Затратный подход	Не применялся

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов рекомендуемая нами итоговая величина справедливой стоимости оцениваемого объекта –составляет:
295 040 000

(Двести девяносто пять миллионов сорок тысяч) рублей, без учета НДС

В том числе:

№ п/п	Секция	Этаж	Кол-во комнат	Номер по БТИ	Площадь по БТИ (кв.м.)	Кадастровый номер	Справедливая стоимость, руб., без учета НДС, округленно
1	1	4	1	408А	40,8	77:04:0001018:18427	7 670 000
2	1	17	1	1704А	41,3	77:04:0001018:17784	7 370 000
3	1	17	1	1705А	41	77:04:0001018:17795	7 320 000
4	1	17	1	1708А	41,1	77:04:0001018:17828	7 340 000
5	1	17	1	1701А	41	77:04:0001018:17751	7 320 000
6	4	3	1	313Б	28,4	77:04:0001018:18355	5 660 000
7	4	3	1	314Б	49,2	77:04:0001018:18356	9 250 000
8	4	3	1	307Б	45	77:04:0001018:18347	8 460 000
9	4	3	1	310Б	48,9	77:04:0001018:18352	9 190 000
10	4	3	1	311Б	45	77:04:0001018:18353	8 460 000
11	4	14	1	1408Б	40,5	77:04:0001018:18511	7 380 000
12	4	14	1	1401Б	40,6	77:04:0001018:18503	7 400 000
13	4	14	1	1404Б	40,5	77:04:0001018:18507	7 380 000

14	4	14	1	1405Б	40,6	77:04:0001018:18508	7 400 000
15	4	17	1	1708Б	40,4	77:04:0001018:18537	7 210 000
16	4	17	1	1701Б	40,5	77:04:0001018:18530	7 230 000
17	4	17	1	1704Б	40,4	77:04:0001018:18533	7 210 000
18	4	17	1	1705Б	40,4	77:04:0001018:18534	7 210 000
19	4	20	1	2008Б	40,6	77:04:0001018:18564	7 250 000
20	4	20	1	2001Б	40,6	77:04:0001018:18556	7 250 000
21	4	20	1	2004Б	40,4	77:04:0001018:18559	7 210 000
22	4	20	1	2005Б	40,7	77:04:0001018:18561	7 270 000
23	7	2	1	207В	48,8	77:04:0001018:18661	9 170 000
24	7	2	1	211В	49,1	77:04:0001018:18665	9 230 000
25	7	2	1	214В	46,2	77:04:0001018:18668	8 680 000
26	7	4	1	407В	48,1	77:04:0001018:18706	9 040 000
27	7	4	1	410В	45	77:04:0001018:18709	8 460 000
28	7	4	1	411В	48,2	77:04:0001018:18710	9 060 000
29	7	4	1	414В	45,1	77:04:0001018:18713	8 480 000
30	7	7	1	710В	45	77:04:0001018:18775	8 460 000
31	7	11	1	1104В	40,6	77:04:0001018:18815	7 400 000
32	7	11	1	1105В	40,4	77:04:0001018:18817	7 360 000
33	7	11	1	1108В	40,6	77:04:0001018:18820	7 400 000
34	7	11	1	1101В	40,4	77:04:0001018:18812	7 360 000
35	7	13	1	1304В	40,3	77:04:0001018:18833	7 350 000
36	7	13	1	1305В	40,5	77:04:0001018:18834	7 380 000
37	7	13	1	1308В	40,7	77:04:0001018:18837	7 420 000
38	7	13	1	1301В	40,3	77:04:0001018:18830	7 350 000
Итого							295 040 000

В конце мы хотим сделать замечание, что сделанный нами вывод о стоимости права собственности оцениваемого объекта основан на предположениях и условиях, оговоренных в отчете. Однако необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от оценочной стоимости права собственности, определенной нами, вследствие таких факторов, как мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки (например, финансовые) и иные факторы, непосредственно относящиеся к особенностям конкретной сделки. Наша оценка не учитывала этих и других подобных факторов изменения цены.

Во исполнение п.30 ФСО №7, утвержденного Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ (Минэкономразвития России) №611 от 25 сентября 2014 года «Об утверждении Федерального стандарта Оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7)», определение границ интервала не требуется.

6. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации;
2. Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
3. Распоряжение Минимущества Российской Федерации №578-р от 06.03.2002г. «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков»;
4. Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
5. Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; .; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.
6. «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков», разработанными и утвержденными распоряжением Минимущества России от 06.03.2002г. №568-р.
7. Советом Ассоциации «Русское общество оценщиков» 29 декабря 2020 года (протокол №29) утверждены Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (далее РОО) – СПОД РОО 2020, которые введены в действие с 11 января 2021 года и являются обязательными к применению членами РОО. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности РОО можно ознакомиться на официальном сайте РОО: www.sroroo.ru.
8. МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТАНДАРТ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (IFRS) 13 "ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н))
9. "Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 16 "Аренда" (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 11.06.2016 N 111н) (ред. от 16.09.2019)

СПРАВОЧНАЯ ЛИТЕРАТУРА И ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости “RWAY” выпускаемый совместно с Москомземом при участии Комитета по собственности, приватизации и хозяйственной деятельности Государственной Думы РФ;
2. Internet–ресурсы (www.izrukvruki.ru, www.kdo.ru, www.domailudi.ru, www.appartment.ru, www.mian.ru, www.miel.ru, www.foreman.ru, www.km.ru/estate, www.astet.ru, www.akp.ru, www.valnet.ru, www.appriser.ru, www.rway.ru и др.).
3. Данные публичной кадастровой карты: http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline;
4. Данные по социально-экономическому развитию РФ и регионов, полученные согласно официальным источникам (http://economy.gov.ru; http://www.strategia.tomsk.ru; http://www.gosman.ru);
5. Данные сайта Центральный банк РФ http://www.cbr.ru;

МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. – СПб.: ПИТЕР, 2001. – 336 с.
2. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты / Под ред.

В.В. Григорьева. - М.: ИНФРА-М, 1997. Учебное пособие. Одобрено и рекомендовано к изданию учебно-методическим советом Госкомимущества РФ.
3. Оценка недвижимости: Учебник/ Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой – М.: Финансы и статистика, 2002.
4. Оценка рыночной стоимости недвижимости: Учеб. И практ. Пособие/Под ред. В.Н. Зарубина, В.М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998.
5. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПб.: СПбГТУ, 1997. – 442 с.
6. Фридман Д,, Ордуей Н Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: Пер. с англ. – М.: Дело Лтд, 1995. – 461 с.
7. Харисон Генри С. Оценка недвижимости: Пер. с англ. – М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 1994. – 231 с.
8. Данные сборников УПВС и Ко-Инвест;
9. «Справочник оценщика недвижимости» Приволжского центра финансового консалтинга и оценки, Лейфер Л.А., Шегурова Д.А;
Методическим рекомендациям «Оценка имущественных активов для целей залога», разработанным Ассоциацией Российских Банков, от 25.11.2011 г

7.ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

Справедливая стоимость, понятие которой дано в Международном стандарте финансовой отчетности (IFRS 13) «Оценка справедливой стоимости» (ред. от 11.07.2016) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н)): это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Общие термины и определения

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

К **объектам оценки** относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются **следующие виды стоимости**:

1) рыночная стоимость;

2) равновесная стоимость;

3) инвестиционная стоимость;

4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости

необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Специализированная недвижимость - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением или сочетанием этих факторов.

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному износу** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

Срок экспозиции объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

Согласно ст. 130 Гражданского Кодекса к недвижимому имуществу относится - *земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землёй, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.*

В соответствии с Федеральным стандартом оценки № 3 от 20.05.2015 г. «Требования к отчёту об оценке», при составлении отчёта об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- ✓ в отчёте должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- ✓ информация, приведённая в отчёте об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;
- ✓ содержание отчёта об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчёта об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

Источник нижеприведённых определений: Ведомственные строительные нормы «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (ВСН 58-88(р)).

Ремонт здания – комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания.

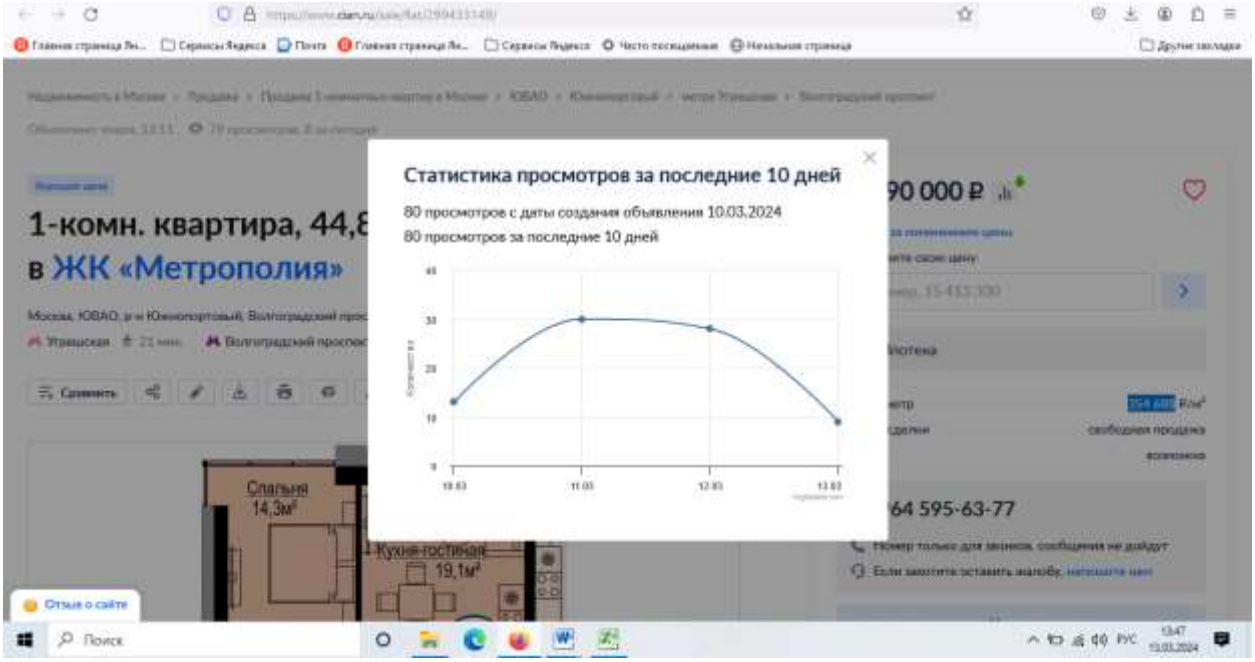
Текущий ремонт здания – ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт здания – ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

Реконструкция здания – комплекс строительный работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (количества и площади квартир, строительного объёма и общей площади здания, вместимости или пропускной способности или его назначения) в целях улучшения условий проживания, качества обслуживания, увеличения объёма услуг

СКАНЫ СТРАНИЦ КОПИЙ АНАЛОГОВ

Аналог 1



1-комн. квартира, 44,8 м²
в ЖК «Метрополия»

Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32/5к1 На карте

Угрешская 21 мин. Волгоградский проспект 11 мин. Дубровка 20 мин.

