



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

**Отчет №Ж – 02/10-24/84
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:
11 октября 2024 года
Дата составления отчета:
11 октября 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

11 октября 2024 г.
г. Москва,
г-ну Мамаеву А. А.

Уважаемый Андрей Александрович!

В соответствии с Дополнением №863 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 24 шт., (2-х комнатные), площадью 1478,7 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 с целью переоценки актива Закрытого Паевого Фонда.

Дата оценки: 11 октября 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 24 шт., (2-х комнатные), площадью 1478,7 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	2	2	202А	60,9	77:04:0001018:18349
	2	1	4	2	406А	60,4	77:04:0001018:18405
	3	1	4	2	402А	60,4	77:04:0001018:18361
	4	1	17	2	1703А	60,9	77:04:0001018:17773
	5	1	17	2	1706А	60,3	77:04:0001018:17806
	6	4	3	2	312Б	60,5	77:04:0001018:18354
	7	4	3	2	308Б	60,3	77:04:0001018:18348
	8	4	10	2	1006Б	60,8	77:04:0001018:18474
	9	4	14	2	1406Б	60,4	77:04:0001018:18509
	10	4	14	2	1402Б	60,6	77:04:0001018:18504
	11	4	17	2	1706Б	60,3	77:04:0001018:18535
	12	4	17	2	1702Б	60,4	77:04:0001018:18531
	13	4	20	2	2006Б	60,2	77:04:0001018:18562
	14	4	20	2	2002Б	60,2	77:04:0001018:18557
	15	7	2	2	209В	60,6	77:04:0001018:18663
	16	7	2	2	213В	60,4	77:04:0001018:18667
	17	7	4	2	409В	59,7	77:04:0001018:18708
	18	7	4	2	413В	59,2	77:04:0001018:18712
	19	7	7	2	705В	59,7	77:04:0001018:18769
	20	7	7	2	709В	59,4	77:04:0001018:18774
	21	7	11	2	1107В	59,8	77:04:0001018:18819

	22	7	13	2	1303B	59,7	77:04:0001018:18832																																																																											
	23	7	13	2	1307B	60	77:04:0001018:18836																																																																											
	24	8	8	2	809B	93,6	77:04:0001018:18791																																																																											
Имущественные права на объект оценки	<p>Общая долевая собственность на основании Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30 сентября, 01 октября 2024 года:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Регистрация права (номер записи)</th> <th>Регистрация права (дата)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>77:04:0001018:18349-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>2</td><td>77:04:0001018:18405-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>3</td><td>77:04:0001018:18361-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>4</td><td>77:04:0001018:17773-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>5</td><td>77:04:0001018:17806-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>6</td><td>77:04:0001018:18354-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>7</td><td>77:04:0001018:18348-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>8</td><td>77:04:0001018:18474-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>9</td><td>77:04:0001018:18509-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>10</td><td>77:04:0001018:18504-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>11</td><td>77:04:0001018:18535-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>12</td><td>77:04:0001018:18531-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>13</td><td>77:04:0001018:18562-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>14</td><td>77:04:0001018:18557-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>15</td><td>77:04:0001018:18663-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>16</td><td>77:04:0001018:18667-77/060/2023-16</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>17</td><td>77:04:0001018:18708-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>18</td><td>77:04:0001018:18712-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>19</td><td>77:04:0001018:18769-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>20</td><td>77:04:0001018:18774-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>21</td><td>77:04:0001018:18819-77/072/2024-11</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>22</td><td>77:04:0001018:18832-77/072/2024-11</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>23</td><td>77:04:0001018:18836-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>24</td><td>77:04:0001018:18791-77/072/2024-11</td><td>19.04.2024</td></tr> </tbody> </table> <p>Правообладатель: владельцы закрытого паевого инвестиционного фонда рентного недвижимости «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев</p>							№ п/п	Регистрация права (номер записи)	Регистрация права (дата)	1	77:04:0001018:18349-77/072/2024-15	19.04.2024	2	77:04:0001018:18405-77/072/2024-15	19.04.2024	3	77:04:0001018:18361-77/072/2024-15	19.04.2024	4	77:04:0001018:17773-77/072/2024-15	19.04.2024	5	77:04:0001018:17806-77/072/2024-15	19.04.2024	6	77:04:0001018:18354-77/072/2024-15	19.04.2024	7	77:04:0001018:18348-77/072/2024-15	19.04.2024	8	77:04:0001018:18474-77/072/2024-15	19.04.2024	9	77:04:0001018:18509-77/072/2024-15	19.04.2024	10	77:04:0001018:18504-77/072/2024-15	19.04.2024	11	77:04:0001018:18535-77/072/2024-15	19.04.2024	12	77:04:0001018:18531-77/072/2024-15	19.04.2024	13	77:04:0001018:18562-77/072/2024-15	19.04.2024	14	77:04:0001018:18557-77/072/2024-15	19.04.2024	15	77:04:0001018:18663-77/072/2024-15	19.04.2024	16	77:04:0001018:18667-77/060/2023-16	19.04.2024	17	77:04:0001018:18708-77/072/2024-15	19.04.2024	18	77:04:0001018:18712-77/072/2024-15	19.04.2024	19	77:04:0001018:18769-77/072/2024-15	19.04.2024	20	77:04:0001018:18774-77/072/2024-15	19.04.2024	21	77:04:0001018:18819-77/072/2024-11	19.04.2024	22	77:04:0001018:18832-77/072/2024-11	19.04.2024	23	77:04:0001018:18836-77/072/2024-15	19.04.2024	24	77:04:0001018:18791-77/072/2024-11	19.04.2024
№ п/п	Регистрация права (номер записи)	Регистрация права (дата)																																																																																
1	77:04:0001018:18349-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
2	77:04:0001018:18405-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
3	77:04:0001018:18361-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
4	77:04:0001018:17773-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
5	77:04:0001018:17806-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
6	77:04:0001018:18354-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
7	77:04:0001018:18348-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
8	77:04:0001018:18474-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
9	77:04:0001018:18509-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
10	77:04:0001018:18504-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
11	77:04:0001018:18535-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
12	77:04:0001018:18531-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
13	77:04:0001018:18562-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
14	77:04:0001018:18557-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
15	77:04:0001018:18663-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
16	77:04:0001018:18667-77/060/2023-16	19.04.2024																																																																																
17	77:04:0001018:18708-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
18	77:04:0001018:18712-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
19	77:04:0001018:18769-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
20	77:04:0001018:18774-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
21	77:04:0001018:18819-77/072/2024-11	19.04.2024																																																																																
22	77:04:0001018:18832-77/072/2024-11	19.04.2024																																																																																
23	77:04:0001018:18836-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																
24	77:04:0001018:18791-77/072/2024-11	19.04.2024																																																																																
Цель оценки	<p>Определение справедливой стоимости права собственности на объект недвижимости в целях переоценки в Закрытом Паевом Фонде.</p>																																																																																	
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	<p>Результаты оценки будут использованы в целях переоценки в Закрытом Паевом Фонде.</p>																																																																																	
Вид определяемой стоимости объекта оценки	<p>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</p>																																																																																	
Ограничения и пределы	<p>Полученные в результате исследований Оценщика выводы</p>																																																																																	

применения полученной итоговой величины справедливой стоимости	о стоимости Объекта оценки могут использоваться только Заказчиком в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки
Основания для проведения оценки	Дополнение №863 к Договору № 2013 от 20 декабря 2012 года
Порядковый номер отчета:	Ж – 02/10-24/84
Дата оценки (дата определения стоимости, дата проведения оценки)	11 октября 2024 года
Дата составления отчета	11 октября 2024 года
Срок проведения оценки	15 рабочих дней после представления Заказчиком в полном объеме исходной информации.
Допущения и ограничительные условия, использованные при проведении оценки.	<p>правоустанавливающие документы на объект оценки являются достоверными;</p> <p>объект оценки считается свободным от каких-либо обременений или ограничений, если иное не указано в отчете;</p> <p>источники информации, использованные в отчете, являются достоверными;</p> <p>категория и функциональное назначение оцениваемого объекта в случае передачи прав другому юридическому лицу не изменяются.</p> <p>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.</p>
Результаты оценки полученные:	
Сравнительный подход	472 300 000 рублей
Затратный подход	Не применялся
Доходный подход	Не применялся
Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки, без учета НДС, округленно:	472 300 000 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 отдельно, 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 predetermined 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:

472 300 000

(Четыреста семьдесят два миллиона триста тысяч) рублей, без учета НДС

В том числе:

№ п/п	Корп ус	Эта ж	Количество комнат	Номер по БТИ	Площадь (кв.м)	Кадастровый номер	Справедливая стоимость, руб., без учета НДС, округленно
1	1	2	2	202А	60,9	77:04:0001018:18349	19 740 000
2	1	4	2	406А	60,4	77:04:0001018:18405	19 580 000
3	1	4	2	402А	60,4	77:04:0001018:18361	19 580 000
4	1	17	2	1703А	60,9	77:04:0001018:17773	19 240 000

5	1	17	2	1706А	60,3	77:04:0001018:17806	19 050 000
6	4	3	2	312Б	60,5	77:04:0001018:18354	19 610 000
7	4	3	2	308Б	60,3	77:04:0001018:18348	19 550 000
8	4	10	2	1006Б	60,8	77:04:0001018:18474	19 240 000
9	4	14	2	1406Б	60,4	77:04:0001018:18509	19 080 000
10	4	14	2	1402Б	60,6	77:04:0001018:18504	19 150 000
11	4	17	2	1706Б	60,3	77:04:0001018:18535	19 050 000
12	4	17	2	1702Б	60,4	77:04:0001018:18531	19 080 000
13	4	20	2	2006Б	60,2	77:04:0001018:18562	19 020 000
14	4	20	2	2002Б	60,2	77:04:0001018:18557	19 020 000
15	7	2	2	209В	60,6	77:04:0001018:18663	19 640 000
16	7	2	2	213В	60,4	77:04:0001018:18667	19 580 000
17	7	4	2	409В	59,7	77:04:0001018:18708	19 350 000
18	7	4	2	413В	59,2	77:04:0001018:18712	19 190 000
19	7	7	2	705В	59,7	77:04:0001018:18769	19 350 000
20	7	7	2	709В	59,4	77:04:0001018:18774	19 260 000
21	7	11	2	1107В	59,8	77:04:0001018:18819	18 930 000
22	7	13	2	1303В	59,7	77:04:0001018:18832	18 890 000
23	7	13	2	1307В	60	77:04:0001018:18836	18 990 000
24	8	8	2	809В	93,6	77:04:0001018:18791	29 130 000
Итого							472 300 000

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	8
1.2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	13
1.3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ) ..	15
1.4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ	16
1.5. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ДАННЫХ	18
1.6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
1.7. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ,	20
1.8. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ , ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	20
2. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА.....	20
2.1. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА	20
2.2. ОПИСАНИЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА.....	20
2.3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ (ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ) ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ	30
3. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ.....	67
3.1. ЭТАП ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	67
3.2. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ	67
АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ..	69
4. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	71
5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	90
6. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	93
7.ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ.....	95

1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

<p>Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей):</p>	<p>Помещение. Вид жилого помещения: Квартира. квартиры в количестве 24 шт., (2-х комнатные), площадью 1478,7 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</p> <p>Полный перечень характеристик каждой квартиры:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Секция</th> <th>Этаж</th> <th>Кол-во комнат</th> <th>Номер по БТИ</th> <th>Площадь по БТИ (кв.м.)</th> <th>Кадастровый номер</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>1</td><td>2</td><td>2</td><td>202А</td><td>60,9</td><td>77:04:0001018:18349</td></tr> <tr><td>2</td><td>1</td><td>4</td><td>2</td><td>406А</td><td>60,4</td><td>77:04:0001018:18405</td></tr> <tr><td>3</td><td>1</td><td>4</td><td>2</td><td>402А</td><td>60,4</td><td>77:04:0001018:18361</td></tr> <tr><td>4</td><td>1</td><td>17</td><td>2</td><td>1703А</td><td>60,9</td><td>77:04:0001018:17773</td></tr> <tr><td>5</td><td>1</td><td>17</td><td>2</td><td>1706А</td><td>60,3</td><td>77:04:0001018:17806</td></tr> <tr><td>6</td><td>4</td><td>3</td><td>2</td><td>312Б</td><td>60,5</td><td>77:04:0001018:18354</td></tr> <tr><td>7</td><td>4</td><td>3</td><td>2</td><td>308Б</td><td>60,3</td><td>77:04:0001018:18348</td></tr> <tr><td>8</td><td>4</td><td>10</td><td>2</td><td>1006Б</td><td>60,8</td><td>77:04:0001018:18474</td></tr> <tr><td>9</td><td>4</td><td>14</td><td>2</td><td>1406Б</td><td>60,4</td><td>77:04:0001018:18509</td></tr> <tr><td>10</td><td>4</td><td>14</td><td>2</td><td>1402Б</td><td>60,6</td><td>77:04:0001018:18504</td></tr> <tr><td>11</td><td>4</td><td>17</td><td>2</td><td>1706Б</td><td>60,3</td><td>77:04:0001018:18535</td></tr> <tr><td>12</td><td>4</td><td>17</td><td>2</td><td>1702Б</td><td>60,4</td><td>77:04:0001018:18531</td></tr> <tr><td>13</td><td>4</td><td>20</td><td>2</td><td>2006Б</td><td>60,2</td><td>77:04:0001018:18562</td></tr> <tr><td>14</td><td>4</td><td>20</td><td>2</td><td>2002Б</td><td>60,2</td><td>77:04:0001018:18557</td></tr> <tr><td>15</td><td>7</td><td>2</td><td>2</td><td>209В</td><td>60,6</td><td>77:04:0001018:18663</td></tr> <tr><td>16</td><td>7</td><td>2</td><td>2</td><td>213В</td><td>60,4</td><td>77:04:0001018:18667</td></tr> <tr><td>17</td><td>7</td><td>4</td><td>2</td><td>409В</td><td>59,7</td><td>77:04:0001018:18708</td></tr> <tr><td>18</td><td>7</td><td>4</td><td>2</td><td>413В</td><td>59,2</td><td>77:04:0001018:18712</td></tr> <tr><td>19</td><td>7</td><td>7</td><td>2</td><td>705В</td><td>59,7</td><td>77:04:0001018:18769</td></tr> <tr><td>20</td><td>7</td><td>7</td><td>2</td><td>709В</td><td>59,4</td><td>77:04:0001018:18774</td></tr> <tr><td>21</td><td>7</td><td>11</td><td>2</td><td>1107В</td><td>59,8</td><td>77:04:0001018:18819</td></tr> <tr><td>22</td><td>7</td><td>13</td><td>2</td><td>1303В</td><td>59,7</td><td>77:04:0001018:18832</td></tr> <tr><td>23</td><td>7</td><td>13</td><td>2</td><td>1307В</td><td>60</td><td>77:04:0001018:18836</td></tr> <tr><td>24</td><td>8</td><td>8</td><td>2</td><td>809В</td><td>93,6</td><td>77:04:0001018:18791</td></tr> </tbody> </table>	№ п/п	Секция	Этаж	Кол-во комнат	Номер по БТИ	Площадь по БТИ (кв.м.)	Кадастровый номер	1	1	2	2	202А	60,9	77:04:0001018:18349	2	1	4	2	406А	60,4	77:04:0001018:18405	3	1	4	2	402А	60,4	77:04:0001018:18361	4	1	17	2	1703А	60,9	77:04:0001018:17773	5	1	17	2	1706А	60,3	77:04:0001018:17806	6	4	3	2	312Б	60,5	77:04:0001018:18354	7	4	3	2	308Б	60,3	77:04:0001018:18348	8	4	10	2	1006Б	60,8	77:04:0001018:18474	9	4	14	2	1406Б	60,4	77:04:0001018:18509	10	4	14	2	1402Б	60,6	77:04:0001018:18504	11	4	17	2	1706Б	60,3	77:04:0001018:18535	12	4	17	2	1702Б	60,4	77:04:0001018:18531	13	4	20	2	2006Б	60,2	77:04:0001018:18562	14	4	20	2	2002Б	60,2	77:04:0001018:18557	15	7	2	2	209В	60,6	77:04:0001018:18663	16	7	2	2	213В	60,4	77:04:0001018:18667	17	7	4	2	409В	59,7	77:04:0001018:18708	18	7	4	2	413В	59,2	77:04:0001018:18712	19	7	7	2	705В	59,7	77:04:0001018:18769	20	7	7	2	709В	59,4	77:04:0001018:18774	21	7	11	2	1107В	59,8	77:04:0001018:18819	22	7	13	2	1303В	59,7	77:04:0001018:18832	23	7	13	2	1307В	60	77:04:0001018:18836	24	8	8	2	809В	93,6	77:04:0001018:18791
№ п/п	Секция	Этаж	Кол-во комнат	Номер по БТИ	Площадь по БТИ (кв.м.)	Кадастровый номер																																																																																																																																																																										
1	1	2	2	202А	60,9	77:04:0001018:18349																																																																																																																																																																										
2	1	4	2	406А	60,4	77:04:0001018:18405																																																																																																																																																																										
3	1	4	2	402А	60,4	77:04:0001018:18361																																																																																																																																																																										
4	1	17	2	1703А	60,9	77:04:0001018:17773																																																																																																																																																																										
5	1	17	2	1706А	60,3	77:04:0001018:17806																																																																																																																																																																										
6	4	3	2	312Б	60,5	77:04:0001018:18354																																																																																																																																																																										
7	4	3	2	308Б	60,3	77:04:0001018:18348																																																																																																																																																																										
8	4	10	2	1006Б	60,8	77:04:0001018:18474																																																																																																																																																																										
9	4	14	2	1406Б	60,4	77:04:0001018:18509																																																																																																																																																																										
10	4	14	2	1402Б	60,6	77:04:0001018:18504																																																																																																																																																																										
11	4	17	2	1706Б	60,3	77:04:0001018:18535																																																																																																																																																																										
12	4	17	2	1702Б	60,4	77:04:0001018:18531																																																																																																																																																																										
13	4	20	2	2006Б	60,2	77:04:0001018:18562																																																																																																																																																																										
14	4	20	2	2002Б	60,2	77:04:0001018:18557																																																																																																																																																																										
15	7	2	2	209В	60,6	77:04:0001018:18663																																																																																																																																																																										
16	7	2	2	213В	60,4	77:04:0001018:18667																																																																																																																																																																										
17	7	4	2	409В	59,7	77:04:0001018:18708																																																																																																																																																																										
18	7	4	2	413В	59,2	77:04:0001018:18712																																																																																																																																																																										
19	7	7	2	705В	59,7	77:04:0001018:18769																																																																																																																																																																										
20	7	7	2	709В	59,4	77:04:0001018:18774																																																																																																																																																																										
21	7	11	2	1107В	59,8	77:04:0001018:18819																																																																																																																																																																										
22	7	13	2	1303В	59,7	77:04:0001018:18832																																																																																																																																																																										
23	7	13	2	1307В	60	77:04:0001018:18836																																																																																																																																																																										
24	8	8	2	809В	93,6	77:04:0001018:18791																																																																																																																																																																										
<p>Существующие имущественные права на объект оценки:</p>	<p>Общая долевая собственность на основании Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30 сентября, 01 октября 2024 года:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Регистрация права (номер записи)</th> <th>Регистрация права (дата)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>77:04:0001018:18349-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>2</td><td>77:04:0001018:18405-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>3</td><td>77:04:0001018:18361-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>4</td><td>77:04:0001018:17773-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>5</td><td>77:04:0001018:17806-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>6</td><td>77:04:0001018:18354-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>7</td><td>77:04:0001018:18348-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>8</td><td>77:04:0001018:18474-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>9</td><td>77:04:0001018:18509-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>10</td><td>77:04:0001018:18504-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>11</td><td>77:04:0001018:18535-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>12</td><td>77:04:0001018:18531-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>13</td><td>77:04:0001018:18562-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>14</td><td>77:04:0001018:18557-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>15</td><td>77:04:0001018:18663-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>16</td><td>77:04:0001018:18667-77/060/2023-16</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>17</td><td>77:04:0001018:18708-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>18</td><td>77:04:0001018:18712-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>19</td><td>77:04:0001018:18769-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>20</td><td>77:04:0001018:18774-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>21</td><td>77:04:0001018:18819-77/072/2024-11</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>22</td><td>77:04:0001018:18832-77/072/2024-11</td><td>19.04.2024</td></tr> </tbody> </table>	№ п/п	Регистрация права (номер записи)	Регистрация права (дата)	1	77:04:0001018:18349-77/072/2024-15	19.04.2024	2	77:04:0001018:18405-77/072/2024-15	19.04.2024	3	77:04:0001018:18361-77/072/2024-15	19.04.2024	4	77:04:0001018:17773-77/072/2024-15	19.04.2024	5	77:04:0001018:17806-77/072/2024-15	19.04.2024	6	77:04:0001018:18354-77/072/2024-15	19.04.2024	7	77:04:0001018:18348-77/072/2024-15	19.04.2024	8	77:04:0001018:18474-77/072/2024-15	19.04.2024	9	77:04:0001018:18509-77/072/2024-15	19.04.2024	10	77:04:0001018:18504-77/072/2024-15	19.04.2024	11	77:04:0001018:18535-77/072/2024-15	19.04.2024	12	77:04:0001018:18531-77/072/2024-15	19.04.2024	13	77:04:0001018:18562-77/072/2024-15	19.04.2024	14	77:04:0001018:18557-77/072/2024-15	19.04.2024	15	77:04:0001018:18663-77/072/2024-15	19.04.2024	16	77:04:0001018:18667-77/060/2023-16	19.04.2024	17	77:04:0001018:18708-77/072/2024-15	19.04.2024	18	77:04:0001018:18712-77/072/2024-15	19.04.2024	19	77:04:0001018:18769-77/072/2024-15	19.04.2024	20	77:04:0001018:18774-77/072/2024-15	19.04.2024	21	77:04:0001018:18819-77/072/2024-11	19.04.2024	22	77:04:0001018:18832-77/072/2024-11	19.04.2024																																																																																																										
№ п/п	Регистрация права (номер записи)	Регистрация права (дата)																																																																																																																																																																														
1	77:04:0001018:18349-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
2	77:04:0001018:18405-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
3	77:04:0001018:18361-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
4	77:04:0001018:17773-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
5	77:04:0001018:17806-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
6	77:04:0001018:18354-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
7	77:04:0001018:18348-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
8	77:04:0001018:18474-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
9	77:04:0001018:18509-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
10	77:04:0001018:18504-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
11	77:04:0001018:18535-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
12	77:04:0001018:18531-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
13	77:04:0001018:18562-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
14	77:04:0001018:18557-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
15	77:04:0001018:18663-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
16	77:04:0001018:18667-77/060/2023-16	19.04.2024																																																																																																																																																																														
17	77:04:0001018:18708-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
18	77:04:0001018:18712-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
19	77:04:0001018:18769-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
20	77:04:0001018:18774-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																																																																																																																														
21	77:04:0001018:18819-77/072/2024-11	19.04.2024																																																																																																																																																																														
22	77:04:0001018:18832-77/072/2024-11	19.04.2024																																																																																																																																																																														

	23	77:04:0001018:18836-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	24	77:04:0001018:18791-77/072/2024-11	19.04.2024																																																																											
	<p>Правообладатель: владельцы закрытого паевого инвестиционного фонда рентного недвижимости «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев</p>																																																																													
<p>Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:</p>	<p>Общая долевая собственность на основании Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30 сентября, 01 октября 2024 года:</p>																																																																													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Регистрация права (номер записи)</th> <th>Регистрация права (дата)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>77:04:0001018:18349-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>2</td><td>77:04:0001018:18405-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>3</td><td>77:04:0001018:18361-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>4</td><td>77:04:0001018:17773-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>5</td><td>77:04:0001018:17806-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>6</td><td>77:04:0001018:18354-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>7</td><td>77:04:0001018:18348-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>8</td><td>77:04:0001018:18474-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>9</td><td>77:04:0001018:18509-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>10</td><td>77:04:0001018:18504-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>11</td><td>77:04:0001018:18535-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>12</td><td>77:04:0001018:18531-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>13</td><td>77:04:0001018:18562-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>14</td><td>77:04:0001018:18557-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>15</td><td>77:04:0001018:18663-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>16</td><td>77:04:0001018:18667-77/060/2023-16</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>17</td><td>77:04:0001018:18708-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>18</td><td>77:04:0001018:18712-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>19</td><td>77:04:0001018:18769-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>20</td><td>77:04:0001018:18774-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>21</td><td>77:04:0001018:18819-77/072/2024-11</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>22</td><td>77:04:0001018:18832-77/072/2024-11</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>23</td><td>77:04:0001018:18836-77/072/2024-15</td><td>19.04.2024</td></tr> <tr><td>24</td><td>77:04:0001018:18791-77/072/2024-11</td><td>19.04.2024</td></tr> </tbody> </table>	№ п/п	Регистрация права (номер записи)	Регистрация права (дата)	1	77:04:0001018:18349-77/072/2024-15	19.04.2024	2	77:04:0001018:18405-77/072/2024-15	19.04.2024	3	77:04:0001018:18361-77/072/2024-15	19.04.2024	4	77:04:0001018:17773-77/072/2024-15	19.04.2024	5	77:04:0001018:17806-77/072/2024-15	19.04.2024	6	77:04:0001018:18354-77/072/2024-15	19.04.2024	7	77:04:0001018:18348-77/072/2024-15	19.04.2024	8	77:04:0001018:18474-77/072/2024-15	19.04.2024	9	77:04:0001018:18509-77/072/2024-15	19.04.2024	10	77:04:0001018:18504-77/072/2024-15	19.04.2024	11	77:04:0001018:18535-77/072/2024-15	19.04.2024	12	77:04:0001018:18531-77/072/2024-15	19.04.2024	13	77:04:0001018:18562-77/072/2024-15	19.04.2024	14	77:04:0001018:18557-77/072/2024-15	19.04.2024	15	77:04:0001018:18663-77/072/2024-15	19.04.2024	16	77:04:0001018:18667-77/060/2023-16	19.04.2024	17	77:04:0001018:18708-77/072/2024-15	19.04.2024	18	77:04:0001018:18712-77/072/2024-15	19.04.2024	19	77:04:0001018:18769-77/072/2024-15	19.04.2024	20	77:04:0001018:18774-77/072/2024-15	19.04.2024	21	77:04:0001018:18819-77/072/2024-11	19.04.2024	22	77:04:0001018:18832-77/072/2024-11	19.04.2024	23	77:04:0001018:18836-77/072/2024-15	19.04.2024	24	77:04:0001018:18791-77/072/2024-11	19.04.2024	<p>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: доверительное управление:</p> <ol style="list-style-type: none"> 77:04:0001018:18349-77/072/2024-16 от 19.04.2024 77:04:0001018:18405-77/072/2024-16 от 19.04.2024 77:04:0001018:18361-77/072/2024-16 от 19.04.2024 77:04:0001018:17773-77/072/2024-16 от 19.04.2024 77:04:0001018:17806-77/072/2024-16 от 19.04.2024 77:04:0001018:18354-77/072/2024-16 от 19.04.2024 77:04:0001018:18348-77/072/2024-16 от 19.04.2024 77:04:0001018:18474-77/072/2024-16 от 19.04.2024 77:04:0001018:18509-77/072/2024-16 от 19.04.2024 77:04:0001018:18504-77/072/2024-16 от 19.04.2024 77:04:0001018:18535-77/072/2024-16 от 19.04.2024 77:04:0001018:18531-77/072/2024-16 от 19.04.2024 77:04:0001018:18562-77/072/2024-16 от 19.04.2024 77:04:0001018:18557-77/072/2024-16 от 19.04.2024 	
	№ п/п	Регистрация права (номер записи)	Регистрация права (дата)																																																																											
	1	77:04:0001018:18349-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	2	77:04:0001018:18405-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	3	77:04:0001018:18361-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	4	77:04:0001018:17773-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	5	77:04:0001018:17806-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	6	77:04:0001018:18354-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	7	77:04:0001018:18348-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	8	77:04:0001018:18474-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	9	77:04:0001018:18509-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	10	77:04:0001018:18504-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	11	77:04:0001018:18535-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	12	77:04:0001018:18531-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	13	77:04:0001018:18562-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	14	77:04:0001018:18557-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	15	77:04:0001018:18663-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	16	77:04:0001018:18667-77/060/2023-16	19.04.2024																																																																											
	17	77:04:0001018:18708-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	18	77:04:0001018:18712-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	19	77:04:0001018:18769-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	20	77:04:0001018:18774-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																											
	21	77:04:0001018:18819-77/072/2024-11	19.04.2024																																																																											
	22	77:04:0001018:18832-77/072/2024-11	19.04.2024																																																																											
23	77:04:0001018:18836-77/072/2024-15	19.04.2024																																																																												
24	77:04:0001018:18791-77/072/2024-11	19.04.2024																																																																												

	<p>15. 77:04:0001018:18663-77/072/2024-16 от 19.04.2024</p> <p>16. 77:04:0001018:18708-77/072/2024-16 от 19.04.2024</p> <p>17. 77:04:0001018:18712-77/072/2024-16 от 19.04.2024</p> <p>18. 77:04:0001018:18769-77/072/2024-16 от 19.04.2024</p> <p>19. 77:04:0001018:18774-77/072/2024-16 от 19.04.2024</p> <p>20. 77:04:0001018:18774-77/072/2024-16 от 19.04.2024</p> <p>21. 77:04:0001018:18832-77/072/2024-12 от 19.04.2024</p> <p>22. 77:04:0001018:18836-77/072/2024-16 от 19.04.2024</p> <p>23. 77:04:0001018:18791-77/072/2024-12 от 19.04.2024</p> <p>24. 77:04:0001018:18819-77/072/2024-12 от 19.04.2024</p> <p>Лицо в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта ООО «УК «Прагма Капитал» ИНН: 7718581523</p>
Обладатель оцениваемых прав:	владельцы закрытого паевого инвестиционного фонда рентного недвижимости «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Цель оценки (необходимость проведения оценки):	Определение справедливой стоимости права собственности на объект недвижимости в целях переоценки в Закрытом Паевом Фонде.
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результаты оценки будут использованы в целях переоценки в Закрытом Паевом Фонде.
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)	11 октября 2024 года
Дата проведения осмотра (особенности проведения осмотра) объекта оценки:	01 октября 2024 года
Период (срок) проведения работ по оценке:	15 рабочих дней после представления Заказчиком в полном объеме исходной информации.
Состав и объем документов, материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении к Отчету).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241617767 2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241618251 3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241618782 4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241619136 5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241620026 6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241620353 7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241620693 8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621008 9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621645 10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621978 11. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241664619 12. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241665056 13. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-2416654936 14. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. №

	<p>КУВИ-001/2024-241665856</p> <p>15. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241666116</p> <p>16. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241666917</p> <p>17. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241667496</p> <p>18. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241667956</p> <p>19. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241668340</p> <p>20. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241668340</p> <p>21. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241668844</p> <p>22. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241669147</p> <p>23. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241669849</p> <p>24. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-243407744</p>
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:	<p>правоустанавливающие документы на объект оценки являются достоверными;</p> <p>объект оценки считается свободным от каких-либо обременений или ограничений, если иное не указано в отчете;</p> <p>источники информации, использованные в отчете, являются достоверными;</p> <p>категория и функциональное назначение оцениваемого объекта в случае передачи прав другому юридическому лицу не изменяются.</p>
Специальные допущения, иные существенные допущения, известные на момент составления задания на оценку:	отсутствуют
Необходимость привлечения внешних	Не привлекаются

организаций и отраслевых экспертов:	
Форма составления отчета об оценке:	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке:	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без 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	<u>Светлаков Василий Иванович</u> – стаж работы в области оценки с 1993 года;
--	---

<p>отчет, имеют образовательный уровень соответствующий Государственным требованиям к образованию оценщиков в РФ от 19 апреля 2000 г. № СМ-14/6174).</p>	<p>Трудовой договор с ЗАО ИКФ «КонС» от 29.05.2007</p> <p>Местонахождение оценщика (фактический адрес оценочной компании) г.Москва, ул. Ярославская д.8 к.6, офис 326 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» №041549-1 от 15 июля 2024 года. Срок действия аттестата заканчивается 15.07.2027 г.. Фактический адрес: 129128, г.Москва, пр-д Кадомцева, д.15, к 23 Тел.+7-916-679-48-68 Почта:2901692@mail.ru</p>
<p>Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков</p>	<p><u>Светлаков Василий Иванович</u> 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</p>
<p>Страхование профессиональной деятельности</p>	<p>Профессиональная деятельность Светлакова Василия Ивановича застрахована в ПАО СК «Росгосстрах», страховой полис № 111/2024/СП134/765. Срок действия договора страхования – с 21 апреля 2024 г. по 20 апреля 2025 г. Страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</p>

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 № 326/2024/СП134/765. Срок действия договора страхования – с 02 октября 2024 г. по 01 октября 2025 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, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ 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 отдельно, 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. ПРИМЕНЯЕМЫЕ 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 Methodсовета 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.sforoo.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 УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На оцениваемый объект представлены копии следующих документов:

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 : владельцам закрытого паевого инвестиционного фонда рентного недвижимости «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев на основании Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

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 1478,7 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 преобразовываться 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 остролистный — 29 шт.
- Роза майская — 483 шт.
- Рябинник рябинолистный — 286 шт.

Вертикальное озеленение функционального забора вьющимися растениями

- Виноград пятилистовочковый

Покрытие

Мошание 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

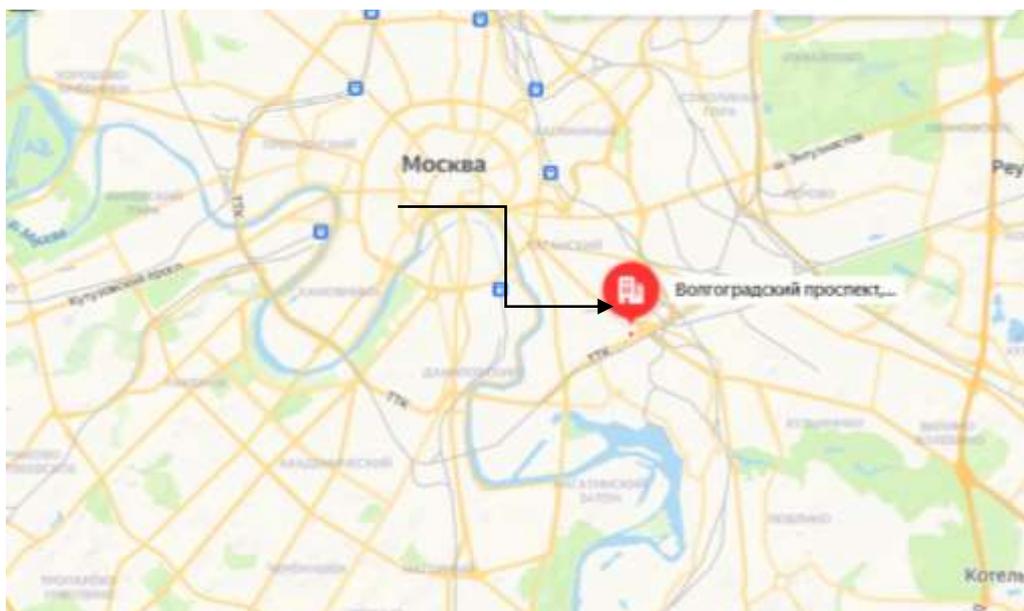
Безопасность

- 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

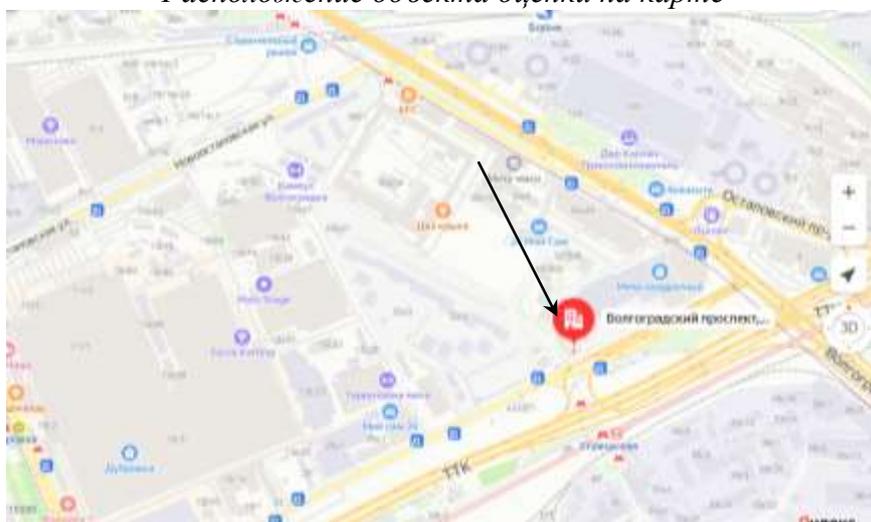


Рисунок 1. Местоположение оцениваемого объекта внутри квартала застройки

Характеристика Южнопортовый район

Южнопортóвый райóн — 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).

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 ^[16]		
↗ 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 территории перед ним - памятник Жертвам терроризма.

- Кожуховская бухта - бухта в Кожуховском затоне реки Москвы, известная находением 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 «Теплоснабжинжиниринг»».^[18] Парк представляет собой променаду у воды и несколько досуговых площадок, расположенных 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. Бибииков, 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, м ²	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	1478,7 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

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ		БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРА			
Класс недвижимости	Бизнес	Количество этажей	32	Велосипедные дорожки	Есть
Материал стен	Монолит-кирпич	Количество квартир	1106	Количество детских площадок	Нет
Тип отделки	Нет	Жилая площадь, м ²	55 533	Количество спортивных площадок	Нет
Свободная планировка	Есть	Высота потолков, м	2,87	Количество площадок для сбора мусора	1
ПАРКОВОЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО		БЕЗБАРИЕРНАЯ СРЕДА		НАЛИЧИЕ ЛИФТОВ В ДОМЕ	
Количество мест в паркинге	532	Наличие пандуса	Есть	Количество подъездов	11
Гостевые места на придомовой территории	Нет	Наличие понижающих площадок	Есть	Количество пассажирских лифтов	Нет
Гостевые места вне придомовой территории	Нет	Количество инвалидных подъемников	Нет	Количество грузовых и грузопассажирских лифтов	39

Источник:

<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:

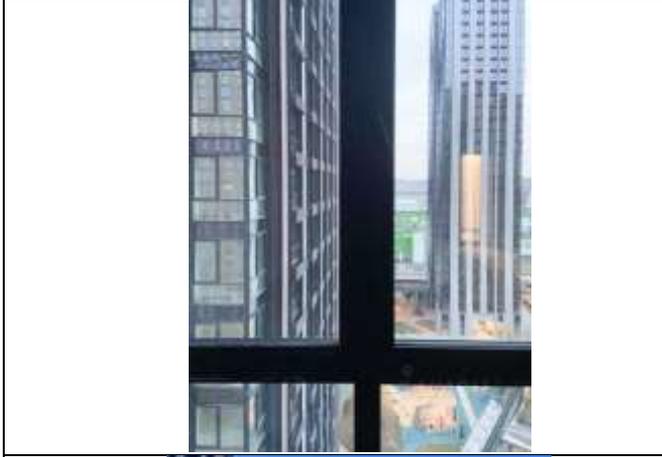
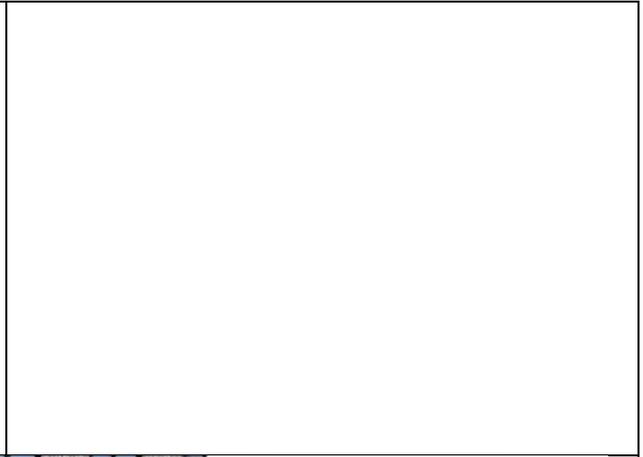
Таблица 2

№ п/п	Секция	Этаж	Кол-во комнат	Номер по БТИ	Площадь по БТИ (кв.м.)	Кадастровый номер
1	1	2	2	202А	60,9	77:04:0001018:18349
2	1	4	2	406А	60,4	77:04:0001018:18405
3	1	4	2	402А	60,4	77:04:0001018:18361
4	1	17	2	1703А	60,9	77:04:0001018:17773
5	1	17	2	1706А	60,3	77:04:0001018:17806
6	4	3	2	312Б	60,5	77:04:0001018:18354
7	4	3	2	308Б	60,3	77:04:0001018:18348
8	4	10	2	1006Б	60,8	77:04:0001018:18474
9	4	14	2	1406Б	60,4	77:04:0001018:18509
10	4	14	2	1402Б	60,6	77:04:0001018:18504
11	4	17	2	1706Б	60,3	77:04:0001018:18535
12	4	17	2	1702Б	60,4	77:04:0001018:18531
13	4	20	2	2006Б	60,2	77:04:0001018:18562
14	4	20	2	2002Б	60,2	77:04:0001018:18557

15	7	2	2	209B	60,6	77:04:0001018:18663
16	7	2	2	213B	60,4	77:04:0001018:18667
17	7	4	2	409B	59,7	77:04:0001018:18708
18	7	4	2	413B	59,2	77:04:0001018:18712
19	7	7	2	705B	59,7	77:04:0001018:18769
20	7	7	2	709B	59,4	77:04:0001018:18774
21	7	11	2	1107B	59,8	77:04:0001018:18819
22	7	13	2	1303B	59,7	77:04:0001018:18832
23	7	13	2	1307B	60	77:04:0001018:18836
24	8	8	2	809B	93,6	77:04:0001018:18791

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 Август 2024 года

1. По оценке Минэкономразвития России, в августе 2024 года рост **ВВП** составил **+2,4%** г/г после **+3,5%** г/г в июле, с исключением сезонного фактора **-0,5%** м/м SA после **+0,7%** м/м SA в июле. Основная причина – сдвиг «вправо» уборочной кампании в сельском хозяйстве.

Оценки уточнены в связи с пересмотром данных Росстата по оптовой и розничной торговле, грузообороту транспорта.

В целом за 8 месяцев 2024 года, по оценке Минэкономразвития России, рост **ВВП** составил **+4,2%** г/г.

2. **Индекс промышленного производства** в августе вырос на **+2,7%** г/г после **+3,3%** г/г в июле. К уровню двухлетней давности темпы сохраняются на высоком уровне: **+9,4%** после **+9,3%** месяцем ранее. При этом с исключением сезонности в августе отмечался рост промышленного производства на **+0,8%** м/м SA. По итогам 8 месяцев 2024 года рост промышленности в целом составил **+4,5%** г/г.

3. **Обрабатывающая промышленность** в августе также сохранила высокий прирост выпуска: **+4,7%** г/г после **+6,6%** г/г в июле. К уровню двухлетней давности двузначный рост сохраняется: **+17,9%** после **+18,6%** месяцем ранее. С устранением сезонности рост на **+0,7%** м/м SA. В целом за 8 месяцев 2024 года рост обрабатывающего сектора составил **+8,1%** г/г.

Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Август 2024 года».

4. Рост **объёма строительных работ** в августе 2024 года в годовом выражении составил **+0,1%** г/г после **+0,5%** г/г в июле. К уровню двухлетней давности рост на **+6,9%** после **+9,1%** месяцем ранее. В целом за 8 месяцев 2024 года объём строительных работ вырос на **+2,8%** г/г.

5. Объём **оптовой торговли** в августе вырос на **+0,8%** г/г после **+6,3%** г/г в июле. К уровню двухлетней давности рост на **+23,7%** после **+32,0%** месяцем ранее. В целом за 8 месяцев 2024 года объём оптовой торговли увеличился на **+8,7%** г/г.

6. Выпуск продукции **сельского хозяйства** в августе был ниже уровня прошлого года на **-14,7%** г/г (в июле **+5,2%** г/г), что в основном обусловлено сдвигом «вправо» уборки зерновых и зернобобовых культур. В целом за 8 месяцев 2024 года объём выпуска продукции сельского хозяйства составил **-3,2%** г/г.

При этом, по предварительным данным Росстата, в августе увеличилось производство основных продуктов животноводства: производство **мяса** выросло на **+3,2%** г/г, **молока** – на **+0,4%** г/г, **яиц** – на **+0,1%** г/г.

7. В августе 2024 года **грузооборот транспорта** вырос на **+1,4%** г/г после **+1,6%** г/г в июле. К уровню двухлетней давности темпы увеличились до **+1,6%** после **+0,9%** месяцем ранее. При этом существенно ускорился рост грузооборота по **автомобильному транспорту** до **+8,7%** г/г (**+6,8%** г/г в июле). В целом за 8 месяцев 2024 года грузооборот транспорта вырос на **+0,5%** г/г.

1 Данные за май–июль 2024 года были скорректированы Росстатом в связи с уточнением респондентами ранее предоставленных данных.

2 В связи с уточнением ежеквартальных обследований малых предприятий и организаций, средняя численность работников которых не превышает 15 человек, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, динамика оборота розничной торговли, а также оборота общественного питания была скорректирована с апреля 2024 года. Кроме того, учтены изменения, внесённые респондентами в ранее представленные данные.

8. **Суммарный оборот** розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в августе вырос на **+4,7%** г/г в реальном выражении после **+5,8%** г/г месяцем ранее.

К уровню двухлетней давности – **+18,2%** после +19,1%. С исключением сезонности рост на **+0,2% м/м SA**. За 8 месяцев 2024 года потребительская активность выросла на **+7,0% г/г**.

Оборот розничной торговли в августе увеличился на **+5,1% г/г** в реальном выражении после +6,2% г/г в июле. К уровню двухлетней давности – **+20,2%** после +20,7% месяцем ранее. С учётом сезонного фактора отмечается увеличение оборота на **+0,2% м/м SA**. За 8 месяцев 2024 года оборот вырос на **+8,0% г/г**.