Сравнить Пожаловаться

15 890 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 15 413 300

Ипотека

Цена за метр	354 688 ₽/м²
Условия сделки	свободная продажа
Ипотека	возможна

+7 964 595-63-77

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Отзыв о сайте

Поиск

Общая площадь 44,8 м²	Жилая площадь 14,3 м²	Площадь кухни 19,1 м²
Этаж 4 из 30	Год постройки 2023	

Id 42326. КЛЮЧИ НА РУКАХ, ДОМ СДАН

Вашему вниманию представлена отличная евро-2 комнатная квартира с видом на пешеходный бульвар в жилом комплексе бизнес-класса - "Метрополия", СТОКГОЛЬМ

О квартире:
- Совмещенная спальня с гардеробной
- Кухня-гостиная
- Совмещенный санузел
- Просторный холл
- Панорамные окна и огромное кол-во света
- Отделка Whitebox

О Жилом комплексе:
Жилой комплекс "Метрополия" состоит из 22 30-этажных башен и 5 8-этажных апартаментов. Первая очередь из 7-ми башен была сдана в 2021 году, вторая и третья очередь будут сданы до 1 квартала 2025 года. Комплекс находится вблизи ТТК, Волгоградского Проспекта и двух станций метро: МЦК Угрешская (пешком 2 минуты от жк) и Волгоградский Проспект (5 минут от жк), что делает его одним инспортных доступности во всей Москве. Отличные панорамные виды, отсутствие

15 890 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 15 413 300

Ипотека

Цена за метр	354 688 ₽/м²
Условия сделки	свободная продажа
Ипотека	возможна

+7 964 595-63-77

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Отзыв о сайте

Поиск

Фотографии (7) Описание На карте Ипотека Похожие объявления

1 комн. квартира, 44,8 м²

О Жилом комплексе:

Жилой комплекс "Метрополия" состоит из 22 30-этажных башен и 5 8-этажных апартаментов. Первая очередь из 7-ми башен была сдана в 2021 году, вторая и третья очередь будут сданы до 1 квартала 2025 года. Комплекс находится вблизи ТПК, Волгоградского Проспекта и двух станций метро: МЦК Угрешская (пешком 2 минуты от жк) и Волгоградский Проспект (5 минут от жк), что делает его одним из лучших по транспортных доступности во всей Москве. Отличные панорамные виды, отсутствие высоток рядом и окна в пол заполняют квартиры огромным количеством света. В доме имеется двухуровневый подземный паркинг, лифт из которого доставит вас прямо на этаж вашей квартиры.

На территории жилого комплекса находится частный садик и строится городская школа на 500 мест, которая будет открыта в 2025 году. На первых этажах и рядом с домами находится огромное хол-во кафе, салонов красоты, продуктовых магазинов, пунктов выдачи товаров и тп. Вокруг есть незастроенная территория, где планируется постройка парка и торгового/бизнес центра в течение двух лет. Территория закрыта, вход возможен по отпечаткам пальцев или Face-ID. Немаловажным моментом является грамотная и эффективная управляющая компания, с помощью неё и мобильного приложения "Высота Сервис" вы можете решить все свои вопросы, начиная от ремонтных работ в квартире и заканчивая установкой кондиционеров, находится кстати она во дворе первой очереди.

Свернуть

15 890 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 15 413 300

Ипотека

Цена за метр	354 688 ₽/м²
Условия сделки	свободная продажа
Ипотека	возможна

+7 964 595-63-77

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Напишите автору

Отзыв о сайте

Фотографии (7) Описание На карте Ипотека Похожие объявления

1 комн. квартира, 44,8 м²

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	44,8
Жилая площадь	14,3
Площадь кухни	19,1
Высота потолков	3 м
Санузел	1 совмещенный
Вид из окон	На улицу
Ремонт	Без ремонта

О доме

Подписаться на дом

Год постройки	2022
Мусоропровод	Да
Количество лифтов	3 пассажирских, 3 грузовых
Тип дома	Монолитный
Тип перекрытий	Железобетонные
Парковка	Подземная
Подъезды	11
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет

15 890 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 15 413 300

Ипотека

Цена за метр	354 688 ₽/м²
Условия сделки	свободная продажа
Ипотека	возможна

+7 964 595-63-77

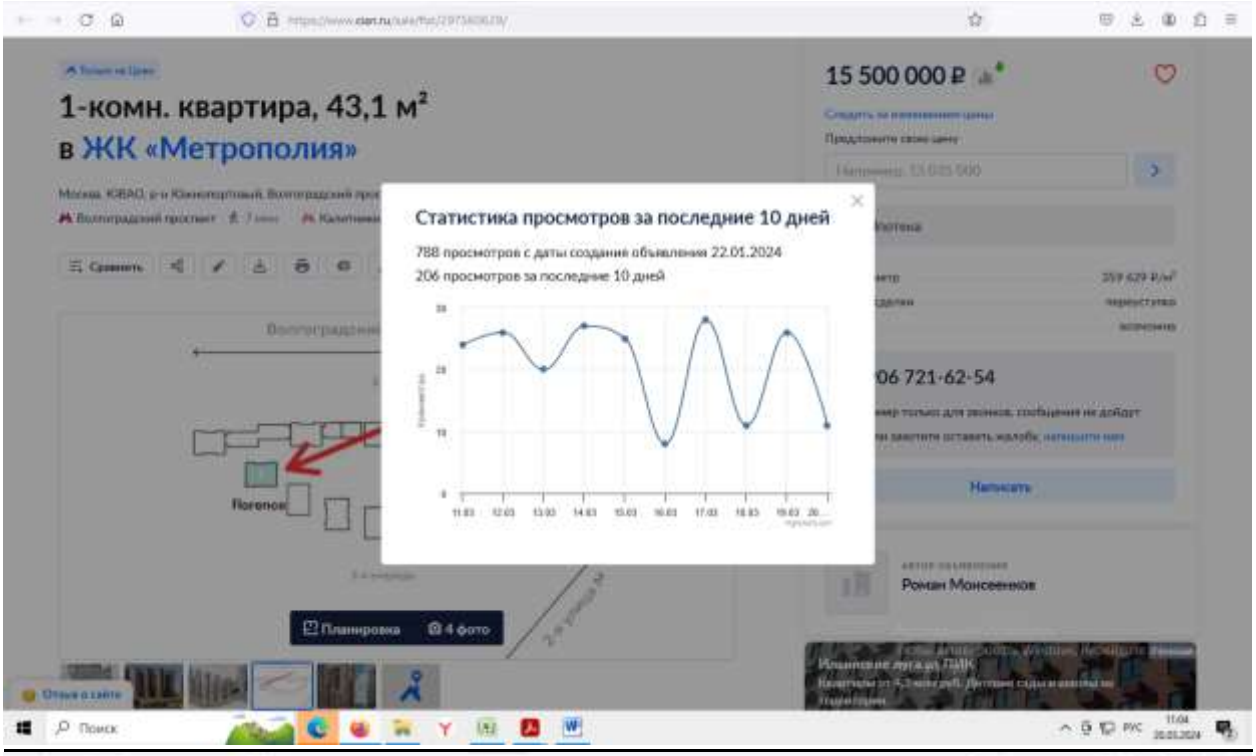
Номер только для звонков, сообщения не дойдут

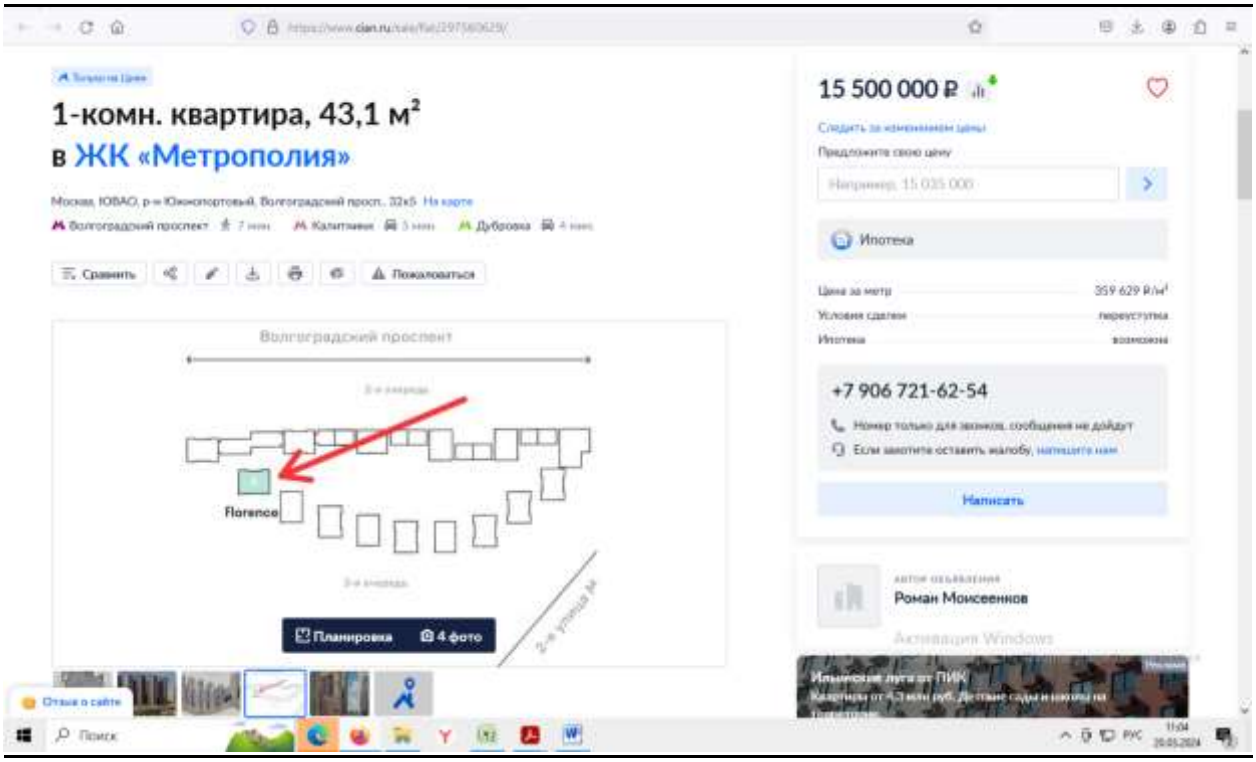
Если захотите оставить жалобу, напишите нам