Объём платных услуг населению в августе вырос на **+2,0% г/г** после +3,6% г/г в июле. К уровню двухлетней давности – **+10,3%** после +12,2%. С учётом сезонности рост на **+0,1% м/м SA**. За 8 месяцев 2024 года прирост составил **+3,6% г/г**.

Оборот общественного питания в августе продемонстрировал ускорение темпов до **+13,0% г/г** после +10,8% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности рост на **+26,4%** после +28,5%. С исключением сезонного фактора **+1,4% м/м SA**. За 8 месяцев 2024 года оборот увеличился на **+8,5% г/г**.

9. Инфляция в августе составила **9,05% г/г** после 9,13% г/г в июле. По состоянию на 30 сентября 2024 года инфляция год к году **8,57% г/г** (на 23 сентября 8,59% г/г). С начала года по 30 сентября потребительские цены выросли на **5,72%**.

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в августе составил **+10,0% г/г** после +12,3% г/г в июле. В целом по **промышленности** в августе индекс вырос на **+10,2% г/г** после +13,7% г/г месяцем ранее.

10. На рынке труда **уровень безработицы** третий месяц подряд держится на исторических минимумах – в **2,4%** от рабочей силы в августе.

Рост заработной платы в июле (по последним оперативным данным) **в номинальном выражении** составил **+18,0% г/г** после +15,3% г/г месяцем ранее, **в реальном выражении** – **+8,1% г/г** после +8,8% г/г, а её размер составил **85 017 рублей**. За 7 месяцев 2024 года рост номинальной заработной платы составил **+18,1% г/г**, реальной заработной платы – **+9,2% г/г**.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	июль-авг.24	авг.24	июль.24	июль.24	июль.24	май.24	апр.24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Экономическая активность														
ВВП	4,2	2,4	3,5	4,1	3,2	4,7	4,6	5,4	3,6	4,9	5,7	5,1	-1,6	-1,2
Сельское хозяйство	-3,2	-14,7	5,2	0,7	-0,3	1,8	1,4	1,2	-6,3	-5,7	2,4	1,1	1,6	11,3
Строительство	2,8	0,1	0,5	4,1	1,2	7,0	4,5	3,5	7,9	6,6	7,5	9,1	10,0	7,5
Оптовая торговля	6,7	0,8	6,3	9,1	2,6	12,0	13,4	12,6	8,9	16,1	21,9	11,7	-12,8	-16,2
Суммарный оборот	7,9	4,7	5,8	6,8	5,9	8,9	7,6	8,5	8,0	10,5	12,6	10,7	-2,4	-3,3
Розничная торговля	8,0	5,1	6,2	7,5	6,4	7,7	8,4	10,4	8,0	11,7	14,0	11,2	-5,5	-6,5
Платные услуги населению	3,6	2,0	3,6	4,2	3,4	4,3	4,9	3,6	6,9	6,7	7,9	7,6	5,2	5,0
Общественное питание	8,5	13,0	10,8	9,3	10,8	7,8	9,3	5,3	13,9	10,5	12,4	19,9	13,9	7,8
Грузооборот транспорта	0,5	1,4	1,6	-0,6	-0,6	0,7	-1,8	0,9	-0,6	1,9	0,0	-2,5	-1,6	-2,3
Инвестиции в основной капитал	10,9 ²	-	-	8,3	-	-	-	14,5	9,8	8,6	14,5	13,3	1,0	6,7
Промышленное производство	4,5	2,7	3,3	4,4	2,7	5,8	4,8	5,7	4,1	4,9	6,2	6,0	-0,7	0,7
Добыча полезных ископаемых	-0,4	0,1	-2,2	-1,3	-2,3	-0,3	-1,2	0,8	-1,3	-0,7	-1,4	0,2	-3,4	1,5
Обрабатывающие производства	8,1	4,7	6,6	8,5	5,7	10,2	9,8	9,5	8,6	9,0	12,3	11,3	1,5	0,3
Инфляция														
Индекс потребительских цен	8,2	9,1 / 8,6 ²	9,1	8,3	8,6	8,3	7,9	7,6	7,4	7,2	6,2	2,7	8,6	11,9
Индекс цен производителей														
Промышленность	16,1	10,2	13,7	16,2	14,0	16,2	16,4	19,3	4,0	20,9	10,4	-5,7	-7,7	11,4
Добыча полезных ископаемых	33,1	10,5	23,1	35,4	28,7	33,8	44,5	45,3	4,2	50,1	23,1	-16,5	-26,2	14,7
Обрабатывающие производства	13,2	10,0	12,3	12,8	11,8	13,0	13,6	15,0	2,8	14,5	6,7	-4,7	-4,3	11,3

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь-авг.24	авг.24	июль.24	II кв. 24	июнь.24	май.24	апр.24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Рынок труда и доходы населения														
Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	9,2 ¹	-	8,1	7,8	6,2	8,8	9,5	11,0	8,2	8,5	8,7	11,4	1,9	0,3
Номинальная заработная плата рублей	63 817 ¹	-	65 017	66 495	69 145	66 384	63 675	60 562	74 854	63 604	70 639	73 534	66 776	65 336
в % к соотв. периоду предыдущего года	18,1 ¹	-	18,0	16,7	15,3	17,8	17,0	19,5	14,6	16,3	14,3	14,4	10,7	14,1
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	7,4 ¹	-	-	7,7	-	-	-	7,1	5,6	6,9	6,0	4,7	4,2	4,0
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	8,1 ¹	-	-	9,6	-	-	-	6,4	5,8	7,0	5,5	3,3	7,3	4,5
Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года	0,1	-0,2	0,0	0,4	0,5	0,4	0,2	0,0	0,5	0,9	0,7	0,4	0,2	-0,4
млн чел.	76,0	76,4	76,3	76,1	76,3	76,1	76,0	75,5	76,0	76,4	76,4	75,6	75,6	75,6
млн чел. (SA)	76,1	75,9	76,1	76,2	76,2	76,2	76,1	76,1	-	76,1	76,1	76,0	76,1	-
Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года	0,8	0,4	0,8	1,0	1,2	1,0	0,9	0,7	1,4	1,7	1,6	1,2	0,9	0,5
млн чел.	74,0	74,5	74,4	74,2	74,4	74,1	74,0	73,4	73,6	74,1	74,1	73,4	72,9	72,6
млн чел. (SA)	74,1	74,1	74,2	74,2	74,3	74,2	74,1	74,0	-	73,9	73,8	73,5	73,4	-
Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года	-19,9	-18,8	-18,1	-19,3	-20,9	-16,7	-20,5	-21,2	-19,7	-21,0	-21,9	-19,8	-16,3	-18,6
млн чел.	2,0	1,8	1,9	1,9	1,9	2,0	2,0	2,1	2,4	2,2	2,3	2,4	2,7	3,0
млн чел. (SA)	2,0	1,9	1,9	2,0	1,9	2,0	2,0	2,1	-	2,2	2,3	2,5	2,6	-
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,3	61,3	61,3	61,3	61,4	61,3	61,3	61,1	-	61,0	60,9	60,7	60,6	-
Уровень безработицы в % к рабочей силе (SA)	2,6	2,4	2,4	2,6	2,4	2,6	2,6	2,8	3,2	2,9	3,0	3,2	3,5	4,0
SA	2,6	2,5	2,5	2,6	2,5	2,7	2,6	2,7	-	2,9	3,0	3,2	3,5	-

Источники: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

¹ Январь-июль 2024 г.

² В августе / по состоянию на 30 сентября 2024 г.

³ Январь-июль 2024 г.

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

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

в % к соотв. периоду предыдущего года	июл.- авг.24	авг.24	июль.24	II кв. 24	июнь.24	май.24	апр.24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
производство прочей неметаллической минеральной продукции	5,1	1,9	3,7	3,9	0,6	4,0	8,0	9,1	1,1	2,8	3,7	2,4	-6,5	3,9
металлургический комплекс	8,6	1,5	8,2	10,6	7,8	15,3	9,0	10,0	9,1	5,9	16,5	14,4	6,6	2,7
в т.ч.														
металлургия	0,0	-0,8	1,9	0,2	-1,1	0,8	0,9	-0,6	2,9	1,4	1,4	7,6	1,5	-0,8
золотые неметаллические изделия	34,9	8,7	27,8	42,7	35,1	59,9	34,0	42,5	28,0	19,8	38,4	35,4	22,3	13,4
машиностроительный комплекс	19,5	11,6	14,9	18,0	12,5	13,3	29,9	27,4	24,3	23,4	43,1	35,5	6,6	-5,9
в т.ч.														
компьютеры, электроника, оптика	32,7	12,9	39,5	31,1	23,7	28,1	43,5	42,5	36,2	31,6	47,5	42,8	23,0	9,4
электрооборудование	7,3	0,8	7,6	5,1	2,4	3,9	9,4	12,8	20,8	16,0	24,5	36,1	8,4	1,1
машины и оборудование, не вкл. в другие группы	-3,1	-16,7	-1,4	-5,2	-15,0	-7,4	8,8	5,0	5,9	6,0	15,7	5,8	-4,8	-0,7
автотранспортные, тракторы и полуприцепы	21,8	3,4	18,4	18,4	18,7	2,2	35,1	35,4	18,0	40,5	52,7	55,8	-39,2	-44,2
прочие транспортные средства и оборудование	23,7	32,7	5,2	23,8	18,2	21,5	34,4	28,0	30,2	19,5	54,7	34,1	23,4	-2,1
прочие производства	5,8	-0,3	6,9	6,8	4,1	6,7	10,2	6,7	7,0	8,1	18,9	6,3	-4,9	0,0
в т.ч.														
мебель	10,2	2,0	7,5	8,6	-1,4	12,5	15,9	16,7	16,4	29,2	30,8	18,3	-10,5	10,7
прочие золотые изделия	11,0	10,8	8,3	13,2	5,8	18,0	18,9	9,5	13,7	15,5	29,6	14,0	-4,1	1,7
ремонт и монтаж машин и оборудования	4,0	-2,6	6,5	5,4	5,1	3,9	7,5	4,1	3,8	2,3	14,5	2,4	-3,8	-2,6
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	3,4	0,2	4,1	2,2	4,1	4,2	-0,9	4,7	0,0	1,0	0,1	-0,5	-0,6	0,5
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	1,2	-1,2	2,5	1,1	3,1	1,6	-1,2	1,6	0,0	5,4	4,2	-0,8	-8,6	-3,2

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

* С марта 2023 года предоставление и распространение информации по показателю приостановлено (распоряжение Правительства РФ от 26.04.2023 № 1074-р)

О ДИНАМИКЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА Август 2024 года

1. Индекс промышленного производства в августе вырос на **+2,7%** г/г после **+3,3%** г/г в июле. К уровню двухлетней давности темпы сохраняются на высоком уровне: **+9,4%** после **+9,3%** месяцем ранее. При этом с исключением сезонности в августе отмечался рост промышленного производства на **+0,8%** м/м SA.

По итогам 8 месяцев 2024 года рост промышленности в целом составил **+4,5%** г/г.

2. Обрабатывающая промышленность в августе также сохранила высокий прирост выпуска: **+4,7%** г/г после **+6,6%** г/г в июле. К уровню двухлетней давности двузначный рост сохраняется: **+17,9%** после **+18,6%** месяцем ранее. С устранением сезонности рост на **+0,7%** м/м SA.

В целом за 8 месяцев 2024 года рост обрабатывающего сектора составил **+8,1%** г/г.

2.1. Основным драйвером роста продолжает оставаться **машиностроительный комплекс** – он обеспечил **около 40%** совокупного роста выпуска обрабатывающих производств в августе (*вклад в рост обрабатывающего сектора +1,9 п.п.*).

Темпы роста комплекса в августе остаются двузначными: **+11,6%** г/г после **+14,9%** г/г в июле. К уровню двухлетней давности в августе в целом по комплексу рост на **+55,5%** после **+74,8%** в июле.

Практически все подотрасли комплекса нарастили объём выпуска. При этом в **производстве прочих транспортных средств и оборудования** прирост выпуска существенно ускорился – до **+32,7%** г/г после **+5,2%** г/г месяцем ранее (*основной фактор – рост отгрузки железнодорожной техники*).

По итогам 8 месяцев 2024 года в целом по комплексу рост составил **+19,5%** г/г.

2.2. Выпуск металлургического комплекса в августе вырос на **+1,5%** г/г после **+8,2%** г/г в предыдущем месяце (*вклад в рост обрабатывающего сектора +0,3 п.п.*). К уровню двухлетней давности рост ускорился до **+16,5%** после **+12,6%** месяцем ранее.

В целом за 8 месяцев 2024 года рост металлургического комплекса составил **+8,6%** г/г. 25 сентября 2024 г.

2.3. Рост производства в пищевой промышленности в августе ускорился до **+3,2%** г/г после **+0,9%** г/г в июле (*вклад в рост обрабатывающего сектора +0,5 п.п.*) за счёт увеличения **производства пищевых продуктов** (**+2,8%** г/г после **-1,5%** г/г месяцем ранее). В **производстве напитков** прирост выпуска сохранился на высоком уровне (**+8,6%** г/г после **+14,7%** г/г). К уровню двухлетней давности в целом по комплексу рост выпуска составил **+9,9%** после **+10,4%** месяцем ранее.

В целом за 8 месяцев 2024 года рост пищевой промышленности составил **+4,9%** г/г.

2.4. Рост химической промышленности в августе также ускорился до **+4,7%** г/г после **+4,3%** г/г в июле (*вклад в рост обрабатывающего сектора +0,5 п.п.*). Увеличение выпуска наблюдается в производстве **химических веществ и продуктов** (**+3,3%** г/г после **+1,6%** г/г месяцем ранее) и в производстве **лекарственных средств** (**+19,2%** г/г после **+20,5%** г/г). К уровню двухлетней давности в целом по комплексу прирост выпуска был на уровне **+13,3%** после **+14,4%** месяцем ранее.

В целом за 8 месяцев 2024 года рост химической промышленности составил **+5,2%** г/г.

2.5. Деревообрабатывающий комплекс в августе вырос на **+1,5%** г/г после **+4,3%** г/г (*вклад в рост обрабатывающего сектора +0,1 п.п.*). К уровню двухлетней давности в целом по комплексу рост на **+8,3%** после **+12,6%** месяцем ранее.

В целом за 8 месяцев 2024 года рост деревообрабатывающего комплекса составил **+6,4%** г/г.

2.6. Положительный вклад в динамику обрабатывающего сектора в августе внёс и нефтеперерабатывающий комплекс (*вклад в рост обрабатывающего сектора +0,3 п.п.*), рост которого составил **+1,1%** г/г после **-2,7%** г/г в июле. К уровню двухлетней давности выпуск увеличился на **+1,9%** после **-1,8%** в июле.

В целом за 8 месяцев 2024 года динамика выпуска в нефтеперерабатывающем комплексе составила **-2,7%** г/г.

3. Добывающий сектор в августе вышел из зоны отрицательных значений – рост на **+0,1%** г/г после **-2,2%** г/г в июле. В частности, увеличилась **добыча металлических руд** – рост на **+4,6%** г/г после **-1,1%** г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности в целом по сектору выпуск в августе составил **-1,4%** после **-3,9%** месяцем ранее. С устранением сезонного фактора добывающий сектор показал рост на **+1,3%** м/м SA.

По итогам 8 месяцев 2024 года динамика производства в добывающем секторе в целом составила **-0,4%** г/г.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь-август 2024	август 2024	июль 2024	июль 2024	июнь 2024	май 2024	апрель 2024	март 2024	2023	IV кв. 2023	III кв. 2023	II кв. 2023	I кв. 2023	2022
Промышленное производство	4,5	2,7	3,3	4,4	2,7	5,8	4,8	5,7	4,1	4,9	6,2	6,0	-0,7	0,7
Добыча полезных ископаемых	-0,4	0,1	-2,2	-1,3	-2,3	-0,3	-1,2	0,8	-1,3	-0,7	-1,4	0,2	-3,4	1,5
добыча угля	0,5	-3,6	-4,4	-1,2	-0,7	-0,7	-2,2	5,2	0,3	-3,5	1,1	7,1	-2,9	-1,5
добыча сырой нефти и природного газа	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	1,0
добыча металлических руд	1,5	4,6	-1,1	0,9	0,3	0,6	1,5	1,9	-1,7	0,0	-1,9	-0,7	-4,3	-3,4
добыча прочих полезных ископаемых	-2,7	-2,5	-10,2	-5,0	-11,6	4,3	-6,3	3,2	-3,4	-3,1	0,5	-10,4	-0,3	7,6
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	2,4	8,5	-2,7	-1,7	-5,3	1,5	-1,2	6,8	0,3	4,8	3,0	0,5	-8,2	5,2
Обрабатывающие производства	8,1	4,7	6,6	8,5	5,7	10,2	8,8	9,5	8,6	9,0	12,3	11,3	1,5	0,3
пищевая промышленность	4,9	3,2	0,9	5,2	2,9	5,5	7,3	6,9	5,2	3,4	6,7	6,3	4,6	1,6
в т.ч.														
пищевые продукты	4,4	2,8	-1,5	5,7	3,5	6,7	6,9	6,0	6,6	5,4	9,2	6,4	5,4	1,1
напитки	10,2	8,6	14,7	4,6	3,3	0,7	10,4	16,2	1,1	1,5	-2,9	3,5	2,9	6,7
табачные изделия	-4,4	-7,9	1,9	-3,6	-11,6	-3,4	3,8	-8,3	-10,0	-31,0	-11,5	15,1	-6,2	-6,9
лёгкая промышленность	4,4	2,8	0,6	3,2	2,5	2,8	4,5	7,9	10,4	10,6	14,0	11,0	5,6	4,5
в т.ч.														
текстильные изделия	6,0	0,8	3,7	7,8	13,2	7,1	3,9	6,8	3,4	7,5	6,8	0,6	-1,3	-3,8
одежда	3,5	6,8	1,7	1,7	-1,2	0,4	5,9	4,8	13,3	10,1	17,4	16,4	9,3	9,1
кожа и изделия из неё	3,9	-6,1	-8,5	-1,5	-7,5	1,2	1,9	18,3	15,6	19,3	16,1	16,0	8,6	7,3
деревообрабатывающий комплекс	6,4	1,5	4,3	6,1	6,2	5,4	6,7	9,7	1,5	9,7	7,1	-0,1	-9,5	-2,0
в т.ч.														
обработка древесины и производство изделий из неё	4,7	-2,3	1,4	4,7	6,2	2,7	5,2	8,7	-1,1	9,4	13,1	-3,7	-19,2	-10,0
бумага и бумажные изделия	6,5	3,9	6,5	4,6	4,8	4,8	4,1	9,6	2,2	7,7	0,7	4,8	-4,8	-0,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	11,0	3,6	4,4	14,8	10,3	14,6	19,7	12,7	5,9	17,0	12,3	-6,8	0,1	13,5
производство кокса и нефтепродуктов	-2,7	1,1	-2,7	-2,4	-4,6	1,6	-4,2	-4,1	2,5	-1,1	0,4	8,0	3,4	-0,6
химический комплекс	5,2	4,7	4,3	4,1	2,4	6,4	3,6	6,9	4,9	9,7	9,0	7,0	-5,1	-0,3
в т.ч.														
химические вещества и химические продукты	3,9	3,3	1,6	2,3	0,2	3,9	2,6	6,4	5,2	7,9	7,8	8,9	-3,2	-2,4
лекарственные средства и медицинские материалы	14,8	19,2	20,5	15,7	16,0	23,1	8,8	10,6	-0,4	18,9	7,4	-5,9	-16,1	9,3
резиновые и пластмассовые изделия	2,7	-1,6	1,7	1,9	-0,2	2,5	3,5	5,9	6,1	9,4	14,8	10,8	-3,4	0,2

в % к соотв. периоду предыдущего года	июль-авг.24	авг.24	июль.24	II кв. 24	июнь.24	май.24	апр.24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
производство прочей неметаллической минеральной продукции	5,1	1,9	3,7	3,9	0,6	4,0	6,0	9,1	1,1	2,8	3,7	2,4	-6,5	3,9
металлургический комплекс	8,6	1,6	6,2	10,6	7,8	16,3	9,0	10,0	9,1	6,9	16,6	14,4	6,6	2,7
в т.ч.														
металлургия	0,0	-0,8	1,9	0,2	-1,1	0,8	0,9	-0,6	2,9	1,4	1,4	7,8	1,5	-0,8
золотые металлические изделия	34,9	8,7	27,8	42,7	35,1	59,9	34,0	42,5	28,0	19,6	38,4	35,4	22,3	13,4
машиностроительный комплекс	19,5	11,6	14,9	18,0	12,5	13,3	29,9	27,4	24,3	23,4	43,1	35,5	6,6	-5,9
в т.ч.														
компьютеры, электроника, оптика	32,7	12,9	39,5	31,1	23,7	28,1	43,5	42,5	36,2	31,6	47,5	42,8	23,0	9,4
электрооборудование	7,3	0,8	7,6	5,1	2,4	3,9	9,4	12,8	20,8	16,0	24,5	36,1	8,4	1,1
машины и оборудование, не вкл. в другие группы	-3,1	-16,7	-1,4	-5,2	-15,0	-7,4	6,8	5,0	5,9	6,0	15,7	5,8	-4,8	-0,7
автотранспортные, тракторы и лоуприцепы	21,8	3,4	18,4	18,4	18,7	2,2	36,1	35,4	16,0	40,5	52,7	55,8	-39,2	-44,2
прочие транспортные средства и оборудование	23,7	32,7	5,2	23,8	16,2	21,5	34,4	28,0	30,2	19,5	54,7	34,1	23,4	-2,1
прочие производства	5,8	-0,3	6,9	6,8	4,1	6,7	10,2	6,7	7,8	8,1	18,9	6,3	-4,9	0,0
в т.ч.														
мебель	10,2	2,0	7,5	8,6	-1,4	12,5	15,9	16,7	16,4	29,2	30,0	18,3	-10,5	10,7
прочие золотые изделия	11,0	10,8	8,3	13,2	5,6	16,0	18,9	9,5	13,7	15,5	29,6	14,0	-4,1	1,7
ремонт и монтаж машин и оборудования	4,0	-2,6	6,5	5,4	5,1	3,9	7,5	4,1	3,8	2,3	14,5	2,4	-3,8	-2,6
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	3,4	0,2	4,1	2,2	4,1	4,2	-0,9	4,7	0,0	1,0	0,1	-0,5	-0,6	0,5
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	1,2	-1,2	2,5	1,1	3,1	1,8	-1,2	1,6	0,0	5,4	4,2	-0,8	-8,6	-3,2

Источник: Росстат, расчеты 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

На неделе с 24 по 30 сентября 2024 года потребительская инфляция составила 0,19%.

В секторе продовольственных товаров на отчетной неделе цены изменились на 0,13%: продолжилось снижение цен на плодоовощную продукцию (-0,72%), на остальные продукты питания темпы роста цен снизились до 0,20%.

В сегменте непродовольственных товаров темпы роста цен сохранились на уровне предыдущей недели (0,12%): снизились темпы роста цен на электро-и бытовые приборы, медикаменты и строительные материалы.

В секторе услуг1 цены изменились на 0,45% на фоне динамики цен на авиабилеты на внутренние рейсы (6,50%), при этом сохранилось снижение цен на услуги санаториев (-0,11%) и гостиниц (-0,43%).

Потребительская инфляция с 24 по 30 сентября

1. За период с 24 по 30 сентября 2024 года инфляция составила 0,19%.

2. В сегменте продовольственных товаров цены изменились на 0,13%. Сохранилось снижение цен на плодоовощную продукцию сохранилась (-0,72%): снизились цены на помидоры, продолжилось удешевление картофеля, овощей «борщевого набора» и яблок. На продукты питания за исключением плодоовощной продукции темпы роста цен снизились до 0,20%. Замедлился рост цен на свинину, ускорилось удешевление мяса кур. Снизились темпы роста цен на яйца и муку. Темпы роста цен на хлебобулочные изделия сохранились на уровне предыдущей недели. Продолжил дешеветь сахар.

3. В сегменте непродовольственных товаров темпы роста цен сохранились на уровне предыдущей недели (0,12%). Подешевели легковые автомобили (-0,01%). На электро- и бытовые приборы цены практически не изменились (0,01%). Замедлился рост цен на медикаменты (0,45%) и строительные материалы (0,15%). На бензин рост цен на уровне предыдущей недели (0,14%), на дизель темпы роста цен снизились (0,04%).

4. В сегменте регулируемых, туристических и бытовых услуг темпы роста цен составили 0,45% при изменении цен на авиабилеты на внутренние рейсы (6,50%). Продолжилось удешевление услуг санаториев (-0,11%) и гостиниц (-0,43%). На наблюдаемые бытовые услуги рост цен замедлился до 0,19%.

5. В период с 24 по 30 сентября на мировых рынках продовольствия единая динамика изменения цен отсутствовала. Цены варьировались в диапазоне от -3,0% до +3,4% (от +0,2% до +12,9% неделей ранее). В годовом выражении в сентябре продовольственные товары подешевели на 12,1% г/г.

После стабилизации неделей ранее выросли цены на **кукурузу** (+3,0%). Продолжили увеличиваться котировки на **пшеницу** в США (+1,0%) и Франции (+1,2%), **соевые бобы** (+1,4%) и **пальмовое масло** (+3,4%). Снизились цены на **белый сахар** (-3,0%), **сахар-сырец** (-

2,8%) и говядину (-0,4%) после роста недель ранее. Стоимость соевого масла и свинины стабилизировалась.

6. На мировом рынке удобрений цены как смешанных, так и азотных удобрений стабилизировались. В годовом выражении в сентябре удобрения подешевели на 5,6% г/г.

7. На мировом рынке черных металлов цены выросли на 10,8% (-1,1% недель ранее) в связи с удорожанием железной руды (+18,2%), металлопроката (+15,9%), металлолома (+6,1%) и арматуры (+2,9%). В годовом выражении в сентябре цены на черные металлы были ниже уровня цен прошлого года на 7,7% г/г.

8. На мировом рынке цветных металлов цены продемонстрировали рост на 2,6% (+1,0% недель ранее) в связи с увеличением стоимости алюминия (+2,1%), меди (+0,9%) и никеля (+4,9%). В годовом выражении в сентябре цены на цветные металлы были выше цен прошлого года на 2,2% г/г.

О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ИНФЛЯЦИИ С 24 ПО 30 СЕНТЯБРЯ (РОССТАТ)

	2024 год на 30 сен						2023 год
	г/г	с начала месяца	24 - 30 сен	17 - 23 сен	на 30 сентября (с нач. года)	август (м/м)	сентябрь (м/м)
Индекс потребительских цен	8,57	0,43	0,19	0,06	5,72	0,20	0,87
Продовольственные товары	9,14	0,33	0,13	0,09	4,48	-0,01	0,86
- без плодоовощной продукции	8,31	0,82	0,20	0,21	4,97	0,56	0,94
- плодоовощная продукция	12,21	-5,71	-0,72	-1,43	-1,63	-3,96	0,24
Непродовольственные товары	5,48	0,51	0,12	0,12	3,92	0,60	1,09
- без бензина	5,50	0,45	0,12	0,12	3,35	0,51	0,94
- бензин автомобильный	5,29	0,94	0,14	0,14	7,70	1,22	2,11
Услуги (туристические, регулируемые, бытовые)	10,97	0,24	0,45	-0,17	9,35	-0,32	0,06
	с начала месяца	24 - 30 сен	17 - 23 сен	август (м/м)	сентябрь (м/м)		
Основные социально значимые продовольственные товары							
Мясо и птица							
Свинина	1,68	0,31		0,49	1,71	1,40	
Говядина	0,91	0,30		0,22	0,40	1,39	
Баранина	0,51	0,21		0,18	0,24	1,53	
Куры	-1,12	-0,35		-0,19	-0,48	5,67	
Хлеб и хлебобулочные изделия, крупы, мука							
Хлеб	1,51	0,32		0,37	0,89	1,05	
Пшени	1,48	0,51		0,38	0,25	0,93	
Мука	0,61	0,10		0,57	1,37	0,30	
Рис	0,48	0,05		0,16	0,46	2,43	
Крупа гречневая	-0,94	0,02		-0,55	0,56	0,39	
Прочие продовольственные товары							
Масло сливочное	4,70	0,96		1,30	2,91	0,27	
Молоко	3,18	0,54		0,63	1,23	0,05	
Рыба	1,11	0,22		0,20	0,95	-0,04	
Масло подсолнечное	0,80	0,28		0,45	1,02	2,74	
Соль	0,32	0,14		-0,07	0,83	1,12	
Вермишель	0,17	-0,26		0,18	0,37	-1,08	
Яйца	-0,06	0,10		0,14	-1,76	7,83	
Чай	-0,11	-0,14		0,16	0,68	0,88	
Сахар	-3,11	-0,75		-0,72	-0,42	-0,82	
Детское питание							
Консервы мясные	0,69	0,02		0,49	0,99	0,18	
Смеси сухие молочные	0,02	-0,17		0,21	-0,17	0,78	
Консервы фруктово-ягодные	-0,23	-0,51		-0,33	0,71	0,29	
Консервы овощные	-1,49	-0,41		-0,94	0,95	0,26	
Фрунтоовощная продукция							
Огурцы	6,46	2,28		0,55	0,97	13,16	
Томаты	2,05	-0,12		1,24	-6,00	21,72	
Яблоки	-7,66	-1,13		-1,95	-2,97	-9,64	
Лук	-8,28	-1,74		-1,97	-3,86	-13,55	
Картофель	-13,74	-2,08		-3,92	-9,17	-13,92	
Морковь	-14,29	-2,38		-3,08	-12,26	-17,65	
Капуста	-21,78	-3,69		-6,50	2,45	-22,70	
Отдельные непродовольственные товары							
Медикаменты	1,67	0,46		0,66	0,45	1,16	
Бензин	0,94	0,14		0,14	1,22	2,11	
Строительные материалы	0,68	0,15		0,17	0,49	0,87	
Автомобиль иностранный	0,09	-0,03		0,01	0,30	0,87	
Автомобиль отечественный	0,01	0,00		0,00	1,36	1,21	
Отдельные услуги							
Бытовые	0,79	0,19		0,23	0,55	0,94	
Туристические	0,51	2,73		-1,40	-6,21	-3,46	
Регулируемые	0,02	0,00		0,01	0,16	0,09	

О МИРОВЫХ ЦЕНАХ С 24 ПО 30 СЕНТЯБРЯ

	2024 г.										23/22
	с начала месяца	30.09.2024	24.09.2024	24-30 сен	17-23 сен	сентябрь (с нач. года)	сентябрь (2/2)	сентябрь (1/1)	август (1/1)		
Продовольствие											
Пшеница (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	5,9	215	212	1,0	1,2	-7,0	-1,0	3,8	0,8	-28,0	
Пшеница (Франция 1 мес фьючерс), долл/т	8,9	247	245	1,2	0,4	0,8	-3,5	4,0	-5,0	-26,2	
Кукуруза (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	5,7	167	162	3,0	0,2	-10,0	-14,5	1,9	-2,4	-18,4	
Белый сахар (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл/т	5,6	578	595	-3,0	9,1	-3,1	-24,0	6,2	-5,2	23,0	
Сахар-сырец (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл/т	15,9	495	510	-2,8	12,9	9,2	-22,3	12,0	-4,6	27,6	
Соевые бобы (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	5,7	388	383	1,4	3,3	-18,3	-23,6	2,2	-10,5	-8,0	
Соевое масло (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	3,1	955	955	-0,1	4,9	-10,1	-32,3	1,9	-13,1	-18,1	
Канадский рапс (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл/т	-1,9	447	449	-0,6	2,7	-8,7	-22,8	-0,2	-5,9	-25,5	
Пальмовое масло (Роттердам CIF Малайзия/Индонезия), долл/т	11,3	1230	1190	3,4	2,6	31,6	19,4	8,1	3,6	-28,5	
Говядина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	3,0	5399	5419	-0,4	1,5	9,8	-7,0	-1,0	-6,1	30,9	
Свинина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	0,0	1813	1811	0,1	0,6	21,0	-2,1	-4,0	-7,1	-17,1	
Индекс продовольственных цен ФАО											
м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-0,3	-	
г/г	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,1	-13,8	
Удобрения											
Смешанные удобрения (диаммонийфос фат), Чикаго фьючерс, долл/т	-3,4	538	537	0,2	-3,2	-7,0	4,8	2,5	-0,8	-29,4	
Азотные удобрения (мочевина), Чикаго фьючерс, долл/т	2,5	315	316	-0,1	0,2	-0,9	-16,0	0,8	-0,3	-44,5	
Черные и цветные металлы											
Железная руда (фьючерс Далянь), долл/т	7,2	114	97	18,2	-4,5	-16,6	-14,9	-3,9	-7,5	3,7	
Лом черных металлов (фьючерс LME), долл/т	5,8	392	369	6,1	-0,1	-3,6	-1,5	-1,2	-3,7	-11,4	
Арматура (фьючерс LME), долл/т	4,7	595	578	2,9	0,2	-0,8	2,1	1,5	-1,3	-14,9	
Прокат (фьючерс Китай LME), долл/т	10,6	524	452	15,9	-0,1	-9,1	-16,3	-3,9	-7,0	-15,0	
Алюминий (фьючерс LME), долл/т	6,7	2610	2556	2,1	-1,2	9,5	11,3	3,8	-0,9	-15,8	
Медь (фьючерс LME), долл/т	7,0	9880	9796	0,9	1,9	15,4	12,9	3,3	-4,6	-3,3	
Никель (фьючерс LME), долл/т	4,6	17531	16710	4,9	2,2	5,6	-17,7	-0,8	-0,5	-17,3	

Состояние и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему финансов привела к разрушению хозяйственных связей всех предприятий и разорению ключевых, технологически и технически сложных отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и к 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), а также геополитическая и экономическая блокада России со стороны США в течение последнего десятилетия оказывали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что вызвало нарушение экономических связей, сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов, нестабильность спроса. Это потребовало изменения структуры экономики в пользу большего импортозамещения и переориентации рынков.

Изменение отраслевой структуры в целом положительно повлияло на перспективу экономики, снизило внешние риски, повысило стимулы предприятий импортозамещающих отраслей. В результате, весь 2023 год и первое полугодие 2024 года макроэкономические показатели России улучшались. Растет промышленное производство (пищевое, машиностроение, автомобилестроение, судостроение, станкостроение), наблюдается рост продукции электроники, мебели и одежды, продуктов и услуг ит-отрасли, растут выпуск товаров и предоставление услуг, торговля и общественное питание, пассажирооборот общественного транспорта. Растёт оборот добывающих отраслей и обеспечение электроэнергией и водоснабжения, отмечен рост инвестиций в основные фонды. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения, что положительно выразилось в поддержании потребительского спроса и товарообороте. Всё это прямо или косвенно демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста, что выразилось в росте ВВП.

Однако, сохранились и отрицательные показатели: обесценивание рубля, высокая инфляция и задолженности перед банками. Снижение курса рубля ведет к росту цен импорта и потребительских цен. С целью сдерживания инфляции Банк России резко поднял ключевую ставку, что значительно повысило стоимость кредитов для бизнеса и населения. Как результат, снизились физические объемы импорта, растут цены импортных товаров, комплектующих для производства. Из-за роста издержек и себестоимости производства возросла промышленная инфляция, растут задолженности бизнеса и населения, остаются низкими рентабельность и доходы. Рост промышленной инфляции обусловил рост потребительских цен.

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.

Тенденции на рынке недвижимости

За период январь – июнь 2024 года в среднем по РФ отмечен рост цен недвижимости:

- новых квартир - на 7,0%,
- квартир вторичного рынка – на 6,0%,
- индивидуальных домов – на 12,0%,
- земельных участков для жилищного строительства – на 5,0%.
- торговых помещений и зданий – на 10,0%,
- административных помещений и зданий – на 8,0%,
- складских помещений и зданий – на 10,0%,
- производственных помещений и зданий – на 11,0%.

По данным Росреестра, за январь-июнь 2024 года заключено **439 735** договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на **18 %** больше, чем за тот же период 2023 года.

Рост рынка жилья в новостройках 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. Господдержка и субсидирование льготной ипотеки в последние 3-4 года

положительно отразились на объемах жилищного строительства, что поддерживало и развивало строительную и смежные со строительством отрасли, обновляло жилищный фонд; усилилась роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения. Вместе с тем, это привело к высокому росту цен нового жилья и к высокой кредитной нагрузке населения, возникло необоснованное превышение цен новостроек над доходами и накоплениями населения, влекущее за собой риски кризиса рынка новостроек.

Сокращение с 1 июля 2024 года объемов субсидирования льготной ипотеки, выдаваемой на общих основаниях, предположительно частично охладит первичный рынок, снизит спрос и сдержит рост цен.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также рос. Вместе с тем, был отмечен тренд на отставание от «первички» в связи с тем, что основная масса потенциальных покупателей (в основном это молодежь) больше ориентировались на новое жильё с привлечением государственных ипотечных программ. Кроме того, здания старой постройки часто устарели в части архитектуры и планировки, в части функциональных свойств, подверглись неустранимому физическому износу, что естественно отражалось в некотором снижении спроса на квартиры старого фонда. Считаем, что на фоне коррекции цен первичного рынка, связанной с сокращением субсидирования льготных ставок кредитования, вторичный рынок жилья будет расти, как минимум, на уровне обесценивания рубля.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, наметился тренд на активизацию. На фоне структурных изменений в экономике и роста макроэкономических показателей наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения. Развивается оптовая и розничная торговля, сфера общественного питания, сфера услуг. Следовательно, растет спрос на объекты недвижимости этих сфер бизнеса. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости. Со строительством новых автомагистралей и инфраструктуры развивается складское строительство новых территорий. По мере развития импортозамещающих отраслей ожидает своего роста рынок производственной недвижимости (энергетически обеспеченные цеха и площадки), а также сельскохозяйственной недвижимости и недвижимости, связанной с сельхозпереработкой, хранением.

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 автозаправочных станций, 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 и региональных программ развития. Ожидают своей перспективы участки в пригородах, обеспеченные энергией и другими коммуникациями, для размещения промышленного и сельскохозяйственного производства, крупных логистических центров.

Перспективы рынка недвижимости

1. Большая территория страны, политическая стабильность, полная обеспеченность энергией, всеми необходимыми минералами и ресурсами дают несравнимую с другими странами возможность инвестирования и развития энергоёмких производств, промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, сельскохозяйственных, 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, к инженерной инфраструктуре и благоустройству населенных пунктов. 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. По-прежнему востребованы комфортабельные 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, туризма 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 рубля**, его **девальвации** и высокой **вероятности дефолта США** и, как следствие, кризиса мировой экономики.

В такой ситуации приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим способом улучшения жилищных условий, улучшения 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 и экономически развивающихся районах), капитальные индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективная коммерческая недвижимость (торговые помещения, помещения для общественного питания и бытовых услуг, станций техобслуживания автомобилей в узловых территориальных зонах развивающихся городов, качественные склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные производственные здания 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-08-2024.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=1>,

Анализ подготовлен специалистами 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-августе 2024 года

	Фактически	К соответствующему периоду предыдущего года, %
--	-------------------	---

Индекс промышленного производства ¹		
август 2024 года в % к июлю 2024 года	x	103,7
август 2024 года в % к августу 2023 года	x	116,1
январь-август 2024 года в % к январю-августу 2023 года	x	114,2
Оборот организаций, миллионов рублей	56 113 792,7	125,3 ²
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, миллионов рублей:		
добыча полезных ископаемых	159 447,3	108,4 ²
обрабатывающие производства	7 203 675,4	112,6 ²
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	706 218,7	110,0 ²
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	162 522,4	114,0 ²
Производство продукции животноводства в хозяйствах всех категорий:		
скот и птица в живом весе, тонн	426,6	130,3
молоко, тонн	1 731,6	64,6
яйца, тыс. штук	308,2	81,7
Индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги населению		
август 2024 года в % к июлю 2024 года	x	100,29
август 2024 года в % к августу 2023 года	x	110,08
январь-август 2024 года в % к январю-августу 2023 года	x	108,76
Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания, в августе 2024 года, рублей	8 021,60	99,2 ³
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, рублей		
за июль 2024 года	152 925,5	117,9
июль 2024 года в % к июню 2024 года	x	97,8
за январь-июль 2024 года	153 321,8	116,8
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, рублей		
за июль 2024 года	185 177,3	117,6

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.

³ К предыдущему месяцу.

июль 2024 года в % к июню 2024 года	x	97,7
за январь-июль 2024 года	184 398,5	116,0
Численность официально зарегистрированных безработных на конец августа 2024 года, человек	15 989	89,9 ³
Уровень зарегистрированной безработицы на конец августа 2024 года, в процентах	0,2	x
¹ Грузооборот автомобильного транспорта организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, миллионов тонно-километров	9 392,6	125,2
2 Пассажиروоборот автобусов (по маршрутам регулярных перевозок), миллионов пассажиро-километров		
за август 2024 года	388,1	94,3
август 2024 в % к июлю 2024 года	x	99,1
за январь-август 2024 года	3 295,2	104,3
³ Оборот розничной торговли, миллионов рублей		4
5 за август 2024 года	609 769,1	102,2 ⁴
6 август 2024 года в % к июлю 2024 года	x	102,4 ⁴
7 за январь-август 2024 года	4 681 867,1	107,2 ⁴
Товарные запасы в организациях розничной торговли на 1 сентября 2024 года		
миллионов рублей	509 981,5	104,9 ^{3,4}
уровень запасов, дней торговли	31	103,3 ³
Оборот оптовой торговли, миллионов рублей		
8 за август 2024 года	4 569 153,2	100,0 ⁴
9 август 2024 года в % к июлю 2024 года	x	98,0 ⁴
10 за январь-август 2024 года	35 211 866,3	112,0 ⁴
¹¹ Оборот общественного питания, миллионов рублей		
12 за август 2024 года	54 767,4	117,3 ⁴
13 август 2024 года в % к июлю 2024 года	x	106,1 ⁴
14 за январь-август 2024 года	421 959,8	113,1 ⁴
15 Объем платных услуг, оказанных населению, миллионов рублей		
16 за август 2024 года	365 128,8	101,0 ⁴
17 август 2024 года в % к июлю 2024 года	x	103,9 ⁴
18 за январь-август 2024 года	2 618 403,6	106,3 ⁴
Выполнено работ и услуг собственными силами организаций по виду деятельности «Строительство», миллионов рублей	1 124 318,1	¹⁹ 97,0 ⁴

⁴ В сопоставимых ценах.

Ввод в действие жилых домов за счет всех источников финансирования, тыс. кв. м. общей площади	2 644,6	65,4
Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, за январь-июль 2024 года, миллионов рублей в фактических ценах	4 564 634,2	76,2
Задолженность организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, на конец июля 2024 года, миллионов рублей		
дебиторская	42 643 024,2	101,3 ³
кредиторская	48 108 714,6	100,7 ³
из неё:		
просроченная	1 974 940,4	110,5 ³
задолженность по платежам в бюджет	1 515 088,3	113,1 ³
из неё просроченная	123 748,3	92,6 ³

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): 2х комнатные

Обзор рынка квартир Москвы.

Столица продемонстрировала стремительный рост цен на жилье в новостройках в сравнении с городами-миллионниками. В первой половине 2024 года квадратный метр в границах Старой Москвы подорожал почти на треть, новостройки Новой Москвы и Подмосковья — в среднем на 11-13%. Динамику цен сопровождал рост числа сделок, финансируемых в основном за счет ипотеки.

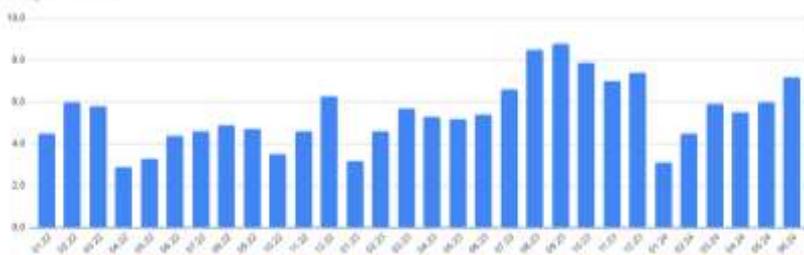
• Рекордные продажи

Пиковые показатели пришлись как раз на первый летний месяц — покупатели старались успеть приобрести жилье до отмены льготной ипотеки и пересмотра условий программ кредитования. Ожидается, что по итогам завершения полной регистрации сделок июня реальный спрос в Старой Москве составит 7,2 тыс. лотов, в Новой Москве — 4,1 тыс. лотов, в Московской области — 7,4 тыс. лотов. В целом продажи в июне находились на максимуме, спрос на квартиры рос, начиная с января 2024 года.

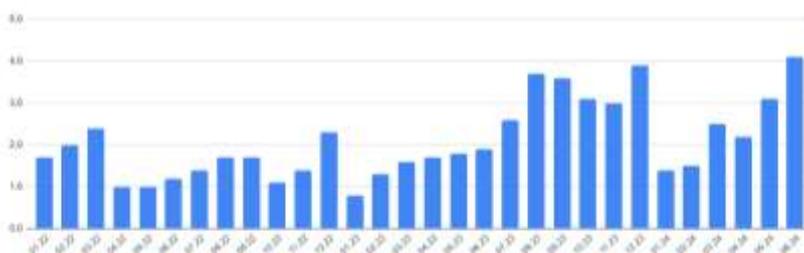
«С января количество сделок, в основном финансируемых за счет ипотеки, стабильно росло. Небольшая просадка наблюдалась лишь с марта по апрель. С учетом этого мы ожидаем отката в июле-августе с возможным постепенным восстановлением спроса, ориентировочно с сентября», — говорится в отчете аналитики сервиса bnMAP.