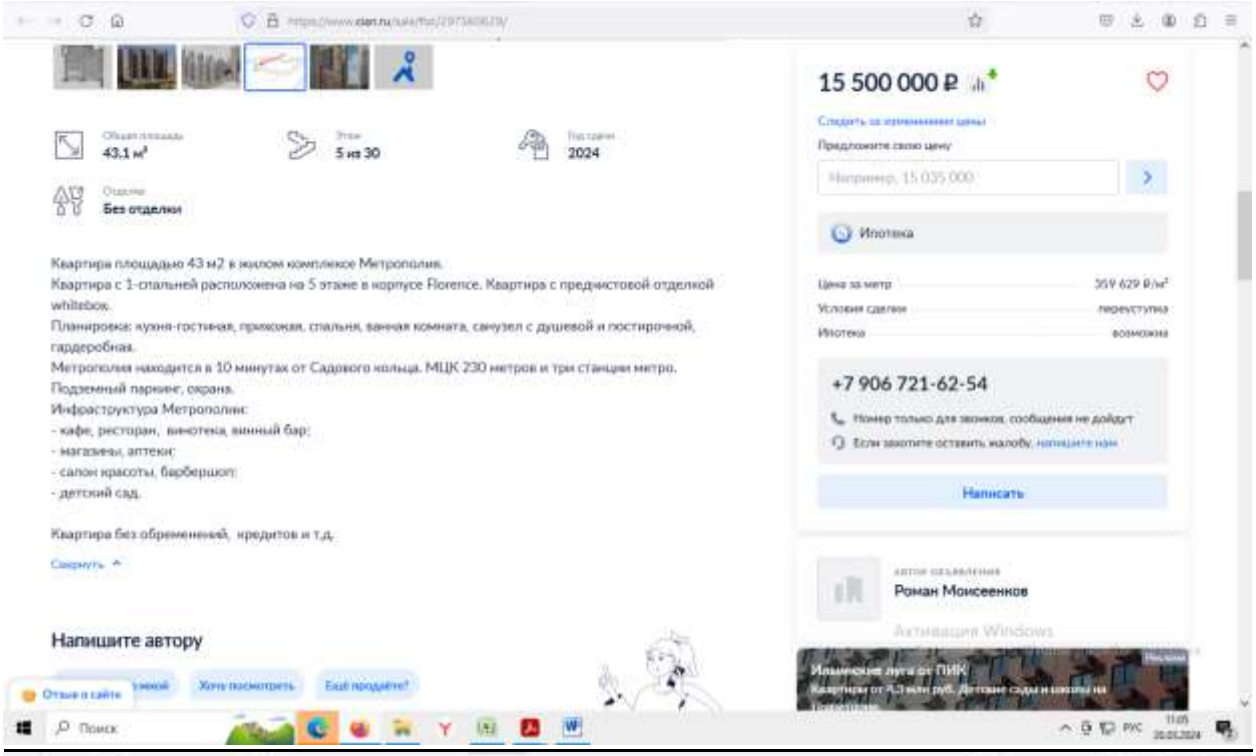
Написать

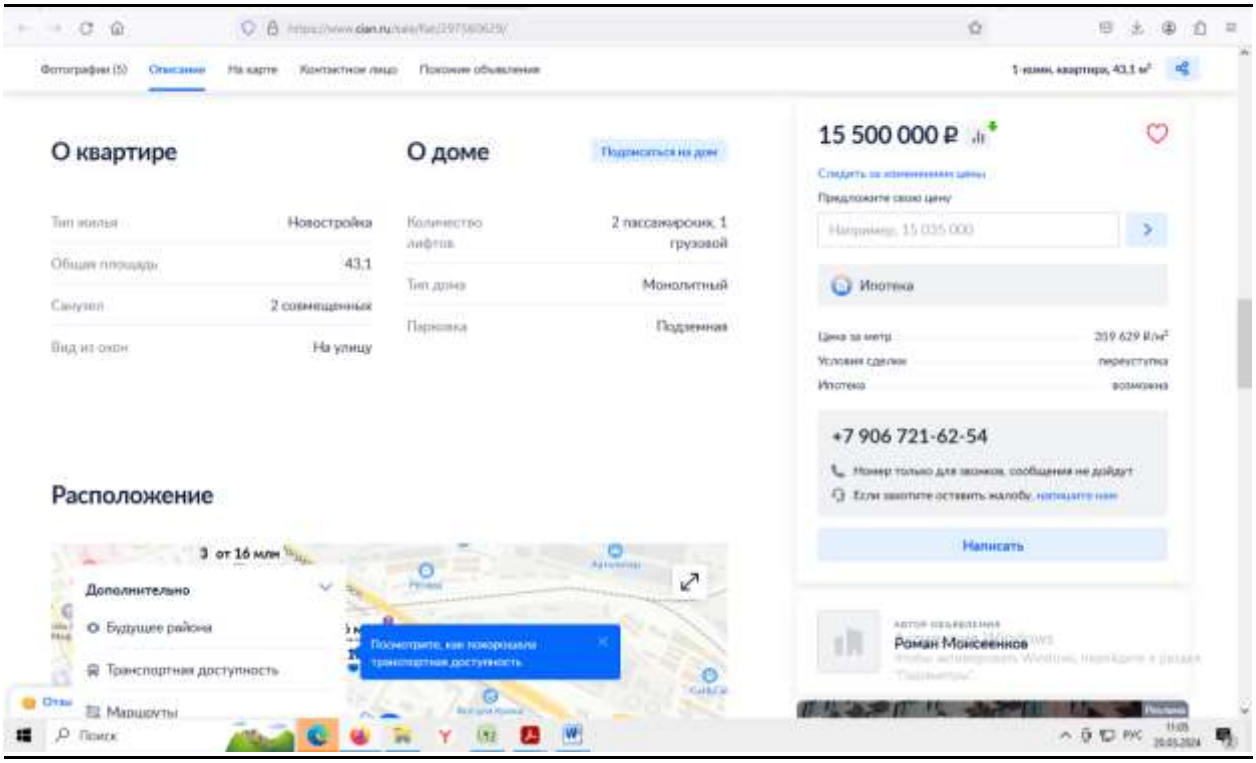
Отзыв о сайте

Аналог 2

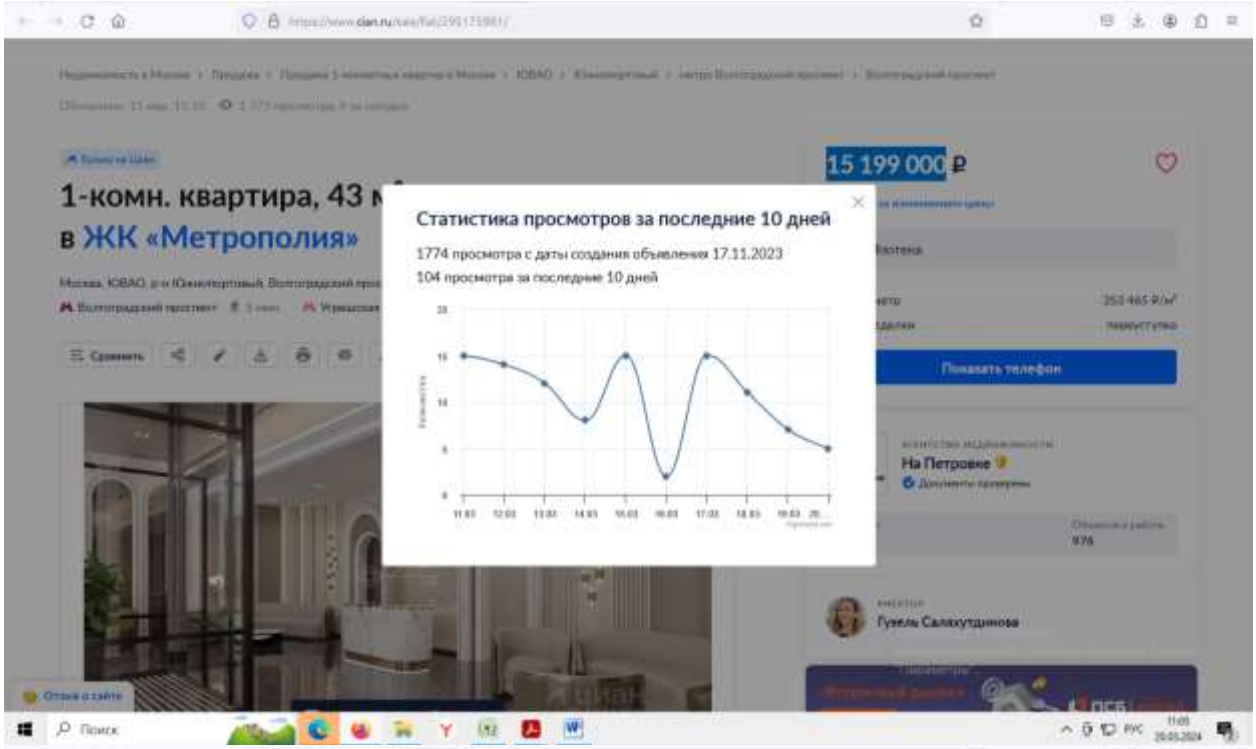

1-комн. квартира, 43,1 м²
в ЖК «Метрополия»
15 500 000 ₽
Статистика просмотров за последние 10 дней
788 просмотров с даты создания объявления 22.01.2024
206 просмотров за последние 10 дней
Florence
Планировка
4 фото
Написать
Роман Моисеенков

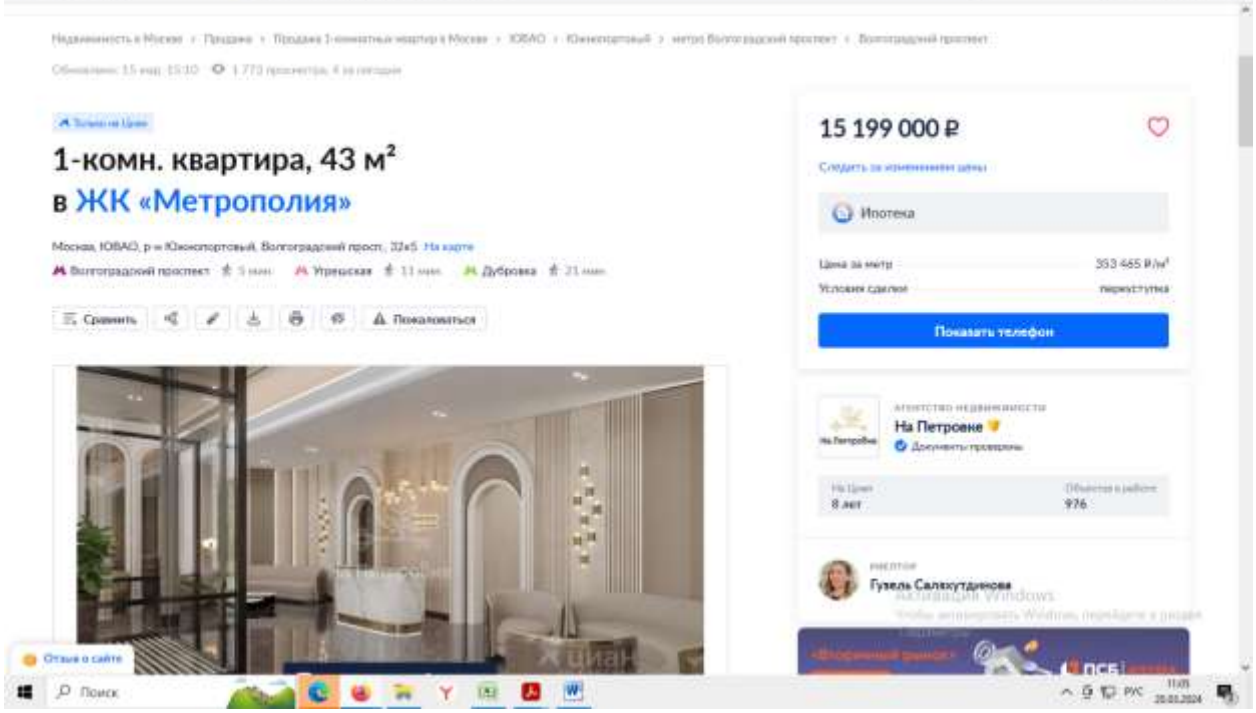

1-комн. квартира, 43,1 м²
в ЖК «Метрополия»
15 500 000 ₽
Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32к5 На карте
Волгоградский проспект
Калитники
Дубровка
Сравнить
Пожаловаться
Ипотека
Цена за метр 359 629 ₽/м²
Условия сделки переуступка
Ипотека возможна
+7 906 721-62-54
Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если хотите оставить жалобу, напишите нам
Написать
Florence
Планировка
4 фото
Роман Моисеенков
Отзыв о сайте