Количество лотов в сделках (тыс. штук)

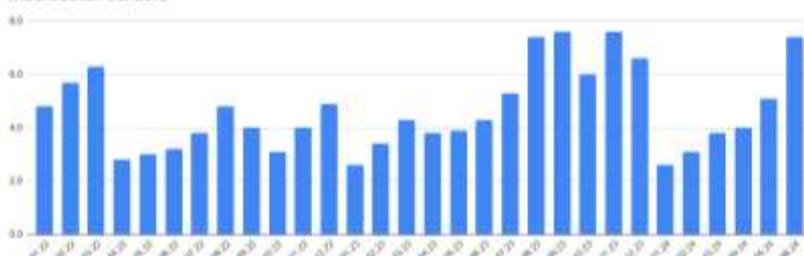
Старая Москва



Новая Москва



Московская область

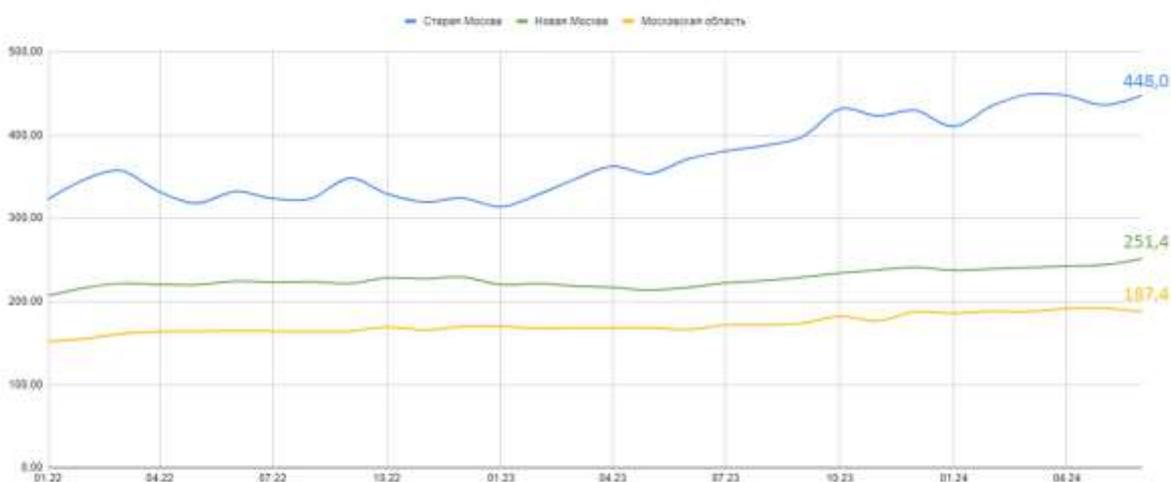


Данные: ImMAR.ru (данные за октябрь – прогноз)

В июне по сравнению с маем 2024 года средняя стоимость квадратного метра в Старой Москве прибавила 2,7% и составила 438,6 тыс. руб. В Новой Москве квадратный метр подорожал на 3,1% — до 251,4 тыс. руб. А вот квадратный метр в Подмоскovie стал дешевле на 2,3%, средняя стоимость составила 189,5 тыс. руб.

Если рассматривать рост цен на жилье с начала года, то максимально квадратный метр подорожал в Старой Москве — 27,5%, в Новой Москве его стоимость прибавила 10,9%, в Подмоскovie — 12,6%.

Динамика стоимости м² в сделках, Московский регион (тыс. Р)



Данные: ImMAR.ru

Ситуация со средней стоимостью лотов в сделках за шесть месяцев года выглядит так: максимальный рост зафиксирован в Старой Москве — на 32,9% (до 22,5 млн руб.), в Новой Москве — 7,7% (до 10,8 млн руб.), в Московской области — на 9,5% (до 8,2 млн руб.).

- **Результаты застройщиков**

За первое полугодие 2024 года, по предварительным данным, в границах Старой Москвы девелоперы реализовали порядка 31,3 тыс. лотов, следует из данных телеграм-канала «Пульс продаж новостроек». На первом месте по объему продаж с большим отрывом находится ПИК (7,8 тыс. лотов), на втором и третьем месте — ЛСР (2,6 тыс. лотов) и Level Group (2,2 тыс. лотов).

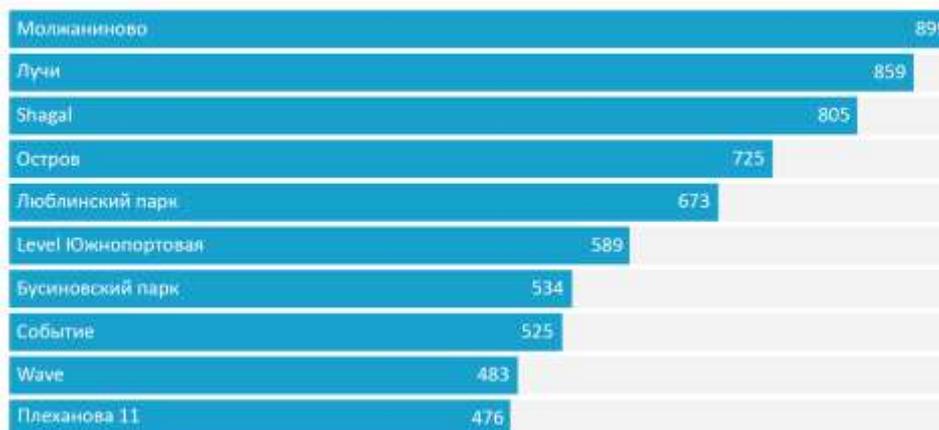
Продажи застройщиков в Старой Москве в I полугодии 2024 г.
(лотов, топ-10)



Данные: Пульс продаж новостроек

В разрезе новостроек по уровню продаж на первом месте проект Самолета «Молжаниново», на втором — «Лучи» от ЛСР. Также в пятерку вошли проекты бизнес- и премиум-классов — Shagal от Эталона и «Остров» Донстроя.

Продажи новостроек в Старой Москве в I полугодии 2024 г.
(лотов, топ-10)



Данные: Пульс продаж новостроек

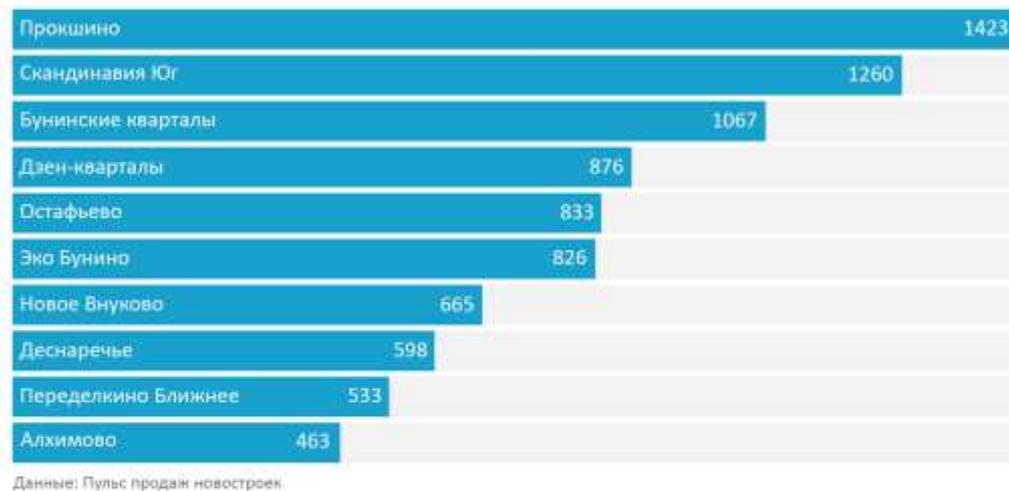
В границах Новой Москвы с начала года, по предварительным данным, застройщики реализовали более 14,2 тыс. квартир. На первом месте — А101 (5,5 тыс. лотов), на втором — Самолет (4,9 тыс. лотов), третье место занял ПИК (1,1 тыс. лотов).

Продажи девелоперов в Новой Москве в I полугодии 2024 г.
(лотов, топ-10)



В разрезе проектов с наибольшими объемами реализации большая часть новостроек у компании A101 («Прокшино», «Скандинавия Юг», «Бунинские кварталы», «Дзен-кварталы», «Деснаречье»). В десятке также присутствует Самолет («Остафьево», «Эко Бунино», «Новое Внуково», «Алхимово») и одна новостройка от Абсолюта — «Переделкино Ближнее» /

Продажи новостроек в Новой Москве в I полугодии 2024 г.
(лотов, топ-10)



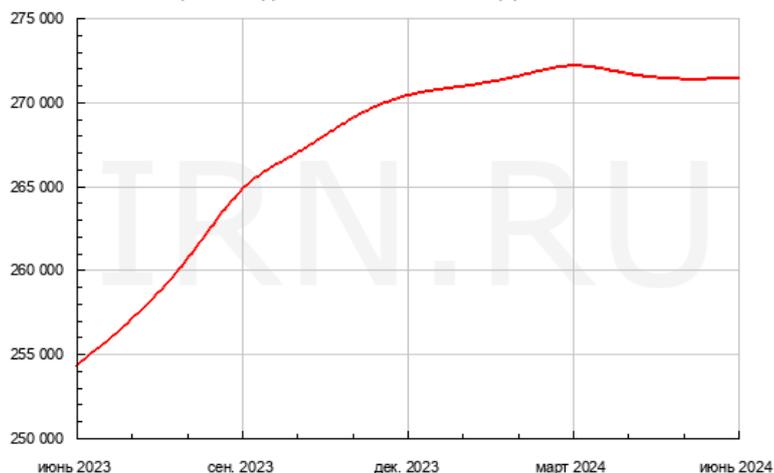
- **Что происходит на вторичном рынке недвижимости**

Рынок вторичного жилья стагнировал на протяжении всего первого полугодия. Рост цен на нем остановился, но снижения стоимости квадратных метров не произошло. Принципиальными стали два фактора: рост стоимости кредитов и низкая активность владельцев жилья.

«Сверху на цены давят заоблачные ипотечные ставки, „снизу“ их поддерживает недостаток предложения — с начала года число квартир в экспозиции увеличилось менее чем на 10% . Сейчас собственники жилья ведут себя очень осторожно. Понимая, что продать жилье дорого при нынешнем уровне ставок не получится, они снимают его с продажи и сдают в аренду. Скорее всего такая ситуация сохранится в ближайшие месяцы. Рынок будет существовать при низком спросе, но относительно стабильных ценах в объявлениях», — пишут аналитики IRN.

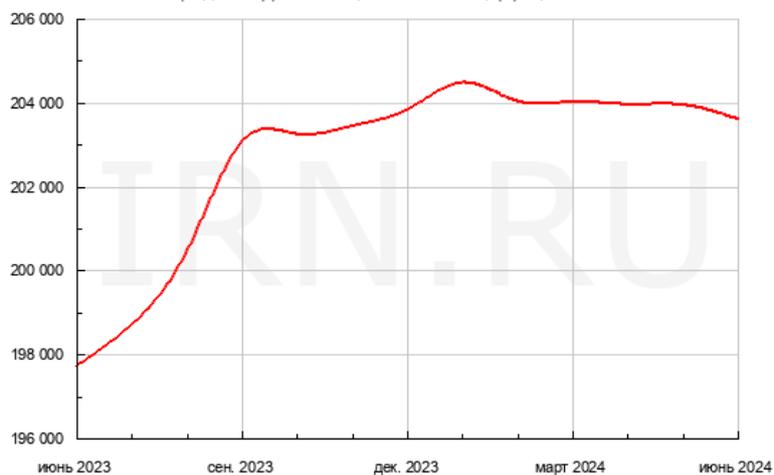
Индекс стоимости жилья в Москве от IRN.RU

Средний уровень цен на жильё, руб./кв.м.



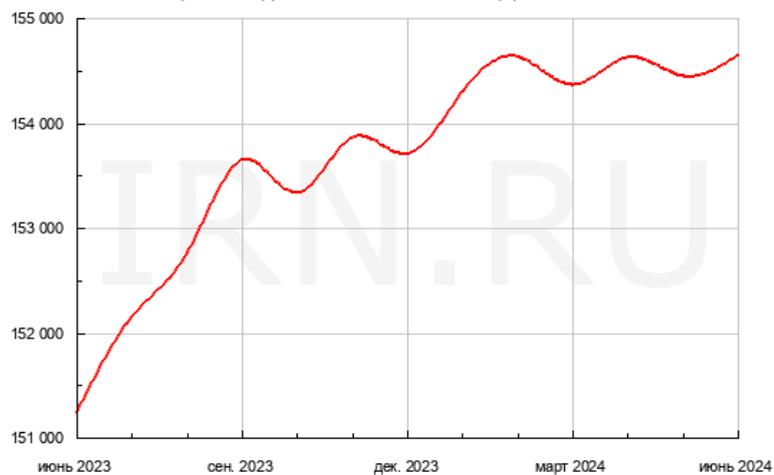
Индекс стоимости жилья в Новой Москве от IRN.RU

Средний уровень цен на жильё, руб./кв.м.



Индекс стоимости жилья в Подмосковье от IRN.RU

Средний уровень цен на жильё, руб./кв.м.



Средняя стоимость метра в Новой Москве за первые шесть месяцев 2024 года увеличилась всего на 0,4% до 271,5 тыс. руб. Рост цен наблюдался в январе-марте (0,6%), однако в апреле началось снижение, которое продолжалось до июня. Анализ динамики цен

в разрезе типов жилья и комнатности показал, что наибольшим спросом пользовалось качественное, но относительно недорогое жилье «для жизни»:

- квартиры в кирпичных (+0,8–1,5%) или современных панельных домах (+0,5%);
- трех- и многокомнатные квартиры (+1%);
- однокомнатные квартиры, напротив, показали снижение цен (-1,1%).

В географическом плане ценовая динамика была неоднородной. Лучшие рынка продемонстрировали себя бюджетный Северный округ (+1,5%), районы Старой Москвы за МКАД (+0,7%), и дорогие Центральный (+0,9%) и Западный округа (+1,2%). В аутсайдеры попали как престижные Юго-Западный (-0,4%) и Северо-Западный округа (-0,5%), так и демократичные Северо-Восточный (-0,1%) и Южный (-0,4%).

На рынке вторичного жилья Новой Москвы и Московской области наблюдалась неоднозначная динамика. Цены на вторичное жилье в Новой Москве снизились на 0,1% — до 203,6 тыс руб., что стало худшим результатом среди всех локаций. В Подмосковье квартиры, напротив, подорожали, но тоже совсем чуть-чуть — на 0,6%, до 154,7 тыс. руб. в среднем.

- Как и в Старой Москве, в Подмосковье наилучшую ценовую динамику показало качественное жилье «для жизни»: современная панель (+1,1%);
- кирпичные дома (+1,4%);
- монолит-кирпич (+0,8%).

В Подмосковье наибольший рост стоимости квартир в самых дальних и дешевых локациях (+1,7%), а также в тех, что находятся рядом с МКАД (+0,5%). Троицкий округ, несмотря на свою удаленность, остается самым слабым звеном в рейтинге, за первое полугодие цены здесь снизились на 1,3%. Его отрыв от Новомосковского округа продолжает расти. Последний, благодаря активному строительству метро и другой инфраструктуры, уже практически не уступает спальным районам внутри МКАД.

В середине лета 2024 года средняя стоимость вторичной недвижимости на крупнейших региональных рынках России составила 144,2 тыс. руб. за 1 кв. м, демонстрируя незначительный рост в 0,02% за месяц.

Источник: <https://dvizhenie.ru/media/695/azhiotazh-v-ozhidanii-otmeny-lgot-itogi-polugodiia-na-rynke-nedvizhimosti-moskvy>

Обзор рынка недвижимости Москвы по итогам сентября 2024 года

Цены символически идут вниз

Цены на недвижимость в Москве (www.irn.ru)	Сен 24	Авг 24
Индекс стоимости жилья, Р/м²	271 566	-0,1%
Индекс стоимости жилья, \$/м²	2 992	-2,5%
Индекс стоимости жилья, €/м²	2 702	-3,5%

По итогам сентября средняя стоимость метра на вторичном рынке «старой» Москвы показала символическое снижение. Однако в целом, цены на «вторичку» пока скорее топчутся на месте, чем падают.

По данным аналитического центра www.irn.ru, вторичный метр в сентябре подешевел на 0,1% до 271 600 руб. С начала 2024 г. динамика составила +0,4%, за год, по сравнению с сентябрем 2023 г., цены выросли на 2,5%, при том что официальная инфляция за тот же период превысила 9%.

В сентябре 2024 г. рынок продолжали тянуть вниз дешевые сегменты: индекс дешевого жилья упал на 0,3%, тогда как индекс дорого вырос на 0,9%. В сентябре практически все бюджетные округа ушли в минус. На последнем месте географического рейтинга оказалась самая дешевая локация «старой» Москвы – районы за МКАД (-0,5%). При этом в дорогих округах цены либо стояли на месте (в Северо-Западном) либо росли. Самый престижный округ – Центральный – за сентябрь прибавил 0,3%.

Максимальное снижение показали однокомнатные квартиры, подешевевшие за месяц на 0,4%. Двушки и трешки потеряли по 0,1%. В плюсе остались только многокомнатные квартиры, подорожавшие на 0,2%.

<u>Цены на жильё по типам домов</u> (www.irn.ru)	РУБ <u>USD</u> <u>EUR</u>	Сен 24	вг 24
Старая панель (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)		236 826	-0,3%
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади)		243 042	-0,1%
Современная панель (от 16 эт. и иные кв. увеличенных пл-дей)		257 073	0,1%
Старый кирпич (5-этажки и иные квартиры с маленькой кухней)		275 160	0,4%
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., и иные кв. небол. пл-дей)		294 399	0,6%
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей)		276 962	-0,2%
Все панельные и блочные дома		245 647	-0,1%
Все монолитные и кирпичные дома		282 174	0,3%
<u>Цены на жильё по комнатности</u> (www.irn.ru)	РУБ <u>USD</u> <u>EUR</u>	Сен 24	Авг 24
Однокомнатные квартиры		272 144	-0,4%
Двухкомнатные квартиры		267 960	-0,1%
Трёхкомнатные квартиры		258 354	-0,1%
Многокомнатные квартиры		277 719	+0,2%
<u>Цены на жильё по округам</u> (www.irn.ru)	РУБ <u>USD</u> <u>EUR</u>	Сен 24	Авг 24
Центральный округ		425 883	+0,3%
Западный округ		310 248	+0,2%
Юго-Западный округ		301 966	+0,1%
Северо-Западный округ		277 927	0,0%
Северный округ		274 755	-0,4%
Южный округ		246 377	-0,4%
Северо-Восточный округ		244 416	+0,3%
Восточный округ		239 116	-0,3%
Юго-Восточный округ		236 108	-0,2%
Все районы старой Москвы за МКАД		213 208	-0,5%
<u>"Дорогое" и "дешёвое" жильё</u> (www.irn.ru)	5 <u>USD</u> <u>EUR</u>	Сен 24	авг 24
Индекс стоимости "дорогого" жилья 20% самых дорогих квартир		378 568	-0,9%
Индекс стоимости "дешевого" жилья 20% самых дешёвых квартир		205 400	-0,3%
<u>Индекс расслоения</u> Отношение стоимости "дорогого" к "дешевому"		1,84	-1,2%
<u>Индексы ожидания и доходности</u> (www.irn.ru)		Сен 24	Авг 24
<u>Индекс ценового ожидания</u> Темп изменения цен на жильё		0,0 %/мес.	-0,1%

Индекс доходности жилья

0,4 б.деп. -0,1 б.д.

Сравнение жилья с банковским депозитом

- Индексы цен на квартиры в Москве вычисляются без учета элитного жилья и нетиповых квартир, которые могут исказить общую картину, как правило, в сторону повышения показателей. Также индексы содержат корректировку к ценам реальных продаж, что делает их немного ниже завышенных цен предложения.

- Ценовая динамика на вторичном рынке остается маловыразительной, несмотря на значительное сокращение покупательской активности на фоне заградительных ипотечных ставок. Напомним, согласно данным управления Росреестра по Москве, по итогам восьми месяцев 2024 г. спрос на «вторичку» отстает от уровней аналогичного периода 2023 г. уже на 18%.

- Уменьшение стоимости метра в бюджетных сегментах свидетельствует о том, что рынок в целом готов к снижению, но этому препятствует недостаток ликвидного предложения (количество квартир в экспозиции увеличивается, но медленно) и пока не растаявшие надежды продавцов на активизацию спроса осенью. Однако судя по официальной статистике и оценкам риелторских агентств, высокий сезон на рынке так и не начался. Скорее всего, ближе к Новому году мы увидим более выраженное сползание цен вниз.
Читать полностью: <https://www.irn.ru/index/>

Анализ ценообразующих факторов

7. Анализ ценообразующих факторов и ранжирование по степени их влияния на цены квартир

В данном подразделе приведены основные ценообразующие факторы с указанием их значимости с точки зрения влияния их на стоимость квартир соответствующего класса. Исходными данными для такого расчета значимости каждого фактора послужили результаты ранжирования оценщиками-экспертами этих факторов, представленные в ответах на вопросы анкет. В качестве коэффициентов, характеризующих значимость факторов, принималось среднее значение обратной величины ранга, указанного в анкетах, деленное на сумму всех этих значений. Приведенные данные отражают мнение большинства оценщиков, участвующих в опросе, относительно значимости того или иного фактора.

Таким образом, приведенные материалы отвечают требованиям ФСО VI «Отчет об оценке», в соответствии с которым в отчете об оценке должны содержаться «анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость» (п.7, п.п.12), а также требованиям федерального стандарта «Оценка недвижимости (ФСО №7)», согласно которому оценщик должен приводить анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, а также приводить интервалы значений этих факторов (п.11, г).

Отметим, что левый столбец в каждой таблице показывает ранг данного фактора, т. е. его место среди других ценообразующих факторов. В первой строке находится наиболее значимый, по мнению большинства оценщиков, фактор. В правом столбце приведена

усредненная по всем участвующим в опросе оценщикам величина, обратная значениям ранга. Она показывает значимость соответствующего ценообразующего фактора среди других факторов, влияющих на цену квартир.