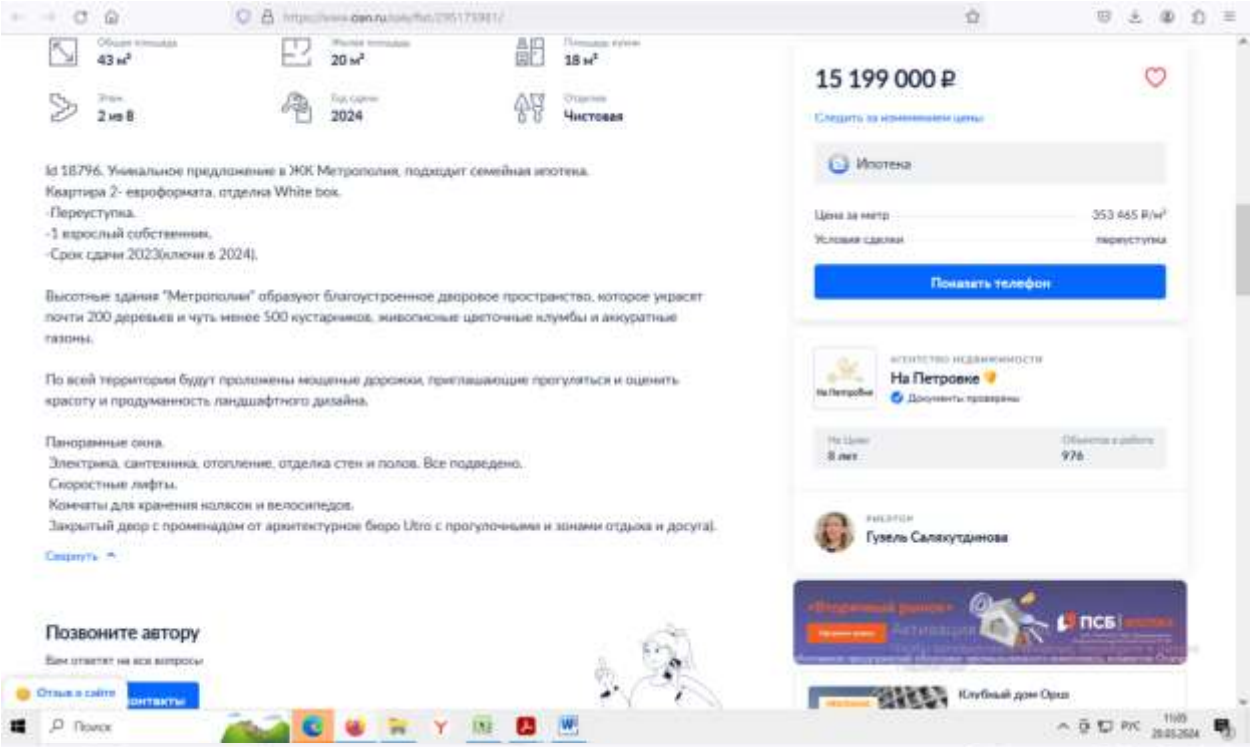

15 500 000 ₽
Следить за изменением цены
Предложите свою цену
Ипотека
Цена за метр 359 629 ₽/м²
Условия сделки переуступка
Ипотека возможна
+7 906 721-62-54
Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить жалобу, напишите нам
Написать
Общая площадь 43,1 м²
Этаж 5 из 30
Год сдачи 2024
Отделка Без отделки
Квартира площадью 43 м2 в жилом комплексе Метрополия.
Квартира с 1-спальней расположена на 5 этаже в корпусе Florence. Квартира с предчистовой отделкой whitebox.
Планировка: кухня-гостиная, прихожая, спальня, ванная комната, санузел с душевой и постирочной, гардеробная.
Метрополия находится в 10 минутах от Садового кольца. МЦК 230 метров и три станции метро.
Подземный паркинг, охрана.
Инфраструктура Метрополии:
- кафе, ресторан, винотека, винный бар;
- магазины, аптеки;
- салон красоты, барбершоп;
- детский сад.
Квартира без обременений, кредитов и т.д.
Свернуть
Напишите автору
Роман Моисеенков
Хочу посмотреть
Ещё продаёте?
Отзыв о сайте
Поиск

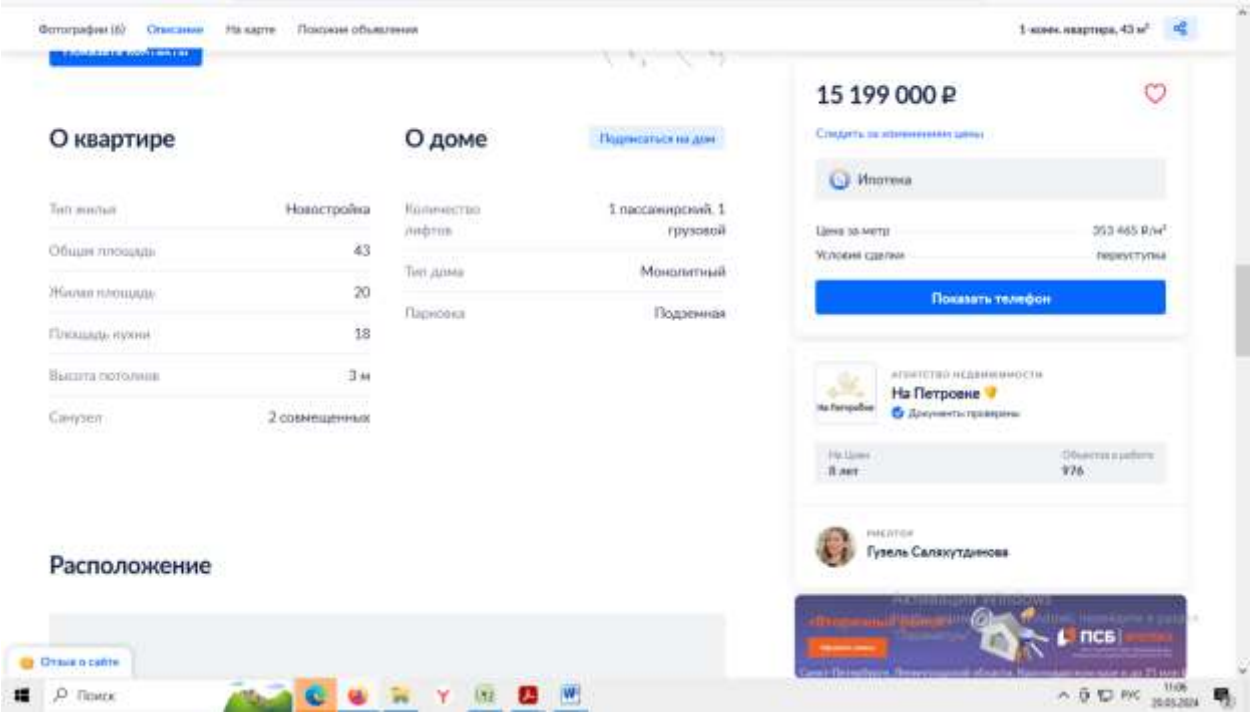

Фотографии (5)
Описание
На карте
Контактное лицо
Похожие объявления
1-комн. квартира, 43,1 м²
О квартире
Тип жилья Новостройка
Общая площадь 43,1
Санузел 2 совмещенных
Вид из окон На улицу
О доме
Подписаться на дом
Количество лифтов 2 пассажирских, 1 грузовой
Тип дома Монолитный
Парковка Подземная
15 500 000 ₽
Следить за изменением цены
Предложите свою цену
Ипотека
Цена за метр 359 629 ₽/м²
Условия сделки переуступка
Ипотека возможна
+7 906 721-62-54
Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить жалобу, напишите нам
Написать
Расположение
3 от 16 млн
Дополнительно
Будущее района
Транспортная доступность
Маршруты
Посмотрите, как покупали транспортная доступность
Роман Моисеенков
Поиск

Аналог 3


15 199 000 ₽
1-комн. квартира, 43 м
в ЖК «Метрополия»
Статистика просмотров за последние 10 дней
1774 просмотра с даты создания объявления 17.11.2023
104 просмотра за последние 10 дней
Показать телефон
На Петровке
Гузель Салахутдинова


15 199 000 ₽
1-комн. квартира, 43 м²
в ЖК «Метрополия»
Ипотека
Показать телефон
На Петровке
Гузель Салахутдинова


43 м²
20 м²
18 м²
2 из 8
2024
Чистовая
15 199 000 ₽
Следить за изменением цены
Ипотека
Цена за метр 353 465 ₽/м²
Условия сделки переуступка
Показать телефон
На Петровке
Документы проверены
Гузель Саляхутдинова
Id 18796. Уникальное предложение в ЖК Метрополия, подходит семейная ипотека.
Квартира 2- евроформата, отделка White box.
-Переуступка.
-1 взрослый собственник.
-Срок сдачи 2023(ключи в 2024).
Высотные здания "Метрополии" образуют благоустроенное дворовое пространство, которое украсят почти 200 деревьев и чуть менее 500 кустарников, живописные цветочные клумбы и аккуратные газоны.
По всей территории будут проложены мощеные дорожки, приглашающие прогуляться и оценить красоту и продуманность ландшафтного дизайна.
Панорамные окна.
Электрика, сантехника, отопление, отделка стен и полов. Все подведено.
Скоростные лифты.
Комнаты для хранения колясок и велосипедов.
Закрытый двор с променадом от архитектурное бюро Utro с прогулочными и зонами отдыха и досуга).
Свернуть
Позвоните автору
Вам ответят на все вопросы
Отзыв о сайте
Клубный дом Орка


Фотографии (6)
Описание
На карте
Похожие объявления
1-комн. квартира, 43 м²
15 199 000 ₽
Следить за изменением цены
Ипотека
Цена за метр 353 465 ₽/м²
Условия сделки переуступка
Показать телефон
На Петровке
Документы проверены
Гузель Саляхутдинова
О квартире
Тип жилья Новостройка
Общая площадь 43
Жилая площадь 20
Площадь кухни 18
Высота потолков 3 м
Санузел 2 совмещенных
О доме
Подписаться на дом
Количество лифтов 1 пассажирский, 1 грузовой
Тип дома Монолитный
Парковка Подземная
Расположение
Отзыв о сайте

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Светлаков Василий Иванович

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 771605751953

(инн)

включен в реестр членов РОО:

18 сентября 2007 года, регистрационный № 000957

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент Ю.В. Козырь

0000389 *

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение новой вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 0071

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 106148

Настоящий диплом выдан Светлакову
Василию Ивановичу
в том, что он(а) с 20-декабря 1999 г. по 30-ноября 2001 г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Высшей
школе приватизации и
предпринимательства - институте
по Оценке стоимости предприятия
(бизнеса)

Государственная аттестационная комиссия решением от 30 ноября 2001 г.
удостоверяет право (соответствие квалификации) Светлакова
Василия Ивановича
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки
стоимости предприятия (бизнеса)

Председатель государственной
аттестационной комиссии

Ректор (директор)

Город Москва 2001

РОСГОССТРАХ

ПОЛИС № 3/2023/СП134/765
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 3/2023/СП134/765 от 24.03.2023г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	***Светлаков Василий Иванович (ИНН 771605751953)*** ***Адрес регистрации: 129128, г. Москва, проезд Кадомцева, д. 15, кв. 23***
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ПО ДОГОВОРУ, РУБ.:	***30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей***
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, РУБ.:	***30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей***
ФРАНШИЗА, РУБ.:	*Не установлена*
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	*Единовременно, безналичным платежом*
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	***с «21» апреля 2023 г. по «20» апреля 2024 г.***
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	*Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.*
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	*Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.* *Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.* *Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).* *Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что:* *1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации.* *2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки;* *3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования.* *4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ;* *5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.*
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	*Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора.* *Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.*

Страховщик:
ПАО СК «Росгосстрах»
Директор по ключевым проектам развития корпоративных продаж ЦКиПП ДБМР

_____ *(Комарницкая М.И.)*
М.П.
«24» марта 2023г.

Страхователь:
Светлаков Василий Иванович

_____ *(Светлаков В.И.)*
М.П.
«24» марта 2023г.

РОСГОССТРАХ

ПОЛИС № 246/2023/СП134/765
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 246/2023/СП134/765 от 6 сентября 2023 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	***Закрытое Акционерное Общество Информационная Консалтинговая Фирма «КонС»*** *(ИНН 7716578807)*
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	***129128, г. Москва, пр-д Кадомцева, д. 15, кв. 23***
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	***100 000 000 (Сто миллионов) рублей***
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	***100 000 000 (Сто миллионов) рублей***
ФРАНШИЗА:	*Не установлена*
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	*Единовременно, безналичным платежом*
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	***с «02» октября 2023 г. по «01» октября 2024 г.***
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	*Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:* *- ответственности за нарушение договора на проведение оценки;* *- ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.*
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	*Страховым случаем являются установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действиями (бездействием) Страхователя и (или) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор:* *- ущерба в результате нарушения договора на проведения оценки;* *- вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.* *Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.* *Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий, при условии, что:* *1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации.* *2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки;* *3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования.* *4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ;* *5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.*
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	*Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора.* *Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.*

Страховщик:
ПАО СК «Росгосстрах»
Директор по ключевым проектам развития корпоративных продаж ЦКиПП ДБМР

(подпись) *М.П.* *(Комарницкая М.И.)*
«06» сентября 2023г.

Страхователь:
Закрытое Акционерное Общество Информационная Консалтинговая Фирма «КонС»
Генеральный директор

(подпись) *М.П.* *(Светлаков В.И.)*

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 022817-1 «25» июня 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Светлакову Василию Ивановичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от «25» июня 2021 г. № 205

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «25» июня 2024 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ОЦЕНКИ

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67925142	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18427
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 408А
Площадь:	40.8
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11979494.04
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
АО «ФБ «Август»
Роговский К.А.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67925142	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18427
Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67925142	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18427

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18427-77/060/2023-1 15.02.2023 22:11:51
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67925142	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18427	Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 03B8056B7401CB3822B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67925779	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:17784
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1704А
Площадь:	41.3
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 17
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	12126301.57
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67925779	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:17784
Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67925779	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:17784

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:17784-77/060/2023-1 13.02.2023 17:33:07
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

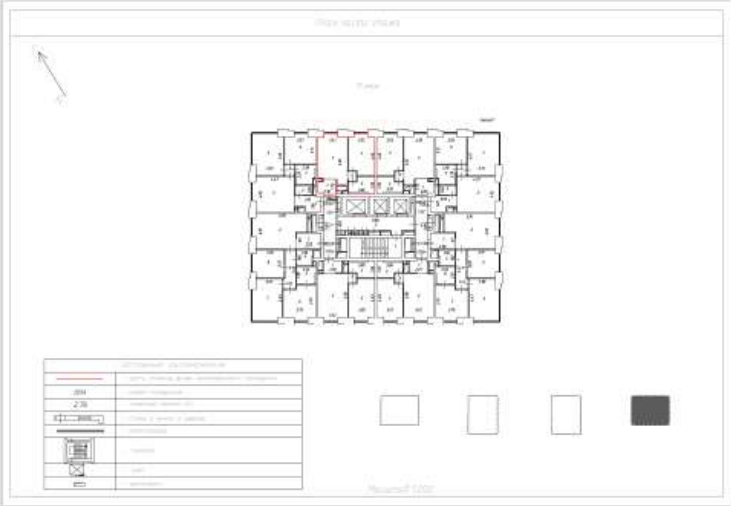
Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67925779	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:17784	Номер этажа (этажей): 17



Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB3822B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67926065	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:17795
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1705А
Площадь:	41
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 17
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	12038217.05
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB3822B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67926065	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:17795

Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67926065	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:17795

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:17795-77/060/2023-1 13.02.2023 17:34:59
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

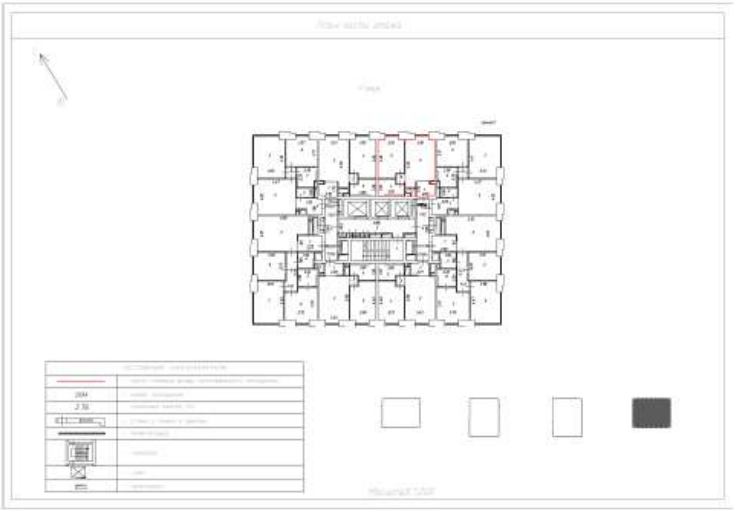
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67926065	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:17795	Номер этажа (этажей): 17



Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67928559	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:17828
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1708А
Площадь:	41.1
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 17
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	12067578.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67928559	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:17828
Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67928559	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:17828

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:17828-77/060/2023-1 16.02.2023 22:07:51
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия

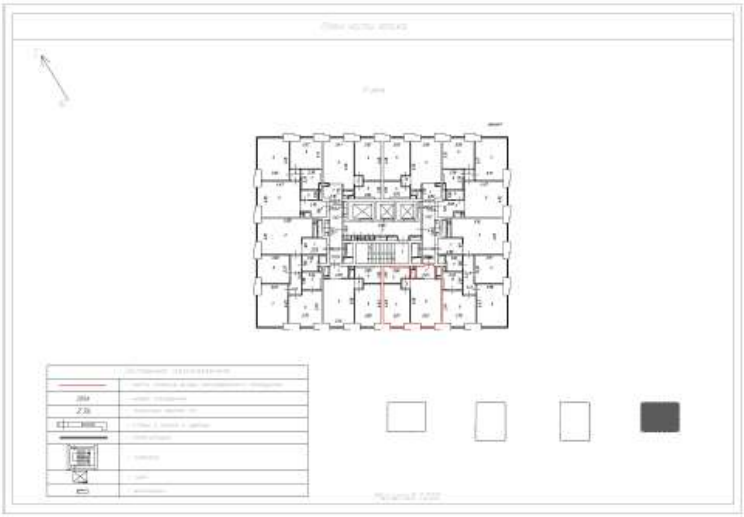
Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67928559	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:17828	Номер этажа (этажей): 17



Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67928948	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:17751
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1701А
Площадь:	41
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 17
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	12038217.05
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67928948	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:17751

Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67928948	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:17751

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:17751-77/060/2023-1 14.02.2023 14:30:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67928948	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:17751	Номер этажа (этажей): 17

Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB036B7401CB3B02B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67930379	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18355
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 313Б
Площадь:	28.4
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	8338667.42
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67930379	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18355

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18355-77/060/2023-1 13.02.2023 18:33:23
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67930379	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18355	Номер этажа (этажей): 3

Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB3822B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67930620	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18356
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 314Б
Площадь:	49.2
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	14445860.46
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67930620	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18356
Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67930620	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18356

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18356-77/060/2023-1 14.02.2023 00:48:29
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB036B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67930620	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18356	Номер этажа (этажей): 3

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC842510B Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67930922	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18347
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 307Б
Площадь:	45
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	13212677.25
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC842510B Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67930922	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18347

Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67930922	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18347

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18347-77/060/2023-1 17.02.2023 16:47:45
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67930922	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18347	Номер этажа (этажей): 3

Масштаб 1:200

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67931568	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18352
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 310Б
Площадь:	48.9
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	14357775.95
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC842510B Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67931568	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18352

Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67931568	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18352

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18352-77/060/2023-1 13.02.2023 17:34:22
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67931568

Кадастровый номер: 77:04:0001018:18352	Номер этажа (этажей): 3

Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B0401CB3E2EB3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67932130	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18353
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 311Б
Площадь:	45
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	13212677.25
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67932130	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18353
Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67932130			
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18353		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18353-77/060/2023-1 13.02.2023 17:35:17
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 03BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67932130	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18353	Номер этажа (этажей): 3

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67948393	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18511
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1408Б
Площадь:	40.5
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 14
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11891409.53
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67948393	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18511

Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67948393	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18511

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18511-77/060/2023-1 14.02.2023 16:02:47
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67948393

Кадастровый номер: 77:04:0001018:18511	Номер этажа (этажей): 14

Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 03B8056B7401CB38D2B3576ACDC842510B
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67948641	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18503
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1401Б
Площадь:	40.6
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 14
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11920771.03
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67948641	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18503
Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67948641	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18503

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18503-77/060/2023-1 14.02.2023 16:37:49
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67948641	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18503	Номер этажа (этажей): 14

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC842510 8 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67949265	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18507
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1404Б
Площадь:	40.5
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 14
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11891409.53
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC842510 8 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67949265	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18507

Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67949265	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18507

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18507-77/060/2023-1 07.03.2023 02:40:20
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67949265

Кадастровый номер: 77:04:0001018:18507	Номер этажа (этажей): 14

Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB656B7401CB3B02B357SACDC9425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67949534	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18508
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1405Б
Площадь:	40.6
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 14
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11920771.03
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67949534	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18508
Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67949534	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18508

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18508-77/060/2023-1 15.02.2023 14:32:59
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67949534	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18508	Номер этажа (этажей): 14

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67951672	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18537
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1708Б
Площадь:	40.4
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 17
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11862048.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67951672	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18537
Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC9425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67951672	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18537

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18537-77/060/2023-1 15.02.2023 15:01:42
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-67951672	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18537	Номер этажа (этажей): 17

Масштаб 1:200

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68005427	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18530
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1701Б
Площадь:	40.5
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 17
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11891409.53
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68005427	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18530
Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68005427	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18530

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18530-77/060/2023-1 15.02.2023 12:49:23
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68005427	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18530	Номер этажа (этажей): 17

Масштаб 1:200

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68007289	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18533
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1704Б
Площадь:	40.4
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 17
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11862048.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68007289	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18533

Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68007289	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18533

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18533-77/060/2023-1 14.02.2023 22:01:04
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68007289	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18533	Номер этажа (этажей): 17

Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB3B02B3576ACDC842510B
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68007848	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18534
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1705Б
Площадь:	40.4
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 17
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11862048.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC842510B
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68007848	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18534

Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68007848	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18534

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18534-77/060/2023-1 15.02.2023 18:24:17
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB036B7401CB38D2B3576ACDC842510B Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68007848	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18534	Номер этажа (этажей): 17

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68008832	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18564
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 2008Б
Площадь:	40.6
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 20
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11920771.03
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68008832	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18564

Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68008832	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18564

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18564-77/060/2023-1 14.02.2023 20:42:22
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68008832	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18564	Номер этажа (этажей): 20

Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8036B7401CB3B2DB3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68009126	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18556
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 2001Б
Площадь:	40.6
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 20
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11920771.03
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDCB425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68009126	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18556

Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68009126	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18556

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18556-77/060/2023-1 13.02.2023 17:32:17
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68009126	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18556	Номер этажа (этажей): 20

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB3B2DB357ACDC842510 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68011630	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18559
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 2004Б
Площадь:	40.4
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 20
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11862048.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68011630	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18559

Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68011630	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18559

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18559-77/060/2023-1 14.02.2023 17:18:09
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B357ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68011630	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18559	Номер этажа (этажей): 20

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CE18D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68012017	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18561
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 2005Б
Площадь:	40.7
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 20
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11950132.54
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68012017	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18561

Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68012017	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18561

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18561-77/060/2023-1 14.02.2023 21:57:53
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 03BB056B7401CB38D2B357 6ACDC842510 8
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68012017	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18561	Номер этажа (этажей): 20

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC842510B Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68161178	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18661
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 207В
Площадь:	48.8
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	14328414.44
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC842510B Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68161178	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18661

Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68161178	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18661

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18661-77/060/2023-1 13.02.2023 18:16:25
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68161178

Кадастровый номер: 77:04:0001018:18661	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB382DB3576ACDC9425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68161427

Кадастровый номер: 77:04:0001018:18663	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB382DB3576ACDC9425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68162991	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18665
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 211В
Площадь:	49.1
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	14416498.96
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68162991	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18665

Сведения о кадастровом инженере:	Хрупцев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68162991	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18665

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18665-77/060/2023-1 14.02.2023 13:11:21
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68162991	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18665	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68163423	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18668
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 214В
Площадь:	46.2
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	13565015.31
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68163423	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18668

Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68163423	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18668

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18668-77/060/2023-2 13.02.2023 18:21:04
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 03BB036B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68163423	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18668	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 03BB036B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68163551	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18706
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 407В
Площадь:	48.1
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	14122883.91
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68163551	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18706
Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68163551	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18706