Таблица 7. Ценообразующие факторы.
 Квартиры. 1. Старый фонд

№	Наименование фактора	Значимость фактора
1	Местоположение	0,15
2	Количество комнат	0,08
3	Общая площадь (фактор масштаба)	0,07
4	Материал стен	0,06
5	Техническое состояние дома (степень физического износа)	0,06
6	Уровень отделки квартиры	0,05
7	Развитость инфраструктуры	0,05
8	Транспортная доступность	0,04
9	Состояние отделки	0,04
10	Близость от остановок общественного транспорта/метро	0,04
11	Тип (планировка) квартиры	0,04
12	Этаж	0,04
13	Площадь кухни	0,03
14	Состояние подъезда, мест общего пользования	0,03
15	Наличие балкона/лоджии	0,03
16	Санузел (раздельный/совмещенный)	0,03
17	Передаваемые права	0,03
18	Высота потолка	0,03
19	Архитектурный облик дома	0,02
20	Видовые характеристики квартиры	0,02
21	Типичный срок экспозиции	0,02
22	Тип парковки (достаточность парковочных мест)	0,02
23	Количество санузлов	0,02

Таблица 8. Ценообразующие факторы.
 Квартиры. 2. Массовое жилье советской постройки

№	Наименование фактора	Значимость фактора
1	Местоположение	0,14
2	Количество комнат	0,08
3	Общая площадь (фактор масштаба)	0,07
4	Материал стен	0,06
5	Уровень отделки квартиры	0,06
6	Техническое состояние дома (степень физического износа)	0,05
7	Близость от остановок общественного транспорта/метро	0,04
8	Развитость инфраструктуры	0,04
9	Тип (планировка) квартиры	0,04
10	Транспортная доступность	0,04
11	Этаж	0,04
12	Состояние отделки	0,04
13	Передаваемые права	0,03
14	Состояние подъезда, мест общего пользования	0,03
15	Площадь кухни	0,03
16	Высота потолка	0,03
17	Санузел (раздельный/совмещенный)	0,03
18	Наличие балкона/лоджии	0,03
19	Типичный срок экспозиции	0,02
20	Тип парковки (достаточность парковочных мест)	0,02
21	Архитектурный облик дома	0,02
22	Видовые характеристики квартиры	0,02
23	Количество санузлов	0,02

Таблица 9. Ценообразующие факторы.
 Квартиры. 3. Массовое современное жилье

№	Наименование фактора	Значимость фактора
1	Местоположение	0,13
2	Количество комнат	0,07
3	Общая площадь (фактор масштаба)	0,06
4	Материал стен	0,05
5	Уровень отделки квартиры	0,05
6	Развитость инфраструктуры	0,04
7	Близость от остановок общественного транспорта/метро	0,04
8	Состояние отделки	0,04
9	Этаж	0,04
10	Техническое состояние дома (степень физического износа)	0,04
11	Тип (планировка) квартиры	0,04
12	Передаваемые права	0,03
13	Транспортная доступность	0,03
14	Площадь кухни	0,03
15	Наличие балкона/лоджии	0,03
16	Стадия строительства (для новостроек)	0,03
17	Состояние подъезда, мест общего пользования	0,02
18	Тип парковки (достаточность парковочных мест)	0,02
19	Высота потолка	0,02
20	Санузел (раздельный/совмещенный)	0,02
21	Видовые характеристики квартиры	0,02
22	Репутация застройщика (для новостроек)	0,02
23	Количество санузлов	0,02
24	Типичный срок экспозиции	0,02
25	Дополнительные улучшения квартиры	0,02
26	Наличие огороженной придомовой территории (с ограниченным доступом)	0,02
27	Архитектурный облик дома	0,02
28	Благоустройство общественных зон. Наличие мест общего пользования	0,02
29	Качество управления, сервисы для жильцов	0,02

Таблица 10. Ценообразующие факторы.
 Квартиры. 4. Жилье повышенной комфортности

№	Наименование фактора	Значимость фактора
1	Местоположение	0,14
2	Количество комнат	0,06
3	Общая площадь (фактор масштаба)	0,06
4	Уровень отделки квартиры	0,06
5	Развитость инфраструктуры	0,04
6	Материал стен	0,04
7	Техническое состояние дома (степень физического износа)	0,04
8	Состояние отделки	0,04
9	Передаваемые права	0,03
10	Близость от остановок общественного транспорта/метро	0,03
11	Состояние подъезда, мест общего пользования	0,03
12	Площадь кухни	0,03
13	Тип (планировка) квартиры	0,03
14	Транспортная доступность	0,03
15	Этаж	0,03
16	Наличие балкона/лоджии	0,03
17	Стадия строительства (для новостроек)	0,03
18	Высота потолка	0,02
19	Санузел (раздельный/совмещенный)	0,02
20	Типичный срок экспозиции	0,02
21	Тип парковки (достаточность парковочных мест)	0,02
22	Архитектурный облик дома	0,02
23	Видовые характеристики квартиры	0,02
24	Количество санузлов	0,02
25	Дополнительные улучшения квартиры	0,02
26	Наличие огороженной придомовой территории (с ограниченным доступом)	0,02
27	Качество управления, сервисы для жильцов	0,02
28	Благоустройство общественных зон. Наличие мест общего пользования	0,02
29	Репутация застройщика (для новостроек)	0,02

Анализ фактических цен предложений на однокомнатные квартиры



2-комн. апартаменты, 36,5 м², 21/30 этаж

ЖК «Метрополис»
 Урешская - 5 минут пешком
 Москва, ЮВАО, р-н Южное Бутово, м. Урешская, Волгоградский проспект, 32/54/2

14 000 000 Р
 383 562 руб/м²

Жилой комплекс бизнес-класса Метрополис В продает функциональную евро 2-комнатную квартиру площадью 36,5 кв.м. Планировка - кухня-гостиная 19,2 кв.м - спальная 9,7 кв.м - санузел 4,1 кв.м - просторная прихожая 4 кв.м 4 преимущества, чтобы купить эту квартиру: 1. Правильная архитектура - площадь позволяет сделать евро-двукомнатную квартиру 2. Предчистовая отделка - высокая готовность к чистовой отделке 3. Чистая история - в...

Инвестор
Тимур Ярлыч
 Сервисное агентство

Посмотреть все объекты

+7 965 132-62...

Написать



Панорамный вид!

2-комн. квартира, 60,9 м², 10/30 этаж

ЖК «Метрополис»
 Урешская - 5 минут пешком
 Москва, ЮВАО, р-н Южное Бутово, м. Урешская, Волгоградский проспект, 32/54/2

20 000 000 Р
 328 407 руб/м²

Продается видная двухкомнатная квартира в ЖК бизнес-класса "Метрополис". Корпус Византия. Квартира с отделкой white box. Хорошая планировка - 2 изолированные спальни, просторная кухня-гостиная, 2 санузла. В одной из комнат угловое остекление с панорамным видом. Закрытый внутренний двор без машин с детской и спортивной площадками. Подземная парковка. Современная архитектура по индивидуальному проекту, разработанному известным бюро SPEECH, в стиле яркого экспрессионизма...

Агентство недвижимости ММР-Н
 Сервисное агентство

+7 966 063 36...

Метрополис

Квартиры во вторник

2-комнатные

Цена

Еще фильтры

Найти

Сохранить поиск



Урешская - 5 минут пешком
 Москва, ЮВАО, р-н Южное Бутово, м. Урешская, Волгоградский проспект, 32/54/2

20 000 000 Р
 328 407 руб/м²

Продается видная двухкомнатная квартира в ЖК бизнес-класса "Метрополис". Корпус Византия. Квартира с отделкой white box. Хорошая планировка - 2 изолированные спальни, просторная кухня-гостиная, 2 санузла. В одной из комнат угловое остекление с панорамным видом. Закрытый внутренний двор без машин с детской и спортивной площадками. Подземная парковка. Современная архитектура по индивидуальному проекту, разработанному известным бюро SPEECH, в стиле яркого экспрессионизма...

Агентство недвижимости ММР-Н
 Сервисное агентство

+7 966 063 36...



2-комн. квартира, 55,1 м², 10/30 этаж

ЖК «Метрополис»
 Урешская - 6 минут пешком
 Москва, ЮВАО, р-н Южное Бутово, м. Урешская, Волгоградский проспект, 32/54/2

18 300 000 Р
 332 123 руб/м²

ИД 46264. РЕАЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ И СТОИМОСТЬ Продается двухкомнатная квартира, общей площадью 55 кв.м в жилом комплексе бизнес-класса "Метрополис". Квартира БЕЗ отделки. Плюсик. -Утеплены окна -Панорамные окна "Хорошая локация" через дорогу МЦК Урешская, 6 минут до м. Волгоградский проспект/ 15 минут до м. Дубровка -Закрытый двор -Вход в жилкомплекс по пропускнику -Круглосуточная охрана -В автотранспорте -Видеонаблюдение по периметру комплекса -Различные досуговые зоны на территории.

Агентство недвижимости EstateLiga
 Дипломные специалисты

+7 915 322 29...

Написать

светлые тонал, панорамное остекление в пол, в комнатах сделаны выходы под кондиционеры. В кухне установлен гарнитур от островной техники. Комплектация квартиры обновляется с заинтересованны...

ПОДЕЛИТЕСЬ:

2-комн. квартира, 41,1 м², 27/30 этаж

[Вызвать цену](#) [Только на ЦИАН](#) [Добавить в Избранное](#)

ЖК «Метрополис»
 Урешская - 8 минут пешком
 Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, н. Урешская, Волгоградский проспект, 32/3с1

14 900 000 Р
 342 533 ₽/м²

ЗА КВАРТИРУ ВНЕСЕН АВАНС, ДО 20.10. Продается видная евроремонт в новом, современном жилом комплексе "Метрополис". Корпус Вена. Квартира расположена на 27 этаже. Большие панорамные окна. Спальня 13.7 и Большая кухня-гостиная 17.8. Квартира с отдельной White Box. Жилой комплекс Метрополис имеет закрытую территорию - вход на которую осуществляется с помощью пропускной системы, на территории круглосуточно дежурят охрана. Комплекс также имеет и подземный паркинг. Развивается...

2 часа назад

Агентство недвижимости Метриум Premium - отдел вторичной недвижимости
 Документы проверены
 +7 966 056 14 ...
 Контакт

2-комн. квартира, 37 м², 24/30 этаж

[Только на ЦИАН](#)

ЖК «Метрополис»
 Урешская - 6 минут пешком
 Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, н. Урешская, Волгоградский проспект, 32/3с1

20 550 000 Р
 555 401 ₽/м²

В жилом комплексе Метрополис, корпус Сингапур, продается уютная новая евро-двухкомнатная квартира. Расположена на 24-м этаже 30-этажного дома, построенного в 2024 году. Общая площадь квартиры...

2 часа назад

Александра Семерухова
 +7 915 412 05 ...
 Контакт

2-комн. квартира, 60 м², 13/30 этаж

[Только на ЦИАН](#)

ЖК «Метрополис»
 Урешская - 8 минут пешком
 Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, н. Урешская, Волгоградский проспект, 32/3с1

20 900 000 Р
 348 333 ₽/м²

двухкомнатная видная квартира - дом сдан ключи получены, юридически чистая, без обременения и непогашенных своих кредитов, в договоре указанна полная стоимость, подходит под ипотеку всех банков, помощь в оформлении. Бонус Стояночки

2 часа назад

Агентство недвижимости Барново
 Документы проверены
 +7 916 024 01 ...
 Контакт

2-комн. квартира, 56,6 м², 16/30 этаж

[Только на ЦИАН](#)

ЖК «Метрополис»
 Урешская - 2 минуты пешком
 Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, н. Урешская, Волгоградский проспект, 32/3с1

28 300 000 Р
 500 000 ₽/м²

Предлагается просторная евродвухкомнатная квартира с дизайнерским ремонтом в доме бизнес класса. В квартире выполнен дорогой ремонт из премиальных материалов, немецкая сантехника, система от протечек и тпу, проточный водонагреватель, электронная дверь входной двери работающая на отпирание пальца, на полу паркет, плитка с теплым полом, кухонная техника Bosch, каменные столешница, ровные с извель-чашелик, фильтры для воды, телевизоры Samsung, два кондиционера, сушилка и стиралка Bosch...

2 часа назад

Александр Кузнецов
 +7 967 029 37 ...
 Контакт

2-комн. апартаменты, 53,7 м², 26/32 этаж

ПОДЕЛИТЕСЬ:

15:28 20.09.2024

← → ↻ 🏠 [https://www.cian.ru/cat.php?obj_id_type=1&idobjtype=3&mt2=1&lineobjct\[\]=-49548&objact_type\[\]=1&objPer...](https://www.cian.ru/cat.php?obj_id_type=1&idobjtype=3&mt2=1&lineobjct[]=-49548&objact_type[]=1&objPer...)



2-комн. апартаменты, 53,7 м², 26/32 этаж

[Видеть цену](#)

ЖК «Метрополис»
 М Урешская - 6 минут пешком
 Москва, ЮВАО, д-н Южнопортовый, м Урешская, Волгоградский проспект, 32/5к2

18 500 000 Р
 344 307 Р/м²

Просторная видовая евро-трешка в ЖК Метрополис "Удачные, светлые апартаменты бизнес-класса, с двумя спальнями. Ремонт WHITE BOX от застройщика оставляет возможность воплотить собственные фантазии в отделке без существенных затрат. Корпус "Стандарт" высота потолков 2,9, окна во двор. Удачная планировка с просторной 17-метровой кухней и двумя спальнями. Дом 2024 года постройки, монолитный. До метро Урешская 3 минуты на специальном шаге, до метро Дубровка 12, до метро Волгоградский пр-спек...

Агентство недвижимости
СнегИКвартс.ру Проспект Вернадского
 Сопромонт

+7 905 427-32...
 Контакт

три дня назад



2-комн. апартаменты, 53,6 м², 12/31 этаж

ЖК «Метрополис»
 М Урешская - 6 минут пешком
 Москва, ЮВАО, д-н Южнопортовый, м Урешская, Волгоградский проспект, 32/5к2

17 500 000 Р
 326 493 Р/м²

ИЗБАВОС. СВОБОДНАЯ ПРОДАЖА!! БЕЗ ОБРЕМЕНЕНИЙ!! Проданы шикарные Апартаменты в жилом комплексе "Метрополис", корпус "Стандарт". Комплекс расположен в шаговой доступности от нескольких станций метро: "Волгоградский проспект", "Дубровка", МЦК. Апартаменты с отдельной white box, с панорамными окнами и с видом во двор. Большая кухня-гостиная и 2 изолированные спальни. Развлекательная инфраструктура. Первые этажи домов отведены под коммерческие помещения, где расположены...

Агентство недвижимости
На Петроле
 Документы проверены

+7 962 564 48...
 Контакт

Активация Windows
 Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

МИРАПОЛИС - скидки до 12%

← → ↻ 🏠 [https://www.cian.ru/cat.php?obj_id_type=1&idobjtype=3&mt2=1&lineobjct\[\]=-49548&objact_type\[\]=1&objPer...](https://www.cian.ru/cat.php?obj_id_type=1&idobjtype=3&mt2=1&lineobjct[]=-49548&objact_type[]=1&objPer...)

← → ↻ 🏠 Поиск

← → ↻ 🏠 [https://www.cian.ru/cat.php?obj_id_type=1&idobjtype=3&mt2=1&lineobjct\[\]=-49548&objact_type\[\]=1&objPer...](https://www.cian.ru/cat.php?obj_id_type=1&idobjtype=3&mt2=1&lineobjct[]=-49548&objact_type[]=1&objPer...)

← → ↻ 🏠 Поиск



2-комн. квартира, 53 м², 13/30 этаж

ЖК «Метрополис»
 М Волгоградский проспект - 9 минут пешком
 Москва, ЮВАО, д-н Южнопортовый, м Волгоградский проспект, Волгоградский проспект, 32/5к3

23 000 000 Р
 432 962 Р/м²

И-45389. Продается 2-комнатная квартира площадью 53,1 кв.м, на 13 этаже. Дом введен в эксплуатацию, ключи на руках. Высотные здания "Метрополис" образуют благоустроенное дворовое пространство на 4,6 га, которое украсит более 400 деревьев и несколько сотен кустарников, живописные цветочные клумбы и рекреативные газоны. Территория комплекса продлена до метрополитена. Запланировано строительство государственной школы, а также 2 детских и одного государственного детского сада. - Сформированы...

Агентство недвижимости
EstateLiga
 Сопромонт

+7 905 141 31...
 Контакт

четыре дня назад



2-комн. квартира, 52,3 м², 7/30 этаж

[Видеть цену](#)

ЖК «Метрополис»
 М Урешская - 2 минуты пешком
 Москва, ЮВАО, д-н Южнопортовый, м Урешская, Волгоградский проспект, 32/5к1

20 600 000 Р
 393 881 Р/м²

В ЖК бизнес-класса Метрополис, в корпусе АМСТЕРДАМ, продается светлая и просторная двухкомнатная квартира. Чистовая отделка, в квартире осуществлено: - введены внутренние перегородки; - шпательная подготовка стен (кроме мокрых зон); - устройство стяжки пола; - прокладка труб отопления и установка приборов отопления; - прокладка труб горячего и холодного водоснабжения; - прокладка труб канализации; - разводка электрокабелей до мест установки выключателей и розеток с установкой. В...

Агентство недвижимости
Артём Недвижило
 Сопромонт

+7 905 107 99...
 Контакт

Активация Windows
 Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

2-комн. квартира, 53 м², 15/30 этаж

Только на Цане

ЖК «Метрополис»
 Волгоградский проспект - 17 минут пешком
 Москва, ЮВАО, д-н Южнокосыгинский, н. Волгоградский проспект, Волгоградский проспект, 32/5с2

20 250 000 Р
 382 076 €/м²

Одобрю ипотеку: можно без первоначального взноса, официального трудоустройства, справок, прописки и с иностранным гражданством. Есть строительная-отделочная компания, которую не стыдно рекомендовать. Никаких проблем с документами, быстрый выход на сделку, отделка квартиры предоставляется White Box, обременений нет, покупалась без использования материнского капитала, ипотека подходит. На Юго-Востоке Москвы, в районе Южнокосыгинский, расположится массовый жилой комплекс бизнес-класса Метрополис. На...

Е
 АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
 ESTATE FM
 Документы проверены
 +7 964 562 19...
 Контакт

2-комн. квартира, 64,5 м², 7/30 этаж

Красная цена

ЖК «Метрополис»
 Урешская - 6 минуты пешком
 Москва, ЮВАО, д-н Южнокосыгинский, н. Урешская, Волгоградский проспект, 32/5с2

21 200 000 Р
 328 652 €/м²

№ 46429. Продается двухкомнатная квартира в жилом комплексе бизнес класса "Метрополис". Квартира БЕЗ отделки! Плюсы - Уже утеплены окна - Панорамные окна - Удобная локация: через дорогу МЦД Урешская, 6 минут до н. Волгоградский проспект, 13 минут до н. Дубровка - Закрытый двор - Вид в комплекс по пропуску - Круглосуточная охрана - В каждом корпусе консьерж - Видеонаблюдение по периметру комплекса - Различные досуговые зоны на территории комплекса: променады, площадки для...

EL
 АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
 EstateLife
 Документы проверены
 +7 915 322 35...
 Контакт

Открыть сайт

Купить Квартиры во вторичке 2-комнатную Цена Ещё фильтры Поиск ЖК «Метрополис»

2-комн. квартира, 45 м², 27/30 этаж

Красная цена Проверено в Росреестре

ЖК «Метрополис»
 Урешская - 6 минуты пешком
 Москва, ЮВАО, д-н Южнокосыгинский, н. Урешская, Волгоградский проспект, 32/5с2

16 300 000 Р
 362 222 €/м²

Объект 529612. Внимание уважаемые покупатели! СМОТРИТЕ ВИДЕО! Продается отличная видовая квартира в жилом комплексе бизнес класса Метрополис! Объект представлен с дизайнерской отделкой White Box, от одного из ведущих застройщиков на рынке Москвы, Mr Group. Представленная отделка значительно сократит время вашего ремонта и соответственно выезда в абсолютно новую квартиру учитывая ваш предпочтения и пожелания по стило ремонта! Жилой комплекс Метрополис имеет шикарную...

Элитный Дом
 Документы проверены
 +7 909 997 36...
 Контакт

Найдено 44 объявления [По умолчанию](#) [На карте](#)

2-комн. квартира, 25 м², 2/33 этаж

[Только на Цит](#)

ЖК «Метрополис»
 Текстильщики - 5 минут на транспорте
 Москва, ЮВАО, д-н Южнопортовый, Волгоградский проспект, 32/3к7

11 700 000 Р
 468 000 Р/м²

Продается новая светлая студия с качественным ремонтом на 2 этаже в ЖК бизнес-класса "Метрополис", корпус 7 Парк. Площадь 25 кв.м. Недалеко от метро "Волгоградской проспект" и МДК Угрешская. Удобный выезд на ТТК и Волгоградский проспект. В наличии все необходимая мебель и бытовая техника. В доме частый, просторный холл, несколько лифтов. Две комнаты с раскладными лоуа, детское игровое диван. В лобби находится консьержка и охрана. Закрытая территория без машин (парковка подземная) На...

Ирина Иванова
 ID 7254274
 Документы проверены

+7 915 914-42...
 Контакт

Ирина Иванова

2-комн. квартира, 53 м², 15/30 этаж

[Только на Цит](#)

ЖК «Метрополис»
 Волгоградский проспект - 17 минут пешком
 Москва, ЮВАО, д-н Южнопортовый, н. Волгоградский проспект, Волгоградский проспект, 32/5к2

20 250 000 Р
 382 075 Р/м²

Одобрено ипотеку, можно без первоначального взноса, официального трудоустройства, справок, прописки и с иностранными гражданами. Есть строительная-отделочная компания, которую не стыдно рекомендовать. Никаких проблем с документами, быстрый выезд на сделку, отапливаемая квартира, предчистовая White-Box, обременений нет, покупалась без использования материнского капитала, ипотека погашена. На Юго-Востоке Москвы, в районе Южнопортовый, расположенся массивный жилой комплекс бизнес-класса Метрополис. На...

Агентство Недвижимости
 ESTATE FM
 Документы проверены

+7 949 540 15...
 Контакт

Елена Иванова

https://www.cian.ru/sale.php?cat_type=swiberenq...&metr=23m2...&newobject=4959&object_type=1&type=...

2-комн. квартира, 61,8 м², 11/30 этаж
 ЖК «Метрополис»
 Урешская - 6 минут пешком
 Москва, ЮВАО р-н Южнопортовый, н. Урешская, Волгоградский проспект, 32/3к1

23 000 000 Р

Продается уютная, теплая, видовая, двухкомнатная квартира в ЖК бизнес-класса "Метрополис", в корпусе "Барселона", в шаговой доступности от метро "Волгоградский проспект". Комнаты изолированные (12,7-11,9) кв.м, кухня-гостиная - 23,5 кв.м, два санузла, красивый и чистый подвал. Развитая инфраструктура, рядом детские и спортивные площадки, сетевые магазины, МФГУ кафе и рестораны, салоны красоты и многое другое. Удобное транспортное сообщение. Один взрослый собственник. В квартире никто не...

ИДЕЛТОИ
 ID 140428
 +7 909 997 31...
 Контакт

2-комн. квартира, 52,9 м², 14/30 этаж
 ЖК «Метрополис»
 Урешская - 4 минуты пешком
 Москва, ЮВАО р-н Южнопортовый, н. Урешская, Волгоградский проспект, 32/3к4

25 500 000 Р

Продана! РФ, г. Москва, вн. тер. муниципального округа Южнопортовый, Волгоградский пр-кт, д. 32/3, корпус 4. 2-комнатная квартира, 14/30 этаж, 2021 г.п., 32,9/28015+130 кухня-столовая 17, С/У, 2 встроены шкафа

ИДЕЛТОИ
 ID 468672
 +7 909 997 31...
 Контакт

Панорамный вид!
2-комн. квартира, 60,9 м², 10/30 этаж
 ЖК «Метрополис»
 Урешская - 5 минут пешком
 Москва, ЮВАО р-н Южнопортовый, н. Урешская, Волгоградский проспект, 32/3к1

20 000 000 Р

Продается видовая двухкомнатная квартира в ЖК бизнес-класса "Метрополис", Корпус Венеция. Квартира с отличной white box. Хорошая планировка - 2 изолированные комнаты, просторная кухня-гостиная, 2 санузла. В одной из комнат угловое остекление с панорамным видом. Закрытый внутренний двор без машин с детской и спортивными площадками. Подземная парковка. Современная архитектура по индивидуальному проекту, разработанному известным бюро SPEECH, в стиле экодизайна экспрессионизма...