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18706-77/060/2023-1 13.02.2023 17:29:01
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB3822B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68163551	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18706	Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1:200

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB3822B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68163945	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18709
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 410В
Площадь:	45
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	13212677.25
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68163945	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18709
Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68163945	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18709

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18709-77/060/2023-1 15.02.2023 00:27:01
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B3401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68163945	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18709	Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1:200

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B3401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68164137	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18710
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 411В
Площадь:	48.2
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	14152245.41
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68164137	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18710

Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68164137	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18710

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18710-77/060/2023-1 15.02.2023 10:39:18
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68164137	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18710	Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68164443	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18713
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 414В
Площадь:	45.1
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	13242038.76
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68164443	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18713
Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68164443	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18713

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18713-77/060/2023-1 14.02.2023 19:23:02
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68164443	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18713	Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68164965	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18775
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 710В
Площадь:	45
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 7
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	13212677.25
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68164965	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18775

Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68164965	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18775

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18775-77/060/2023-1 15.02.2023 02:19:25
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68164965	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18775	Номер этажа (этажей): 7

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68165912	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18815
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1104В
Площадь:	40.6
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 11
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11920771.03
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68165912	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18815
Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68165912	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18815

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18815-77/060/2023-1 28.02.2023 19:05:43
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68165912	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18815	Номер этажа (этажей): 11

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68166399	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18817
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1105В
Площадь:	40.4
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 11
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11862048.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68166399	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18817

Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68166399	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18817

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18817-77/060/2023-1 05.03.2023 18:04:03
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68166399	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18817	Номер этажа (этажей): 11

Масштаб 1:200

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68167592	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18820
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1108В
Площадь:	40.6
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 11
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11920771.03
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68167592	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18820
Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68167592	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18820

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18820-77/060/2023-1 21.02.2023 15:00:20
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68167592	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18820	Номер этажа (этажей): 11

Масштаб 1:200

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68176807	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18812
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1101В
Площадь:	40.4
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 11
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11862048.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68176807	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18812
Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68176807	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18812

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18812-77/060/2023-1 21.02.2023 15:11:12
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B5576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68176807	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18812	Номер этажа (этажей): 11

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B5576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68169795	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18833
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1304В
Площадь:	40.3
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 13
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11832686.52
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68169795	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18833
Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68169795	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18833

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18833-77/060/2023-1 21.02.2023 17:19:57
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC842510B
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68169795	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18833	Номер этажа (этажей): 13

Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC842510B
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68171138	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18834
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1305В
Площадь:	40.5
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 13
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11891409.53
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68171138	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18834

Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68171138	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18834

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18834-77/060/2023-1 20.02.2023 17:00:05
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68171138	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18834	Номер этажа (этажей): 13

Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68172077	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18837
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1308В
Площадь:	40.7
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 13
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11950132.54
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68172077	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18837
Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68172077	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18837

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18837-77/060/2023-1 26.02.2023 21:06:28
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68172077	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18837	Номер этажа (этажей): 13

Масштаб 1:200

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.03.2024, поступившего на рассмотрение 07.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68172485	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18830
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001018
Дата присвоения кадастрового номера:	26.12.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1, кв. 1301В
Площадь:	40.3
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 13
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	11832686.52
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0001018:17083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68172485	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18830
Сведения о кадастровом инженере:	Хрущев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Павлов Ярослав Александрович

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68172485	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18830

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОПОЛИЯ", ИНН: 7706460588
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:04:0001018:18830-77/060/2023-1 16.02.2023 20:21:18
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.03.2024г. № КУВИ-001/2024-68172485	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18830	Номер этажа (этажей): 13

Масштаб 1:200

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

77 А Д 652[illegible]529

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Город Москва, Москворецкая набережная, д. 9, стр. 1
Двадцать восьмого марта две тысячи двадцать четвёртого года.

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МЕТРОПОЛИЯ"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7706460588, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1187746911791, код причины постановки на учет (КПП): 770601001, адрес юридического лица: 119049, г Москва, ул Донская д 13 эт пом ком 4 XVI 20, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: МИФНС России № 46 по г. Москве, дата регистрации: 12 сентября 2022 года, номер регистрации: 2227708487708, **в лице Управляющего - Индивидуального предпринимателя Фокина Дениса Александровича**, 01 декабря 1968 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 40 13 885290, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 12 декабря 2013 года, код подразделения 780-088, зарегистрированного по месту жительства по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Московский, ул. Авиационная, д. 13, кв. 98, действующего на основании Устава, Договора № 2 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "МЕТРОПОЛИЯ" от 19 января 2024 года, именуемое в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ, с одной стороны,**

и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Прагма Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», Правила доверительного управления зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам от 05 февраля 2013 года за № 2539. Изменения и дополнения № 1 от 14 июня 2013 года в реестре за № 2539-1, Изменения и дополнения № 2 от 13 ноября 2013 года в реестре за № 2539-2, Изменения и дополнения № 3 от 15 июня 2020 года в реестре за № 2539-3, Изменения и дополнения № 4 от 17 августа 2020 года в реестре за № 2539-4, под управлением **Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Прагма Капитал"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7718581523, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1067746469658, код причины постановки на учет (КПП): 693901001, адрес юридического лица: 172200, Тверская область, пгт Селижарово, ул. Ленина, д. 3А (три "А"), юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области, дата регистрации: 14 апреля 2021 года, номер регистрации: 2216900097808, **в лице Генерального директора Мамаева Андрея Александровича**, 17 сентября 1963 года рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации 45 09 872490, выданный Отделением по району Гольяново ОУФМС России по гор. Москве в ВАО 18 сентября 2008 года, код подразделения 770-049, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Москва, ул. Хабаровская, д. 18, корп. 2, кв. 486, действующего на основании Устава, Протокола №17-01-22-1 внеочередного общего собрания участников ООО "УК "Прагма Капитал" от 17 января 2022 года, именуемое в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны**,

в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», а каждая по отдельности - «Сторона», заключили настоящий договор купли-продажи объектов недвижимого имущества (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в общую долевую собственность владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», а Покупатель обязуется оплатить и принять в соответствии с условиями Договора **объекты недвижимого имущества**, находящиеся по адресу: **Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт Волгоградский, д. 32/5, к. 1.**

Ооъекты недвижимого имущества (далее именуемые по тексту Договора «Объект»), представляют собою жилое помещение (квартира), каждая из которых имеет технические характеристики согласно перечню, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1 к настоящему Договору на 5 (пяти) листах), и содержит в отношении каждой из квартир корпус, этаж, количество комнат, номер квартиры, кадастровый номер, номер регистрации права собственности Продавца в Едином государственном реестре недвижимости, дату регистрации права собственности Продавца в Едином государственном реестре недвижимости, площадь квартиры, стоимость.

Положения настоящего Договора в отношении Объекта относятся в равной степени к каждой из квартир, поименованных в Приложении 1 и входящих в состав Объекта.

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

- Разрешения на ввод в эксплуатацию от 24 ноября 2022 года, за № 77-04-011082-2022, выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, право собственности подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных

характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости, сформированными в электронной форме Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве.

1.3. В Объекте на момент его приобретения Покупателем никто не зарегистрирован по месту жительства или месту пребывания, что подтверждается справкой, представленной Продавцом - за Исх. № 100 от 26 марта 2024 года, а также отсутствуют лица, имеющие право пользования Объектом.

1.4. Покупатель уведомлен о том, что в Объекте произведено возведение внутриквартирных перегородок, шпатлевание поверхности стен и потолков (кроме мокрых зон), устройство стяжки пола, прокладка труб горячего и холодного водоснабжения, канализации, разводка электрокабелей до мест установки выключателей и розеток. В Объекте отсутствует отделка и финишное покрытие стен, потолков, полов комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас (при их наличии). Покупатель гарантирует отсутствие у него возражений относительно того, что квартиры будут переданы ему в указанном в настоящем пункте Договора состоянии.

2. Цена Договора, срок и порядок ее уплаты

2.1. Стороны определили цену Объекта (далее по тексту - «Цена Договора») в размере 718 725 000 (Семисот восемнадцати миллионов семисот двадцати пяти тысяч) рублей, НДС не облагается.

Цена Договора является окончательной и не подлежит изменению ни при каких обстоятельствах, в том числе в случае изменения площади квартир, входящих в Объект, при проведении повторных (дополнительных) обмеров кадастровым инженером.

2.2. Цена Договора оплачивается Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре, в срок не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты удостоверения настоящего Договора.

2.3. Датой оплаты Цены Договора и датой исполнения Покупателем обязательства по оплате Цены Договора будут считаться дата зачисления денежных средств, указанных в п.2.1. Договора, на расчетный счет Продавца.

2.4. Стороны пришли к соглашению, что неоплата Цены Договора в срок, установленный пунктом 2.2. Договора, является существенным нарушением условий Договора и основанием для одностороннего внесудебного отказа Продавца от исполнения Договора.

2.5. Стороны пришли к соглашению, что до момента полной оплаты цены Объекта, последний не будет находиться в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем обязанности по его оплате (п.5. ст. 488 ГК РФ).

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Покупатель обязан:

3.1.1. Оплатить цену Объекта в размере, установленном п.2.1. Договора.

3.1.2. Принять у Продавца Объект и подписать передаточный акт Объекта (далее - «Передаточный акт») в порядке и сроки, предусмотренные статьей 4 Договора.

3.1.3. В случае, если между собственниками помещений в здании, в котором расположен Объект (далее «Здание»), заключено соглашение, регулирующее порядок пользования общим имуществом Здания, присоединиться к такому соглашению в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.1.4. Нести расходы по оплате коммунальных платежей, по техническому обслуживанию и ремонту систем и оборудования, находящегося в Объекте, направленных на содержание в полной исправности, надлежащем санитарном и противопожарном состоянии Объекта, помещений общего пользования в Здании и инженерно-технических коммуникаций, находящихся в Объекте - с даты регистрации перехода права собственности на Объект к владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал». С даты передачи Объекта и до даты регистрации перехода права собственности на Объект к владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал» оплата расходов, указанных в абз.1 настоящего пункта Договора осуществляется за счет Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Прагма Капитал".

В случае, если с даты передачи Объекта Продавец понесет расходы, предусмотренные настоящим пунктом Договора, то оплата указанных расходов будет осуществлена за счет средств лица, указанного в абз. 1 настоящего пункта, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Покупателем письменного требования от Продавца.

3.1.5. Не совершать действий, которые могут причинить вред (ущерб) общему имуществу собственников помещений в Здании, в том числе не устанавливать бытовые технические и другие устройства (кондиционеры, их выносные блоки, антенны телеприема, любое другое оборудование) на фасаде Здания, не производить своими или привлеченными силами любые работы по монтажу-демонтажу и/или другому изменению конструкций, составных элементов и цвета выполненного Продавцом (застройщиком) фасада Здания (включая замену оконных рам, изменение их цвета и т.д.), а также не выполнять технологические отверстия в несущих и несущих конструкциях, закрытых конструкциями и элементами фасада Здания. Покупатель имеет право производить установку вышеупомянутых конструкций/устройств только в местах, определенных проектной документацией, в строгом соответствии с документацией и рекомендациями организации, осуществляющей управление эксплуатацией Здания.

3.1.6. До регистрации права собственности на Объект не проводить в нем работы, связанные с перепланировкой и/или переустройством Объекта без письменного разрешения Продавца и органа местного самоуправления (далее - «орган, осуществляющий согласование»). При этом:

а) Покупатель за счет собственных средств Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Прагма Капитал" обязуется нести все негативные последствия, возникшие вследствие проведения перепланировки и/или переустройства Объекта, на проведение которой Покупатель не получил соответствующего разрешения Продавца и/или органа, осуществляющего согласование, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

б) Покупатель обязуется не заявлять Продавцу претензий в связи с задержкой или невозможностью оформления в собственность Объекта по причине несанкционированного проведения переустройства и/или перепланировки Объекта.