Агентство недвижимости
 МИР-Н
 Сделка
 +7 966 003 36...
 Контакт

2-комн. квартира, 62 м², 3/8 этаж
 Дубровка - 8 минут пешком
 Москва, ЮВАО р-н Южнопортовый, н. Дубровка, Шарконицкая/Новинковская улица, 9

19 000 000 Р

5 минут до метро! Свободная продажа! Продается просторная 2х комнатная квартира в кирпичном сталинском доме! Общая площадь квартиры 62 кв.м., две изолированные комнаты, просторный холл-коридор, кухня и раздельный санузел. БЕЗ балкона, лоджии 3 м! Квартира с качественными ремонтами в комнатах на полу паркет, в других помещениях плитка, на всех окнах установлены стеклопакеты. Квартира продается с мебелью и тонкой техникой и живет! Дом расположен в уютном районе Москвы со всей необходимой...

ИДЕЛТОИ
 Надежда Хохлова
 Сделка
 +7 909 947 95...
 Контакт

2-комн. апартаменты, 53,6 м², 12/31 этаж

ИДЕЛТОИ

2-комн. квартира, 66 м², 4/8 этаж

Только на Цане

Дубровка · 8 минут пешком
Москва, ЮВАО, р-н Южное Бутово, м. Дубровка, Шарикоподшипниковская улица, 9

20 000 000 Р
294 178 руб/м²

Удивительная в своем функционале двухкомнатная квартира, почти 70 метров, нестандартная планировка, отсутствие несущих стен. Дом - кирпичный. Очень теплый. Полы - высокие. Паркет. Огромный двор. Всегда есть место для парковки. Для детей - детские площадки. Для спорта - корты, лыжи и тренажеры. Для любителей просто поспоздить - лавочки и тенистый двор. Близость центра. Удобная транспортная доступность. Прекрасные виды из окон. Тихая квартира. Несмотря на близость к большому району. Квартира в руках...

11 часов назад

Агент
Наталья Мещанина
Свяжитесь

+7 968 127 97 ...

2-комн. апартаменты, 32,8 м², 5/23 этаж

Только на Цане

ЖК «HighWay»
Волгоградский проспект · 9 минут пешком
Москва, ЮВАО, р-н Южное Бутово, м. Волгоградский проспект, Волгоградский проспект, 38С1

8 300 000 Р
253 049 руб/м²

Апартаменты в ЖК HighWayCity БИР! 1 минута пешком от метро. Идеальный вариант для сдачи в аренду как длительно так и посуточно! Двухкомнатные апартаменты площадью 32,8 кв.м, расположены на 5 этаже в Сечина 5. Ключи в декабре 2024 года. В ЖК HighWay предусмотрен собственный фитнес-центр с 2-4 бассейнами, сауной, открытая терраса для отдыха. На первом 3-х этажах запланирована розничная торговля: магазин, кафе, аптека, отделение банка. Территория комплекса огорожена...

Активация Windows
Получите бесплатную Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Агент
Дмитрий Иванов
Свяжитесь

+7 909 903 50 ...

Написать

2-комн. квартира, 64,5 м², 7/30 этаж

Только на Цане

ЖК «Метрополис»
Угрешская · 9 минуты пешком
Москва, ЮВАО, р-н Южное Бутово, м. Угрешская, Волгоградский проспект, 33/3а7

21 200 000 Р
328 662 руб/м²

Id 46429. Продается двухкомнатная квартира в жилом комплексе бизнес класса "Метрополис". Квартира БЕЗ отделки! Плиты - уже уложены окна - Панорамные окна - Удобная локация! через дорогу МЦК. Угрешская, 8 минут до м.Волгоградский проспект, 13 минут до м.Дубровка! - Закрытый двор - Вид в комплексе по периметру - Крутилуговая терраса - В каждом корпусе консьерж - Видеонаблюдение по периметру комплекса - Различные досуговые зоны на территории комплекса:проезд, площадка для...

Агент
Агентство недвижимости Estate.Liga
Документы готовы

+7 915 322 29 ...

Написать

2-комн. квартира, 62 м², 5/8 этаж

Только на Цане

Дубровка · 8 минут пешком
Москва, ЮВАО, р-н Южное Бутово, м. Дубровка, Шарикоподшипниковская улица, 9

20 000 000 Р
322 581 руб/м²

Продается двухкомнатная квартира в прекрасном районе Москвы, в пяти минутах ходьбы от метро Дубровка, так же Пролетарская, Крестьянская застава. Дом находится на 2-ой линии, шум не беспокоит, окна во двор. Сам дом кирпичный, по индивидуальному проекту. Идеально чистый подъезд, выезд под шлагбаум с клочка, парковочные места всегда есть. Квартира студийной планировки, гостиная соединена с кухней и изолированная спальня. Ремонт дизайнерский, диван для себя, полный гарн. В квартире всё...

Активация Windows
Получите бесплатную Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Агент
Елена Кузнецова
Документы готовы

+7 968 340 37 ...

Написать

30 минут назад

Выводы: Рыночная стоимость одного квадратного метра однокомнатных квартир в районе расположения объекта оценки составляет от 253 049 руб./кв. до 555 405 руб./кв.м., в зависимости от уровня готовности, наличия отделки.

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
<i>Тип недвижимости</i>	Квартира	Квартира	Квартира	Квартира
<i>Цена предложения, руб., без НДС</i>		20 000 000	20 900 000	18 500 000
<i>Стоимость 1 кв. м., руб., без НДС</i>		328 407	348 333	344 507
<i>Передаваемые имущественные права</i>	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
<i>Условия финансирования</i>	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
<i>Условия продажи</i>	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
<i>Расходы, сделанные сразу же после покупки</i>	нет	нет	нет	нет
<i>Рыночные условия (статус)</i>		предложение	предложение	предложение
<i>Рыночные условия (время продажи)</i>	октябрь 2024 года	октябрь 2024 года	октябрь 2024 года	октябрь 2024 года
<i>Местоположение</i>	г. Москва, вн. тер. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт, Волгоградский, д. 32/5,к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32/5к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32/5к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32/5к2
<i>Тип дома</i>	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный
<i>Этаж</i>	2-20	10	13	20
<i>Этажность</i>	32	30	30	31
<i>Количество комнат</i>	2	2	2	2
<i>Общая площадь, кв.м.</i>	59,2-93,6	60,9	60	53,7
<i>Лоджия/балкон</i>	есть	есть	есть	есть
<i>Лифт</i>	есть	есть	есть	есть
<i>Степень строительной готовности (дата ввода объекта в эксплуатацию)</i>	сдан	сдан	сдан	сдан
<i>Состояние помещений</i>	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка
<i>Вид использования</i>	Жилое	Жилое	Жилое	Жилое
<i>Компоненты стоимости не входящие в состав недвижимости</i>	нет	нет	нет	нет
<i>Источник информации</i>		Сайт объявлений "Циан", [https://www.cian.ru/sale/flat/306938678/ тел. +7 966 061-36-72	Сайт объявлений "Циан", [https://www.cian.ru/sale/flat/307448512/ тел. +79168240162	Сайт объявлений "Циан", [https://www.cian.ru/sale/flat/307257830/ тел. +7 962 364-40-15

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 справочник расчётных данных для оценки и консалтинга⁵. В данном справочнике приведены данные, полученные по сведениям риэлтерских фирм, сети Интернет и из периодических изданий по недвижимости (см. таблицу ниже):

⁵ «СБОРНИК РЫНОЧНЫХ КОРРЕКТИРОВОК» (СРД 34 2024 г.) ООО «НЦПО») под редакцией к.т.н. Е.Е

Значение скидки на торг по городам



СРД-34, май 2024 г

1.3.2. Корректировки на уторгование для объектов недвижимости

Использование: при проведении расчетов и корректировок.

Приведены отдельные данные, полученные по сведениям риэлтерских фирм, сети Интернет и из периодических изданий по недвижимости (табл. 1.3.2).

Таблица 1.3.2

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Крупные города									
Воронеж	4-5 (4,5)	7-8 (7,5)	4-8 (6)	6-9 (7,5)	3-7 (5)	6-10 (8)	6-7 (6,5)	9-12 (10,5)	9-12 (10,5)
Екатеринбург	4-5 (4,5)	6-8 (7)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-5 (4,5)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	10-13 (11,5)
Краснодар	3-4 (3,5)	5-8 (6,5)	4-5 (4,5)	8-11 (9,5)	3-5 (4)	7-11 (9)	5-7 (6)	10-12 (11)	10-12 (11)
Москва	4-6 (5)	5-9 (7)	4-6 (5)	8-12 (10)	5-7 (6)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	11-13 (12)

На основании вышеизложенного, в дальнейших расчетах, для приведения цен предложения к ценам реальных сделок Оценщик использовал среднее значение корректировки для жилья – 7%, учитывая качество местоположения оцениваемых объектов.

Корректировка на «дату продажи».

В данном случае все объекты предлагались на продажу в течение октября 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 :

⁶<http://www.tipdoma.ru>

на Этаж расположения квартиры в многоквартирном доме - корректировки на 01.04.2024 года

Категория: **Корректировки квартир** (опубликовано 08.04.2024 г.)



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, поджиб/балкон), отличающихся расположением на этаже многоквартирного дома.

Итоги расчетов **СтатНерт** 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)**	0,96	1,01	0,98
3	с 14 этажа и выше (кроме верхнего)***	0,95	1,00	0,97
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 этажом коммерческого назначения	0,89	0,98	0,93
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	1,05	1,02
7	На верхнем этаже (в зависимости от наличия технического этажа, лифта)	0,94	0,99	0,96

Активация Wi
Чтобы истекло время

на Этаж расположения квартиры в многоквартирном доме - корректировки на 01.04.2024 года

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 этажом коммерческого назначения	0,89	0,98	0,93
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	1,05	1,02
7	На верхнем этаже (в зависимости от наличия технического этажа, лифта)	0,94	0,99	0,96
6	Среднеотраслевые затраты на переоборудование в нежилое помещение (при условии технической и юридической возможности). % от цены квартиры	6,2%	11,2%	8,7%

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 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 многоквартирных домах (или построенных по авторским проектам) с ощутимым отличий удельной стоимости аналогичных квартир, расположенных на разных этажах (кроме верхнего), не выделены. Корректировка на этаж - 1,0.

*** - в высотных домах в плотной окружающей застройке высотными зданиями при повышении этажа расположения квартиры цена иногда увеличивается в пределах верхней границы.

Таблица 4 Расчет корректировки для объектов со 2 по 9 этаж

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Этаж	2-9	10	13	20
Коэффициент	1	0,98	0,98	0,97
Корректировка		2,04%	2,04%	3,09%

Таблица 5 Расчет корректировки для объектов со 9 по 14 этаж

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Этаж	9-14	10	13	20
Коэффициент	1	0,98	0,98	0,97
Корректировка		2,04%	2,04%	3,09%

Этаж	9-14	10	13	20
Коэффициент	0,98	0,98	0,98	0,97
Корректировка		0%	0%	1,03%

Таблица 6 Расчет корректировки для объектов со 14 этажа

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Этаж	выше 14	10	13	20
Коэффициент	0,97	0,98	0,98	0,97
Корректировка		-1,02%	-1,02%	0%

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, 2023, 328 с. – стр.270, табл. 161 корректировка на общую площадь необходимо произвести:

*Справочник оценщика недвижимости-2023. Жилая недвижимость. Квартиры.
Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости.
Полная версия.*

Корректирующие коэффициенты для удельной цены при различной площади объекта недвижимости для различных групп городов⁵⁹

Усредненные данные по России

Таблица 161. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м.) от площади объекта недвижимости (кв.м.), усреднённые данные по России.

Площадь, кв.м.		аналог			
		до 30	30-50	50-90	90-150
объект оценки	до 30	1,00	1,07	1,12	1,16
	30-50	0,93	1,00	1,04	1,08
	50-90	0,89	0,96	1,00	1,04
	90-150	0,86	0,92	0,96	1,00

Корректировка равняется $(C_a/C_o-1)*100\%$

Таблица 7 Расчет корректировки для объектов общей площадью от 50-90 кв. м.

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Общая площадь, кв. м.	От 50-90	60,9	60	53,7
Коэффициент	1	1	1	1
Корректировка		0%	0%	0%

Таблица 8 Расчет корректировки для объектов общей площадью от 90-150 кв. м.

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Общая площадь, кв. м.	От 90-150	60,9	60	53,7
Коэффициент	1	0,96	0,96	0,96
Корректировка		-4%	-4%	-4%

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

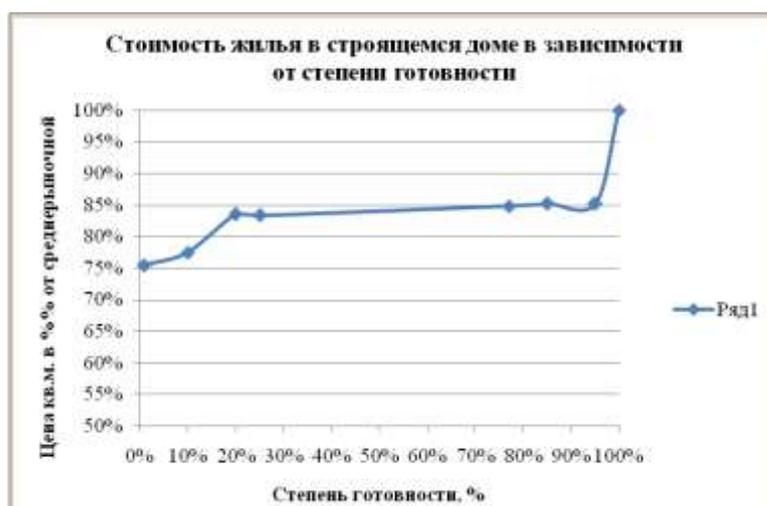
Риски покупки жилья на этапе строительства существенно выше рисков покупки жилья в доме, законченном строительстве, что отражается на ценовой политике застройщиков.

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 недостроения.

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.

Веса аналогов

Расчет весов осуществляется следующим способом:

1. рассчитывается величина обратная отношению абсолютных величин корректировок по *i*-ому аналогу к первоначальной цене продажи *i*-ого аналога, $\frac{1}{BK_i}$, где: BK_i – общая валовая коррекция *i*-ого аналога;

2. находится сумма значений, определяемых в 1 пункте по всем аналогам ; $\frac{1}{\sum_{i=1}^n BK_i}$

3. вес каждого аналога определяется как отношение величины показателя каждого аналога, рассчитанного в п.1 к величине показателя, рассчитанного по пункту 2.

$$B_i = \frac{\frac{1}{BK_i}}{\frac{1}{\sum_{i=1}^n BK_i}}$$

Расчет весов (B_i) проведен по формуле:

Таким образом, чем меньше общая величина абсолютных корректировок, вносимых в цену продажи объекта аналога, тем больше будет удельный вес данного аналога. Дополнительно рассчитывается показатель общей чистой коррекции по каждому аналогу путем суммирования всех корректировок, который соотносится с первоначальным значением стоимости для определения величины отклонений от первоначального значения.

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 50-90 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		20 000 000	20 900 000	18 500 000
Стоимость 1 кв. м., руб., без НДС		328 407	348 333	344 507
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.		328 407	348 333	344 507
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия фин-я		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		328 407	348 333	344 507
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		328 407	348 333	344 507
Расходы, сделанные сразу же после покупки	нет	нет	нет	нет
Величина корректировки		0 Р	0 Р	0 Р
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		328 407	348 333	344 507
Рыночные условия (торг)		предложение	предложение	предложение
Корректировка на рын.условия		-7%	-7%	-7%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	320 391,51
Рыночные условия (время продажи)	октябрь 2024 года	октябрь 2024 года	октябрь 2024 года	октябрь 2024 года
Корректировка на рын.условия		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	320 391,51
Местоположение	г. Москва, вн. тер. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт, Волгоградский, д. 32/5,к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32/5к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32/5к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32/5к2
Корректировка на местоположение		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	320 391,51
Тип дома	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный
Корректировка на тип дома		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	320 391,51
Этаж расположения	2-9	10	13	20
Корректировка на этаж расположения		2,04%	2,04%	3,09%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		311 649,05	330 558,26	330 291,61

Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Сопоставимые объекты		
		Объект №1	Объект №2	Объект №3
<i>Количество комнат</i>	2	2	2	2
<i>Общая площадь, кв.м.</i>	От 50-90	60,9	60	53,7
Корректировка на площадь		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		311 649,05	330 558,26	330 291,61
<i>Степень строительной готовности (дата ввода объекта в эксплуатацию)</i>	сдан	сдан	сдан	сдан
Корректировка на степень строительной готовности (ввод объекта в эксплуатацию)		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		311 649,05	330 558,26	330 291,61
<i>Состояние помещений</i>	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка
Корректировка на состояние помещений		0 Р	0 Р	0 Р
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		311 649,05	330 558,26	330 291,61
<i>Вид использования</i>	Жилое	Жилое	Жилое	Жилое
Корректировка на вид использования		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		311 649,05	330 558,26	330 291,61
<i>Компоненты стоимости не входящие в состав недвижимости</i>	нет	нет	нет	нет
Величина корректировки		0 Р	0 Р	0 Р
Скорректированная стоимость 1 кв. м., руб.		311 649,05	330 558,26	330 291,61
Количество корректировок		2	2	2
1/ n		0,5	0,5	0,5
Сумма (1/ n)		1,5		
Весовые коэффициенты		0,3333333	0,3333333	0,3333333
Значение справедливой стоимости 1 кв. м. руб., без учета НДС, при условии продажи 1 квартиры при типичном сроке экспозиции		324 166,31		

Таблица 11

Расчет справедливой стоимости 1 кв.м. для объектов общей площадью от 50-90 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
<i>Цена предложения, руб., без НДС</i>		20 000 000	20 900 000	18 500 000

Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Сопоставимые объекты		
		Объект №1	Объект №2	Объект №3
Стоимость 1 кв. м., руб., без НДС		328 407	348 333	344 507
<i>Передаваемые имущественные права</i>	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на перед.имущ.права		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		328 407	348 333	344 507
<i>Условия финансирования</i>	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия фин-я		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		328 407	348 333	344 507
<i>Условия продажи</i>	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		328 407	348 333	344 507
<i>Расходы, сделанные сразу же после покупки</i>	нет	нет	нет	нет
Величина корректировки		0 Р	0 Р	0 Р
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		328 407	348 333	344 507
<i>Рыночные условия (торг)</i>		предложение	предложение	предложение
Корректировка на рын.условия		-7%	-7%	-7%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	320 391,51
<i>Рыночные условия (время продажи)</i>	октябрь 2024 года	октябрь 2024 года	октябрь 2024 года	октябрь 2024 года
Корректировка на рын.условия		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	320 391,51
<i>Местоположение</i>	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., 32/5к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32/5к2
Корректировка на местоположение		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	320 391,51
<i>Тип дома</i>	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный
Корректировка на тип дома		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	320 391,51
<i>Этаж расположения</i>	9-14	10	13	20
Корректировка на этаж расположения		0%	0%	1,03%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	323 691,54
<i>Количество комнат</i>	2	2	2	2
<i>Общая площадь, кв.м.</i>	От 50-90	60,9	60	53,7
Корректировка на площадь		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	323 691,54

Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Сопоставимые объекты		
		Объект №1	Объект №2	Объект №3
<i>Степень строительной готовности (дата ввода объекта в эксплуатацию)</i>	сдан	сдан	сдан	сдан
Корректировка на степень строительной готовности (ввод объекта в эксплуатацию)		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	323 691,54
<i>Состояние помещений</i>	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка
Корректировка на состояние помещений		0 Р	0 Р	0 Р
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	323 691,54
<i>Вид использования</i>	Жилое	Жилое	Жилое	Жилое
Корректировка на вид использования		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	323 691,54
<i>Компоненты стоимости не входящие в состав недвижимости</i>	нет	нет	нет	нет
Величина корректировки		0 Р	0 Р	0 Р
Скорректированная стоимость 1 кв. м., руб.		305 418,51	323 949,69	323 691,54
Количество корректировок		1	1	2
1/ n		1	1	0,5
Сумма (1/ n)		2,5		
Весовые коэффициенты		0,4	0,4	0,2
Среднее значение справедливой стоимости 1 кв. м. руб., без учета НДС, при условии продажи 1 квартиры при типичном сроке экспозиции		316 485,59		

Таблица 12

Расчет справедливой стоимости 1 кв.м. для объектов общей площадью от 50-90 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
<i>Цена предложения, руб., без НДС</i>		20 000 000	20 900 000	18 500 000
Стоимость 1 кв. м., руб., без НДС		328 407	348 333	344 507
<i>Передаваемые имущественные права</i>	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на перед.имущ.права		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		328 407	348 333	344 507

Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Сопоставимые объекты		
		Объект №1	Объект №2	Объект №3
<i>Условия финансирования</i>	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия фин-я		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		328 407	348 333	344 507
<i>Условия продажи</i>	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		328 407	348 333	344 507
<i>Расходы, сделанные сразу же после покупки</i>	нет	нет	нет	нет
Величина корректировки		0 Р	0 Р	0 Р
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		328 407	348 333	344 507
<i>Рыночные условия (торг)</i>		предложение	предложение	предложение
Корректировка на рын.условия		-7%	-7%	-7%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	320 391,51
<i>Рыночные условия (время продажи)</i>	октябрь 2024 года	октябрь 2024 года	октябрь 2024 года	октябрь 2024 года
Корректировка на рын.условия		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	320 391,51
<i>Местоположение</i>	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., 32/5к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32/5к2
Корректировка на местоположение		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	320 391,51
<i>Тип дома</i>	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный
Корректировка на тип дома		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	320 391,51
<i>Этаж расположения</i>	Выше 14	10	13	20
Корректировка на этаж расположения		-1,02%	-1,02%	0,00%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		302 301,99	320 644,08	320 391,51
<i>Количество комнат</i>	2	2	2	2
<i>Общая площадь, кв.м.</i>	От 50-90	60,9	60	53,7
Корректировка на площадь		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		302 301,99	320 644,08	320 391,51
<i>Степень строительной готовности (дата ввода объекта в эксплуатацию)</i>	сдан	сдан	сдан	сдан
Корректировка на степень строительной готовности (ввод объекта в эксплуатацию)		0%	0%	0%

Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Сопоставимые объекты		
		Объект №1	Объект №2	Объект №3
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		302 301,99	320 644,08	320 391,51
<i>Состояние помещений</i>	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка
Корректировка на состояние помещений		0 Р	0 Р	0 Р
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		302 301,99	320 644,08	320 391,51
<i>Вид использования</i>	Жилое	Жилое	Жилое	Жилое
Корректировка на вид использования		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		302 301,99	320 644,08	320 391,51
<i>Компоненты стоимости не входящие в состав недвижимости</i>	нет	нет	нет	нет
Величина корректировки		0 Р	0 Р	0 Р
Скорректированная стоимость 1 кв. м., руб.		302 301,99	320 644,08	320 391,51
Количество корректировок		2	2	1
1/ n		0,5	0,5	1
Сумма (1/ n)		2		
Весовые коэффициенты		0,25	0,25	0,5
Среднее значение справедливой стоимости 1 кв. м. руб., без учета НДС, при условии продажи 1 квартиры при типичном сроке экспозиции		315 932,92		

Таблица 13

Расчет справедливой стоимости 1 кв.м. для объектов общей площадью от 90-150 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
<i>Цена предложения, руб., без НДС</i>		20 000 000	20 900 000	18 500 000
Стоимость 1 кв. м., руб., без НДС		328 407	348 333	344 507
<i>Передаваемые имущественные права</i>	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка на перед. имущ. права		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		328 407	348 333	344 507
<i>Условия финансирования</i>	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия фин-я		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		328 407	348 333	344 507
<i>Условия продажи</i>	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные

Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Сопоставимые объекты		
		Объект №1	Объект №2	Объект №3
Корректировка на условия продажи		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		328 407	348 333	344 507
<i>Расходы, сделанные сразу же после покупки</i>	нет	нет	нет	нет
Величина корректировки		0 Р	0 Р	0 Р
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		328 407	348 333	344 507
<i>Рыночные условия (торг)</i>		предложение	предложение	предложение
Корректировка на рын.условия		-7%	-7%	-7%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	320 391,51
<i>Рыночные условия (время продажи)</i>	октябрь 2024 года	октябрь 2024 года	октябрь 2024 года	октябрь 2024 года
Корректировка на рын.условия		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	320 391,51
<i>Местоположение</i>	г. Москва, вн. тер. муниципальный округ Южнопортовый, пр-кт, Волгоградский, д. 32/5,к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32/5к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32/5к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский просп., 32/5к2
Корректировка на местоположение		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	320 391,51
<i>Тип дома</i>	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный	монолитно-кирпичный
Корректировка на тип дома		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		305 418,51	323 949,69	320 391,51
<i>Этаж расположения</i>	2-9	10	13	20
Корректировка на этаж расположения		2,04%	2,04%	3,09%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		311 649,05	330 558,26	330 291,61
<i>Количество комнат</i>	2	2	2	2
<i>Общая площадь, кв.м.</i>	От 90-150	60,9	60	53,7
Корректировка на площадь		-4%	-4%	-4%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		299 183,09	317 335,93	317 079,94
<i>Степень строительной готовности (дата ввода объекта в эксплуатацию)</i>	сдан	сдан	сдан	сдан
Корректировка на степень строительной готовности (ввод объекта в эксплуатацию)		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		299 183,09	317 335,93	317 079,94
<i>Состояние помещений</i>	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка	Чистовая отделка
Корректировка на состояние помещений		0 Р	0 Р	0 Р
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		299 183,09	317 335,93	317 079,94

Характеристики объектов сравнения	Объект оценки	Сопоставимые объекты		
		Объект №1	Объект №2	Объект №3
<i>Вид использования</i>	Жилое	Жилое	Жилое	Жилое
Корректировка на вид использования		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		299 183,09	317 335,93	317 079,94
<i>Компоненты стоимости не входящие в состав недвижимости</i>	нет	нет	нет	нет
Величина корректировки		0 Р	0 Р	0 Р
Скорректированная стоимость 1 кв. м., руб.		299 183,09	317 335,93	317 079,94
Количество корректировок		3	3	3
1/ n		0,3333333	0,3333333	0,3333333
Сумма (1/ n)		1		
Весовые коэффициенты		0,3333333	0,3333333	0,3333333
Значение справедливой стоимости 1 кв. м. руб., без учета НДС, при условии продажи 1 квартиры при типичном сроке экспозиции		311 199,65		

Расчет справедливой стоимости права объектов недвижимости.