77 А Д 6525530

3.2. Продавец обязан:

3.2.1. Принять от Покупателя денежные средства в качестве оплаты цены Объекта.

3.2.2. В предусмотренном Договором порядке и не позднее срока, указанного в статье 4 Договора, обеспечить передачу Покупателю Объекта.

3.2.3. С даты подписания Передаточного акта, не ухудшать состояние Объекта, не сдавать его в аренду, наем, безвозмездное пользование, не передавать в залог и не обременять иным способом.

3.2.4. Предоставить Покупателю все сведения, документы и информацию связанные с передаваемым Объектом.

4. Порядок передачи Объекта

4.1. Объект передается Продавцом Покупателю по подписываемому Сторонами Передаточному акту в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Продавцом в полном объеме оплаты, предусмотренной статьей 2 Договора. Одновременно с подписанием Передаточного акта Продавец передает Покупателю все имеющиеся и связанные с пользованием и эксплуатацией Объекта документы.

4.2. С даты передачи Объекта ответственность за сохранность Объекта несет Покупатель за счет собственных средств Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Прагма Капитал".

4.3. Покупатель до подписания Договора осмотрел Объект и удовлетворен его качественным состоянием. Покупатель подтверждает, что при осмотре Объекта не обнаружил в нем каких-либо дефектов и недостатков.

4.4. Продавец передает Покупателю Объект, не обремененный задолженностями по коммунальным платежам, налогам на недвижимое имущество, иными платежами, связанными с эксплуатацией вышеуказанного Объекта, за весь период нахождения Объекта в собственности Продавца. В случае выявления такой задолженности Продавец обязуется погасить ее в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

5. Возникновение права собственности и порядок государственной регистрации

5.1. Стороны согласовали, что проведение государственной регистрации перехода права собственности на Объект осуществляется путем представления нотариусом в электронной форме заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, в соответствии с требованиями ст. 55 Основ законодательства РФ о нотариате. В целях направления вышеуказанного заявления, Продавец не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения в полном объеме оплаты, предусмотренной статьей 2 Договора, уведомляет нотариуса о совершении оплаты Покупателем, путем направления нотариусу платежного поручения. Нотариус, получивший подтверждение от Продавца, не позднее одного рабочего дня направляет заявления о государственной регистрации прав в регистрирующий орган. После осуществления государственной регистрации перехода права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», нотариус получает от регистрирующего органа Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в сроки, установленные действующим законодательством.

5.2. Право общей долевой собственности на Объект (каждую из квартир в Объекте) возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект (каждую из квартир в Объекте) и внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости, одновременно с государственной регистрацией права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал» государственной регистрации подлежит ограничение (обременение) недвижимого имущества в виде доверительного управления.

5.3. Государственные пошлины, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект к Покупателю, а также с государственной регистрацией ограничения (обременения) недвижимого имущества в виде доверительного управления оплачиваются Покупателем.

5.4. В соответствии со ст. 38 Жилищного кодекса Российской Федерации и ст. 289 Гражданского кодекса Российской Федерации одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности Покупателя на Объект к Покупателю переходит доля в праве собственности на общее имущество Здания, в котором расположен Объект. Доля Покупателя в праве собственности на общее имущество Здания пропорциональна размеру общей площади Объекта в Здании.

6. Ответственность Сторон

6.1. Ответственность сторон по настоящему Договору определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Если Покупатель нарушит срок исполнения обязательства по оплате Цены Договора, то Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, что влечёт его одностороннее внесудебное расторжение.

В указанном случае Продавец направляет соответствующее письменное уведомление (далее - «Уведомление») Покупателю. Договор будет считаться расторгнутым по истечении 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления Уведомления Продавцом.

6.3. Оплата неустойки и возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору, осуществляются за счет собственных средств Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Прагма Капитал".

7. Срок действия Договора

7.1. Договор вступает в силу со дня его нотариального удостоверения и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Действие Договора может быть прекращено досрочно по взаимному соглашению Сторон, если иное не установлено Договором.

7.3. Прекращение Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

8.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

8.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня получения претензии.

8.5. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке или неполучения ответа на претензию, спор передается в Арбитражный суд города Москвы.

9. Гарантии и заверения сторон.

9.1. Стороны заявляют и заверяют друг друга в следующем:

- Стороны получили все необходимые разрешения и согласия, необходимые для заключения и исполнения Договора. Указанные документы составлены в соответствии с требованием действующего законодательства и подписаны уполномоченными лицами;
- Стороны имеют все необходимые права и полномочия на подписание и заключение Договора и необходимые для исполнения обязательств по нему и совершения предусмотренных им действий;
- Стороны созданы, зарегистрированы и осуществляют свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, все сведения, решения и прочие документы, которые необходимо было зарегистрировать или представить в соответствующие государственные органы, были правильно и надлежащим образом подготовлены и зарегистрированы или представлены в установленном порядке;
- Стороны не обладают признаками несостоятельности (банкротства), и заключение и исполнение Договора не приведет к возникновению таких признаков;
- Продавец гарантирует, что Объект никому другому не отчужден, не является предметом залога, не передан в безвозмездное пользование, не обременен иными гражданско-правовыми сделками, не является предметом требований третьих лиц, судебных приказов, не находится под арестом в рамках уголовного и/или административного расследования, проводимого государственными органами, не является предметом судебного разбирательства;
- Покупатель гарантирует Продавцу, что сделка по приобретению в собственность Объекта совершается в пределах правоспособности Покупателя.

10. Заключительные положения

10.1. Стороны обязаны немедленно извещать друг друга об изменении своих реквизитов, указанных в Договоре, в письменной форме.

10.2. Если иное прямо не предусмотрено Договором и законодательством, вся корреспонденция (уведомления, документы, информация), связанная с исполнением Договора, направляется заказным письмом. При этом датой получения будет считаться дата доставки отправления в почтовое отделение Стороны-получателя.

10.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясения, наводнение, ураганы, смерчи, засухи и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, пандемии, забастовки и иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

77 А Д 6525531

Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (Шести) месяцев, Сторона вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

10.4. Содержание статей 131 (Государственная регистрация недвижимости), 163 (Нотариальное удостоверение сделки), 166 (Оспоримые и ничтожные сделки), 167 (Общие положения о последствиях недействительности сделки), 211 (Риск случайной гибели имущества), 431.2 (Заверения об обстоятельствах), 450 (Основания изменения и расторжения договора), 452 (Порядок изменения и расторжения договора), 460 (Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), 461 (Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя), 551 (Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), 556 (Передача недвижимости), 557 (Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества) Гражданского кодекса РФ, статьи 213.25 Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", ст. 55 ("Удостоверение договоров в отношении имущества, права на которое подлежат государственной регистрации") Основ законодательства РФ о нотариате Сторонам нотариусом разъяснено.

10.5. Расходы по заключению настоящего Договора несет Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал».

10.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы Булатовой И.Б. по адресу: 109240, город Москва, Москворецкая набережная, дом 9, строение 1, один экземпляр выдаётся Продавцу, один экземпляр выдаётся Покупателю, при этом каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу. Нотариально засвидетельствованная копия настоящего Договора предоставляется специализированному депозитарию.

Настоящий Договор прочитан нотариусом вслух и содержит весь объём соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора.

Стороны подтверждают, что содержание Договора ими полностью прочитано и понятно.

Стороны подтверждают, что настоящий Договор соответствует их действительным намерениям, нотариусом разъяснены правовые последствия совершаемой сделки.

Информация, установленная нотариусом со слов Сторон сделки, внесена в текст Договора верно.

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

ООО «Специализированный застройщик «МЕТРОПОЛИЯ»
119049, г. Москва, Донская ул, д.13, этаж 4, пом. XVI, ком. 20
ОГРН 1187746911791
ИНН / КПП 7706460588/ 770601001
Р/с 40702810638000185488
в ПАО Сбербанк
к/с 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044525225

Управляющий - Индивидуальный предприниматель

Подпись

Покупатель:

ООО «УК «Прагма Капитал» Д.У. ЗПИФ рентным «Перспектива» под управлением ООО «УК «Прагма Капитал»
ИНН 7718581523 КПП 693901001 ОГРН 1067746469658
Адрес юридического лица: 172200, Тверская область, Селижаровский район, пгт. Селижарово, ул. Ленина, д. 3а
Банковские реквизиты: р/с 40701810[illegible] в Банк ГПБ (АО)
к/с 30101810200000000823, БИК 044525823

Генеральный директор

Подпись

Российская Федерация
Город Москва
Двадцать восьмого марта две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящий договор удостоверен мной, **Булатовой Ириной Борисовной**, нотариусом города Москвы.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.
Договор подписан в моем присутствии.
Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.
Правоспособность юридических лиц и полномочия их представителей проверены.
Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: **№ 77/82-н/77-2024-2-168.**

Уплачено за совершение нотариального действия: 1430856 руб. 51 коп.

И.Б.Булатова

7.557.272

Приложение №1
К Договору купли-продажи объектов недвижимого имущества
От «28 » марта 2024г.

Перечень квартир

№ п/п	Секция	Этаж	Кол-во комнат	Номер по БТИ	Площадь по БТИ (кв.м.)	Цена за кв.м (руб.)	Стоимость (руб.)	Кадастровый номер	Регистрация права Продавца (номер записи)	Регистрация права Продавца (дата)
1	1	2	2	206А	61,3	149 500	9 164 350	77:04:0001018:18793	77:04:0001018:18793 -77/060/2023-1	16.02.2023
2	1	2	3	207А	82,4	150 000	12 360 000	77:04:0001018:18904	77:04:0001018:18904 -77/060/2023-1	05.03.2023
3	1	2	2	202А	60,9	150 000	9 135 000	77:04:0001018:18349	77:04:0001018:18349 -77/060/2023-1	08.02.2023
4	1	4	2	406А	60,4	150 000	9 060 000	77:04:0001018:18405	77:04:0001018:18405 -77/060/2023-1	14.02.2023
5	1	4	3	407А	81,8	150 000	12 270 000	77:04:0001018:18416	77:04:0001018:18416 -77/060/2023-1	14.02.2023
6	1	4	1	408А	40,8	150 500	6 140 400	77:04:0001018:18427	77:04:0001018:18427 -77/060/2023-1	15.02.2023
7	1	4	2	402А	60,4	150 000	9 060 000	77:04:0001018:18361	77:04:0001018:18361 -77/060/2023-1	15.02.2023
8	1	17	2	1703А	60,9	149 500	9 104 550	77:04:0001018:17773	77:04:0001018:17773 -77/060/2023-1	13.02.2023
9	1	17	1	1704А	41,3	150 000	6 195 000	77:04:0001018:17784	77:04:0001018:17784 -77/060/2023-1	13.02.2023
10	1	17	1	1705А	41	150 000	6 150 000	77:04:0001018:17795	77:04:0001018:17795 -77/060/2023-1	13.02.2023
11	1	17	2	1706А	60,3	149 500	9 014 850	77:04:0001018:17806	77:04:0001018:17806 -77/060/2023-1	13.02.2023
12	1	17	3	1707А	81,9	149 500	12 244 050	77:04:0001018:17817	77:04:0001018:17817 -77/060/2023-1	21.02.2023
13	1	17	1	1708А	41,1	150 000	6 165 000	77:04:0001018:17828	77:04:0001018:17828 -77/060/2023-1	16.02.2023
14	1	17	1	1701А	41	150 000	6 150 000	77:04:0001018:17751	77:04:0001018:17751 -77/060/2023-1	14.02.2023
15	1	17	3	1702А	82,3	149 500	12 303 850	77:04:0001018:17762	77:04:0001018:17762 -77/060/2023-1	16.02.2023
16	1	24	3	2402А	82,2	149 500	12 288 900	77:04:0001018:18258	77:04:0001018:18258 -77/060/2023-1	14.02.2023
17	4	3	2	312Б	60,5	150 000	9 075 000	77:04:0001018:18354	77:04:0001018:18354 -77/060/2023-1	14.02.2023

18	4	3	1	313Б	28,4	159 956	4 542 750	77:04:0001018:18355	77:04:0001018:18355 -77/060/2023-1	13.02.2023
19	4	3	1	314Б	49,2	150 500	7 404 600	77:04:0001018:18356	77:04:0001018:18356 -77/060/2023-1	14.02.2023
20	4	3	1	307Б	45	150 500	6 772 500	77:04:0001018:18347	77:04:0001018:18347 -77/060/2023-1	17.02.2023
21	4	3	2	308Б	60,3	150 000	9 045 000	77:04:0001018:18348	77:04:0001018:18348 -77/060/2023-1	17.02.2023
22	4	3	1	310Б	48,9	150 500	7 359 450	77:04:0001018:18352	77:04:0001018:18352 -77/060/2023-1	13.02.2023
23	4	3	1	311Б	45	150 500	6 772 500	77:04:0001018:18353	77:04:0001018:18353 -77/060/2023-1	13.02.2023
24	4	9	2	906Б	59,9	150 000	8 985 000	77:04:0001018:18465	77:04:0001018:18465 -77/060/2023-1	16.02.2023
25	4	10	2	1006Б	60,8	150 000	9 120 000	77:04:0001018:18474	77:04:0001018:18474 -77/060/2023-1	16.02.2023
26	4	10	3	1007Б	81	150 000	12 150 000	77:04:0001018:18475	77:04:0001018:18475 -77/060/2023-1	16.02.2023
27	4	12	3	1207Б	81,1	150 000	12 165 000	77:04:0001018:18492	77:04:0001018:18492 -77/060/2023-1	16.02.2023
28	4	13	2	1306Б	60,4	150 000	9 060 000	77:04:0001018:18500	77:04:0001018:18500 -77/060/2023-1	15.02.2023
29	4	13	3	1307Б	81,1	150 000	12 165 000	77:04:0001018:18501	77:04:0001018:18501 -77/060/2023-1	15.02.2023
30	4	14	2	1406Б	60,4	150 000	9 060 000	77:04:0001018:18509	77:04:0001018:18509 -77/060/2023-1	15.02.2023
31	4	14	3	1407Б	81,1	150 000	12 165 000	77:04:0001018:18510	77:04:0001018:18510 -77/060/2023-1	15.02.2023
32	4	14	1	1408Б	40,5	150 000	6 075 000	77:04:0001018:18511	77:04:0001018:18511 -77/060/2023-1	14.02.2023
33	4	14	1	1401Б	40,6	150 000	6 090 000	77:04:0001018:18503	77:04:0001018:18503 -77/060/2023-1	14.02.2023
34	4	14	2	1402Б	60,6	150 000	9 090 000	77:04:0001018:18504	77:04:0001018:18504 -77/060/2023-1	18.02.2023
35	4	14	3	1403Б	81,2	150 000	12 180 000	77:04:0001018:18506	77:04:0001018:18506 -77/060/2023-1	02.03.2023
36	4	14	1	1404Б	40,5	150 000	6 075 000	77:04:0001018:18507	77:04:0001018:18507 -77/060/2023-1	07.03.2023
37	4	14	1	1405Б	40,6	150 000	6 090 000	77:04:0001018:18508	77:04:0001018:18508 -77/060/2023-1	15.02.2023

38	4	15	3	1507Б	81,1	149 500	12 124 450	77:04:0001018:18519	77:04:0001018:18519 -77/060/2023-1	14.02.2023
39	4	17	2	1706Б	60,3	149 500	9 014 850	77:04:0001018:18535	77:04:0001018:18535 -77/060/2023-1	21.02.2023
40	4	17	3	1707Б	81,3	149 500	12 154 350	77:04:0001018:18536	77:04:0001018:18536 -77/060/2023-1	15.02.2023
41	4	17	1	1708Б	40,4	150 000	6 060 000	77:04:0001018:18537	77:04:0001018:18537 -77/060/2023-1	15.02.2023
42	4	17	1	1701Б	40,5	150 000	6 075 000	77:04:0001018:18530	77:04:0001018:18530 -77/060/2023-1	15.02.2023
43	4	17	2	1702Б	60,4	149 500	9 029 800	77:04:0001018:18531	77:04:0001018:18531 -77/060/2023-1	15.02.2023
44	4	17	3	1703Б	81,1	149 500	12 124 450	77:04:0001018:18532	77:04:0001018:18532 -77/060/2023-1	15.02.2023
45	4	17	1	1704Б	40,4	150 000	6 060 000	77:04:0001018:18533	77:04:0001018:18533 -77/060/2023-1	14.02.2023
46	4	17	1	1705Б	40,4	150 000	6 060 000	77:04:0001018:18534	77:04:0001018:18534 -77/060/2023-1	15.02.2023
47	4	20	2	2006Б	60,2	149 500	8 999 900	77:04:0001018:18562	77:04:0001018:18562 -77/060/2023-1	14.02.2023
48	4	20	3	2007Б	81,3	149 500	12 154 350	77:04:0001018:18563	77:04:0001018:18563 -77/060/2023-1	13.02.2023
49	4	20	1	2008Б	40,6	150 000	6 090 000	77:04:0001018:18564	77:04:0001018:18564 -77/060/2023-1	14.02.2023
50	4	20	1	2001Б	40,6	150 000	6 090 000	77:04:0001018:18556	77:04:0001018:18556 -77/060/2023-1	13.02.2023
51	4	20	2	2002Б	60,2	149 500	8 999 900	77:04:0001018:18557	77:04:0001018:18557 -77/060/2023-1	13.02.2023
52	4	20	3	2003Б	81,5	149 500	12 184 250	77:04:0001018:18558	77:04:0001018:18558 -77/060/2023-1	15.02.2023
53	4	20	1	2004Б	40,4	150 000	6 060 000	77:04:0001018:18559	77:04:0001018:18559 -77/060/2023-1	14.02.2023
54	4	20	1	2005Б	40,7	150 000	6 105 000	77:04:0001018:18561	77:04:0001018:18561 -77/060/2023-1	14.02.2023
55	7	2	1	207В	48,8	150 500	7 344 400	77:04:0001018:18661	77:04:0001018:18661 -77/060/2023-1	13.02.2023
56	7	2	2	209В	60,6	150 000	9 090 000	77:04:0001018:18663	77:04:0001018:18663 -77/060/2023-1	14.02.2023
57	7	2	1	211В	49,1	150 500	7 389 550	77:04:0001018:18665	77:04:0001018:18665 -77/060/2023-1	14.02.2023

58	7	2	2	213B	60,4	150 000	9 060 000	77:04:0001018:18667	77:04:0001018:18667 -77/060/2023-1	14.02.2023
59	7	2	1	214B	46,2	150 500	6 953 100	77:04:0001018:18668	77:04:0001018:18668 -77/060/2023-2	13.02.2023
60	7	4	1	407B	48,1	150 500	7 239 050	77:04:0001018:18706	77:04:0001018:18706 -77/060/2023-1	13.02.2023
61	7	4	2	409B	59,7	150 000	8 955 000	77:04:0001018:18708	77:04:0001018:18708 -77/060/2023-1	13.02.2023
62	7	4	1	410B	45	150 500	6 772 500	77:04:0001018:18709	77:04:0001018:18709 -77/060/2023-1	15.02.2023
63	7	4	1	411B	48,2	150 500	7 254 100	77:04:0001018:18710	77:04:0001018:18710 -77/060/2023-1	15.02.2023
64	7	4	2	413B	59,2	150 000	8 880 000	77:04:0001018:18712	77:04:0001018:18712 -77/060/2023-1	14.02.2023
65	7	4	1	414B	45,1	150 500	6 787 550	77:04:0001018:18713	77:04:0001018:18713 -77/060/2023-1	14.02.2023
66	7	7	2	705B	59,7	150 000	8 955 000	77:04:0001018:18769	77:04:0001018:18769 -77/060/2023-1	14.02.2023
67	7	7	2	709B	59,4	150 000	8 910 000	77:04:0001018:18774	77:04:0001018:18774 -77/060/2023-1	14.02.2023
68	7	7	1	710B	45	150 500	6 772 500	77:04:0001018:18775	77:04:0001018:18775 -77/060/2023-1	15.02.2023
69	7	11	3	1102B	80,4	150 000	12 060 000	77:04:0001018:18813	77:04:0001018:18813 -77/060/2023-1	14.02.2023
70	7	11	2	1103B	59,7	150 000	8 955 000	77:04:0001018:18814	77:04:0001018:18814 -77/060/2023-1	28.02.2023
71	7	11	1	1104B	40,6	150 000	6 090 000	77:04:0001018:18815	77:04:0001018:18815 -77/060/2023-1	28.02.2023
72	7	11	1	1105B	40,4	150 000	6 060 000	77:04:0001018:18817	77:04:0001018:18817 -77/060/2023-1	05.03.2023
73	7	11	3	1106B	80,8	150 000	12 120 000	77:04:0001018:18818	77:04:0001018:18818 -77/060/2023-1	21.02.2023
74	7	11	2	1107B	59,8	150 000	8 970 000	77:04:0001018:18819	77:04:0001018:18819 -77/060/2023-1	22.02.2023
75	7	11	1	1108B	40,6	150 000	6 090 000	77:04:0001018:18820	77:04:0001018:18820 -77/060/2023-1	21.02.2023
76	7	11	1	1101B	40,4	150 000	6 060 000	77:04:0001018:18812	77:04:0001018:18812 -77/060/2023-1	21.02.2023
77	7	13	2	1303B	59,7	150 000	8 955 000	77:04:0001018:18832	77:04:0001018:18832 -77/060/2023-1	21.02.2023

78	7	13	1	1304В	40,3	150 000	6 045 000	77:04:0001018:18833	77:04:0001018:18833 -77/060/2023-1	21.02.2023
79	7	13	1	1305В	40,5	150 000	6 075 000	77:04:0001018:18834	77:04:0001018:18834 -77/060/2023-1	20.02.2023
80	7	13	3	1306В	80,7	150 000	12 105 000	77:04:0001018:18835	77:04:0001018:18835 -77/060/2023-1	20.02.2023
81	7	13	2	1307В	60	150 000	9 000 000	77:04:0001018:18836	77:04:0001018:18836 -77/060/2023-1	16.02.2023
82	7	13	1	1308В	40,7	150 000	6 105 000	77:04:0001018:18837	77:04:0001018:18837 -77/060/2023-1	26.02.2023
83	7	13	1	1301В	40,3	150 000	6 045 000	77:04:0001018:18830	77:04:0001018:18830 -77/060/2023-1	16.02.2023
84	8	8	2	809В	93,6	149 500	13 993 200	77:04:0001018:18791	77:04:0001018:18791 -77/060/2023-1	27.02.2023
ИТОГО					4 791,50		718 725 000			

Продавец:	**Покупатель:**
ООО «Специализированный застройщик «МЕТРОПОЛИЯ» 119049, г. Москва, Донская ул, д.13, этаж 4, пом. XVI, ком. 20 ОГРН 1187746911791 ИНН / КПП 7706460588/ 770601001 Р/с 40702810638000185488 в ПАО Сбербанк к/с 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО БИК 044525225 **Управляющий –** **Индивидуальный предприниматель** _____ **Фокин Д.А.**	**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "Прагма Капитал" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива** 172200, Тверская область, пгт Селижарово, ул. Ленина, д. 3А ОГРН): 1067746469658 ИНН / КПП 7718581523/ 693901001 **Генеральный директор** _____ **Мазаев А.А.**

5

Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью нотариуса
г. Москвы Булатовой И.В.
8 (восемь) листов

Нотариус _____