Таким образом, справедливая стоимость объектов недвижимости- квартир в количестве 24 шт., (2-х комнатные), площадью 1478,7 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	Корпус	Этаж	Количество комнат	Номер по БТИ	Площадь (кв.м)	Кадастровый номер	Стоимость 1 кв.м., руб.	Справедливая стоимость, руб., без учета НДС	Справедливая стоимость, руб., без учета НДС, округленно
1	1	2	2	202А	60,9	77:04:0001018:18349	324 166,31	19 741 728,28	19 740 000
2	1	4	2	406А	60,4	77:04:0001018:18405	324 166,31	19 579 645,12	19 580 000
3	1	4	2	402А	60,4	77:04:0001018:18361	324 166,31	19 579 645,12	19 580 000
4	1	17	2	1703А	60,9	77:04:0001018:17773	315 932,92	19 240 314,83	19 240 000
5	1	17	2	1706А	60,3	77:04:0001018:17806	315 932,92	19 050 755,08	19 050 000
6	4	3	2	312Б	60,5	77:04:0001018:18354	324 166,31	19 612 061,76	19 610 000
7	4	3	2	308Б	60,3	77:04:0001018:18348	324 166,31	19 547 228,49	19 550 000
8	4	10	2	1006Б	60,8	77:04:0001018:18474	316 485,59	19 242 323,87	19 240 000
9	4	14	2	1406Б	60,4	77:04:0001018:18509	315 932,92	19 082 348,37	19 080 000
10	4	14	2	1402Б	60,6	77:04:0001018:18504	315 932,92	19 145 534,95	19 150 000
11	4	17	2	1706Б	60,3	77:04:0001018:18535	315 932,92	19 050 755,08	19 050 000
12	4	17	2	1702Б	60,4	77:04:0001018:18531	315 932,92	19 082 348,37	19 080 000
13	4	20	2	2006Б	60,2	77:04:0001018:18562	315 932,92	19 019 161,78	19 020 000
14	4	20	2	2002Б	60,2	77:04:0001018:18557	315 932,92	19 019 161,78	19 020 000
15	7	2	2	209В	60,6	77:04:0001018:18663	324 166,31	19 644 478,39	19 640 000
16	7	2	2	213В	60,4	77:04:0001018:18667	324 166,31	19 579 645,12	19 580 000
17	7	4	2	409В	59,7	77:04:0001018:18708	324 166,31	19 352 728,71	19 350 000
18	7	4	2	413В	59,2	77:04:0001018:18712	324 166,31	19 190 645,55	19 190 000
19	7	7	2	705В	59,7	77:04:0001018:18769	324 166,31	19 352 728,71	19 350 000
20	7	7	2	709В	59,4	77:04:0001018:18774	324 166,31	19 255 478,81	19 260 000
21	7	11	2	1107В	59,8	77:04:0001018:18819	316 485,59	18 925 838,28	18 930 000
22	7	13	2	1303В	59,7	77:04:0001018:18832	316 485,59	18 894 189,72	18 890 000
23	7	13	2	1307В	60	77:04:0001018:18836	316 485,59	18 989 135,40	18 990 000
24	8	8	2	809В	93,6	77:04:0001018:18791	311 199,65	29 128 287,24	29 130 000
Итого								472 306 168,82	472 300 000

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	472 300 000
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:

472 300 000

(Четыреста семьдесят два миллиона триста тысяч) рублей, без учета НДС

В том числе:

№ п/п	Корпус	Этаж	Количество комнат	Номер по БТИ	Площадь (кв.м)	Кадастровый номер	Справедливая стоимость, руб., без учета НДС, округленно
1	1	2	2	202А	60,9	77:04:0001018:18349	19 740 000
2	1	4	2	406А	60,4	77:04:0001018:18405	19 580 000
3	1	4	2	402А	60,4	77:04:0001018:18361	19 580 000
4	1	17	2	1703А	60,9	77:04:0001018:17773	19 240 000
5	1	17	2	1706А	60,3	77:04:0001018:17806	19 050 000
6	4	3	2	312Б	60,5	77:04:0001018:18354	19 610 000
7	4	3	2	308Б	60,3	77:04:0001018:18348	19 550 000
8	4	10	2	1006Б	60,8	77:04:0001018:18474	19 240 000
9	4	14	2	1406Б	60,4	77:04:0001018:18509	19 080 000
10	4	14	2	1402Б	60,6	77:04:0001018:18504	19 150 000
11	4	17	2	1706Б	60,3	77:04:0001018:18535	19 050 000
12	4	17	2	1702Б	60,4	77:04:0001018:18531	19 080 000
13	4	20	2	2006Б	60,2	77:04:0001018:18562	19 020 000
14	4	20	2	2002Б	60,2	77:04:0001018:18557	19 020 000
15	7	2	2	209В	60,6	77:04:0001018:18663	19 640 000
16	7	2	2	213В	60,4	77:04:0001018:18667	19 580 000

17	7	4	2	409В	59,7	77:04:0001018:18708	19 350 000
18	7	4	2	413В	59,2	77:04:0001018:18712	19 190 000
19	7	7	2	705В	59,7	77:04:0001018:18769	19 350 000
20	7	7	2	709В	59,4	77:04:0001018:18774	19 260 000
21	7	11	2	1107В	59,8	77:04:0001018:18819	18 930 000
22	7	13	2	1303В	59,7	77:04:0001018:18832	18 890 000
23	7	13	2	1307В	60	77:04:0001018:18836	18 990 000
24	8	8	2	809В	93,6	77:04:0001018:18791	29 130 000
Итого							472 300 000

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.sroooo.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.apartment.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 предположениях 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 относятся - 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 строительных 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

Находимость в Москве > Продажа > Продажа 2-комнатных квартир в Москве > ЮВАО > Южнопортовый > метро Дубровка > Волгоградский проспект

Обновлено: заданок, 21.09 > 1 142 просмотра, 17 м просмотра

История цен

Продается 2-комн. кв в ЖК «Метрополия»

Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, Волгоградский пр

Дубровка 17 мин. Угрешская 3 мин.

Сравнить

20 000 000 Р

Следить за изменениями цены

Выгодная ипотека

Скидка 4% От базовой ставки

Ипотека

Цена за метр: 328 407 Р/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможно

+7 966 061-36-72

Номер только для звонков, сообщения не придет

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Активация Windows

Действительно не работает? Обратитесь к поставщику

МИР-Н

Статистика просмотров за последние 10 дней

1166 просмотров с даты создания объявления 05.09.2024

366 просмотров за последние 10 дней

Дата	Просмотры
21.09	45
22.09	40
23.09	40
24.09	35
25.09	30
26.09	40
27.09	30
28.09	25
29.09	75
30.09	25

Находимость в Москве > Продажа > Продажа 2-комнатных квартир в Москве > ЮВАО > Южнопортовый > метро Дубровка > Волгоградский проспект

Обновлено: заданок, 21.09 > 1 142 просмотра, 17 м просмотра

История цен

Продается 2-комн. квартира, 60,9 м² в ЖК «Метрополия»

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

Дубровка 17 мин. Угрешская 5 мин. Волгоградский проспект 17 мин.

Сравнить

20 000 000 Р

Следить за изменениями цены

Выгодная ипотека

Скидка 4% От базовой ставки

Ипотека

Цена за метр: 328 407 Р/м²

Условия сделки: свободная продажа

Ипотека: возможно

+7 966 061-36-72

Номер только для звонков, сообщения не придет

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Активация Windows

Действительно не работает? Обратитесь к поставщику

МИР-Н

Панорамный вид!

Общая площадь: 60,9 м² | Жилая площадь: 25,1 м² | Площадь кухни: 18 м²

Этаж: 10 из 30 | Год сдачи: 2023

Продается видная двухкомнатная квартира в ЖК бизнес класса "Метрополис", Корпус Венеция. Квартира с отделкой white box. Хорошая планировка - 2 изолированные спальни, просторная кухня-гостиная, 2 санузла. В одной из комнат угловое остекление с панорамным видом. Закрытый внутренний двор без машин с детскими и спортивными площадками. Подземная парковка. Современная архитектура по индивидуальному проекту, разработанному известным бюро SPEECH, в стиле кирпичного экстерпрессионизма. Дизайнерские лобби от бюро Blank Architects. Отличная транспортная доступность.

Узнать больше

Позвоните автору
Вам ответят на все вопросы

Показать контакты

О квартире | О доме | Подписаться на дни

20 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Выгодная ипотека

Скидка 4%
От базисной ставки

Ипотека

Цена за метр: 328 407 ₽/м²
Условия сделки: свободная продажа
Ипотека: возможна

+7 966 061-36-72

Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить жалобу, нажмите [нам](#)

Агентство недвижимости МИР-Н

Активация Windows
Иногда требуется активация Windows. Выберите вариант активации.

На Дни: 8 лет | Обновление системы: 21

Фотографии (29) | Описание | Расположение | Ипотека | Контактное лицо

2-комн. квартира, 60,9 м²

двор без машин с детскими и спортивными площадками. Подземная парковка. Современная архитектура по индивидуальному проекту, разработанному известным бюро SPEECH, в стиле кирпичного экстерпрессионизма. Дизайнерские лобби от бюро Blank Architects. Отличная транспортная доступность: станция МЦК "Угрешская" 5 минуты пешком, две станции метро "Волгоградский проспект" 15 минут, "Дубровка" 15 минут. Один взрослый собственник. Свободная продажа.

Арт. 73288827

Свернуть

Позвоните автору
Вам ответят на все вопросы

Показать контакты

О квартире | О доме | Подписаться на дни

Тип жилья	Вторичка	Год постройки	2022
Общая площадь	60,9	Количество лифтов	3 пассажирские
Жилая площадь	25,1	Тип дома	Монолитный
	18	Тип перекрытий	Железобетонные

20 000 000 ₽

Следить за изменением цены

Выгодная ипотека

Скидка 4%
От базисной ставки

Ипотека

Цена за метр: 328 407 ₽/м²
Условия сделки: свободная продажа
Ипотека: возможна

+7 966 061-36-72

Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить жалобу, нажмите [нам](#)

Агентство недвижимости МИР-Н

Активация Windows
Иногда требуется активация Windows. Выберите вариант активации.

На Дни: 8 лет | Обновление системы: 21

https://www.cian.ru/sale/flat/20748212/

Фотографии (29) Описание Расположение Ипотека Контактные лица 2-комн. квартира, 60,9 м²

Вам ответят на все вопросы

[Показать контакты](#)

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	60,9
Жилая площадь	25,1
Площадь кухни	18
Высота потолков	3 м
Санузел	1 совмещенный, 1 раздельный
Вид из окон	На улицу
Ремонт	Без ремонта

О доме

[Подписаться на дом](#)

Год постройки	2022
Количество лифтов	3 пассажирское
Тип дома	Монолитный
Тип перекрытий	Железобетонные
Подъезд	11
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет

20 000 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Выгодная ипотека

- Скидка 4% от базовой ставки
- Ипотека

Цена за метр: 328 407 ₽/м²
Условия сделки: свободная продажа
Ипотека: возможна

+7 966 061-36-72

Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если звонки оставить жалобу, [напишите нам](#)

Агентство недвижимости МИР-Н
Сделка оформляется Windows, парковка в доме "Парковка"

№ Цена: А лет: 31
Объявлено в работе: 14.02.2024 10:09:28M

Аналог 2

https://www.cian.ru/sale/flat/20748212/

Подмосковье в Москве | Подземка | Подземка 2-комнатная квартира в Москве | ЮВАО | Жилищный | метро Дубровка | Волгоградский проспект

Объявлено в работу 09.09 | 201 просмотра | 4 на продажу

[Изменить цену](#) [Получить цену](#)

Продается 2-комн. кв в ЖК «Метрополия»

Москва, ЮВАО, влн Южноарктический, Волгоградский пр-д

Ж. Дубровка 17 мин. Угловая 6 мин.

[Сравнить](#)

Статистика просмотров за последние 10 дней

205 просмотров с даты создания объявления 17.09.2024
121 просмотр за последние 10 дней

Дата	Количество просмотров
21.09	12
22.09	17
23.09	18
24.09	17
25.09	11
26.09	10
27.09	7
28.09	8
29.09	13
30.09	13

20 900 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

ИПОТЕКА

- Скидка 4% от базовой ставки
- Ипотека

Цена за метр: 348 333 ₽/м²
Условия сделки: свободная продажа
Ипотека: возможна

+7 916 824-01-62

Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если звонки оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

2-комн. квартира, 60,9 м²

№ Цена: А лет: 31
Объявлено в работе: 14.02.2024 10:09:28M

Надежность в Москве + Простота + Продажа 2-комнатных квартир в Москве + ЮВАО + Юнонартовый + метро Дубровка + Волгоградский проспект

Обновлено сегодня, 09:28 • 201 просмотр, 0 на продажу

[Вернуть цену](#) [Помогите мне](#)

Продается 2-комн. квартира, 60 м² в ЖК «Метрополия»

Москва, ЮВАО, р-н Юнонартовый, Волгоградский просп., 32/541 [На карте](#)

[Дубровка](#) 27 мин. [Угрешская](#) 6 мин. [Волгоградский проспект](#) 19 мин.

[Сравнить](#) [Пожаловаться](#)



Отзыв о сайте

20 900 000 ₽ [Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 20 273 000 [>](#)

Выгодная ипотека

[Скидка 4% От базовой ставки](#)

[Ипотека](#)

Цена за метр 340 333 ₽/м²
 Условия сделки свободная продажа
 Ипотека возможна

+7 916 824-01-62

Звонок только для звонков, сообщения не придет
 Если хотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)

14:22 30.09.2024

[Планировка](#) [11 фото](#)



Общая площадь: 60 м² | Жилая площадь: 28 м² | Площадь кухни: 18 м²

Этаж: 13 из 30 | Год постройки: 2022

двухкомнатная видная квартира, дом сдан ключи получены, юридически чистая, без обременения и неплатных схем подвода, в договоре указываем полную стоимость, подходит под ипотеку всех банков, помощь в оформлении, башня Стогольм

Напишите автору

[Связаться со мной](#) [Хочу посмотреть](#) [Еще варианты?](#)

или укажите подробности по телефону

[Показать контакты](#)



О квартире **О доме** [Подписаться на дом](#)

20 900 000 ₽ [Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 20 273 000 [>](#)

Выгодная ипотека

[Скидка 4% От базовой ставки](#)

[Ипотека](#)

Цена за метр 340 333 ₽/м²
 Условия сделки свободная продажа
 Ипотека возможна

+7 916 824-01-62

Звонок только для звонков, сообщения не придет
 Если хотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)

Активация Windows

14:23 30.09.2024

Фотографии (12) Описание Расположение Ипотека Последние объявления 2 комн. квартира, 60 м²

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	60
Жилая площадь	28
Площадь кухни	18
Высота потолков	2,8 м
Санузел	1 совмещенный, 1 раздельный
Вид из окон	На улицу и двор
Ремонт	Косметический

О доме

Год постройки	2022
Мусоропровод	Нет
Количество лифтов	2 грузовых
Тип дома	Монолитный
Тип перекрытий	Железобетонные
Парковка	Подземная
Подъезды	11
Отопление	Центральное
Аварийность	Нет

[Подписаться на дом](#)

20 900 000 ₽

Следить за изменениями цены

Предложите свою цену

Например, 20 270 000

Выгодная ипотека

- Скидка 4% От базисной ставки
- Ипотека

Цена за метр 348 333 ₽/м²
Условия сделки свободная продажа
Ипотека ипотека

+7 916 824-01-62

Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить заявку, напишите нам

Активация Windows
Написать

Расположение

Открыть сайт

Плиск

14:23 30.09.2024

Аналог 3

Подобные в России · Продажа · Продажа 2-комнатной квартиры в Москве · ЮВАО · Элитный район · центр Дубровка · Выгодный вариант

Описание: 28 кв. м · 270 кв. м парковка, 4 за городом

Ваша цена

Продается 2-комн. кв. в ЖК «Метрополия»

Москва, ЮВАО, район Элитный, Выгодный вариант

Дубровка 17 мин. Угрешский 6 мин.

Сравнить

18 500 000 ₽

Следить за изменениями цены

Выгодная ипотека

- Скидка 4% От базисной ставки
- Ипотека

Цена за метр 344 507 ₽/м²
Условия сделки свободная продажа

62 364-40-15

Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить заявку, напишите нам

ИНТЕРНЕТ-ИПОТЕКА
Ипотека

Иван Петров

Документы продавца

На дом

Обновить сайт

14:23 30.09.2024

Статистика просмотров за последние 10 дней

286 просмотров с даты создания объявления 12.09.2024
109 просмотров за последние 10 дней

Дата	Количество
21.09	10
22.09	12
23.09	14
24.09	25
25.09	12
26.09	14
27.09	10
28.09	8
29.09	12
30.09	10

https://www.cvet.ru/realty/307237830/

Фотографии (12) Описание Расположение Ипотека Прочие объявления 2-комн. квартира, 53,7 м²

[Показать контакты](#)

О квартире

Тип жилья	Вторичка
Общая площадь	53,7
Жилая площадь	31
Площадь кухни	17,7
Высота потолков	3 м
Ремонт	Без ремонта

О доме

Год постройки	2024
Строительная серия	Индивидуальный проект
Мусоропровод	Да
Количество лифтов	2 пассажирских, 2 грузовых
Тип перекрытий	Нет информации
Парковка	Подземная
Отопление	Нет информации
Аварийность	Нет

[Подписаться на дом](#)

18 500 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Выгодная ипотека

Скидка 4%
От базисной ставки

Ипотека

Цена за метр: 344 507 руб/м²
Условия сделки: свободная продажа

+7 962 364-40-15

Номер только для звонков, сообщения не дойдут
Если захотите оставить заявку, [нажмите нам](#)

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
На Петровне
Деловый партнер
Удобно расположено в Удмуртии, недалеко от центра
На Цикле
В лет

Объекты в работе
Более 1000

Отзыв о сайте

Поиск

14:23 30.09.2024

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧИЕ ПРОВЕДЕНИЯ
ОЦЕНКИ







ПОЛИС №111/2024/СП134/765

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 111/2024/СП134/765 от 20.03.2024г. (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)
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 2024 г. по «20» апреля 2025 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>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.</p> <p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействиям) 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.</p> <p>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 трех лет.</p> <p>Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).</p> <p>Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 составления отчета об оценке. 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.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	<p>Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора.</p> <p>Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.</p>

Страховщик:
ПАО СК «Росгосстрах»
Директор по ключевым проектам развития
корпоративных продаж УП по г. Москва ДБМР


(Комарницкая М.И.)
М.П.
«20» марта 2024г.



Страхователь:
Светлаков Василий Иванович


(Светлаков В.И.)

РОСГОССТРАХ

ПОЛИС № 326/2024/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 № 326/2024/СП134/765 от 3 сентября 2024 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 2024 г. по «01» октября 2025 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 является 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 трех 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 составления отчета об оценке. 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 УП по г. Москва ДБМР


(подпись) М.П. (Комарницкая М.И.)
«03» сентября 2024г.

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


(подпись) М.П. (Светлаков В.И.)

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 041549-1

« 15 » июля 20 24 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 « 15 » июля 20 24 г. № 360

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 15 » июля 20 27 г.

40-02/0001/00000001/00-00/0000

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ОЦЕНКИ

Финанс 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 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241617767	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18349
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 202А
Площадь:	60,9
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	17881156,55
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		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241617767			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18349	
Сведения о кадастровом инженерере:		Хрушев 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241617767			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18349	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04:0001018:18349-77/072/2024-15 19.04.2024 17:10:34
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:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 17:12:29
	номер государственной регистрации:		77:04:0001018:18349-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 29.01.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718581523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-1, выдан 14.06.2013

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241617767	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18349
	<p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-2, выдан 13.11.2013</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-3, выдан 15.06.2020</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-4, выдан 17.08.2020</p>
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E25798FB50
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241617767			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18349	
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: 009F8BDC181A023B64597F1E2379BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241617767			
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18349		Номер этажа (этажей): 2	
Масштаб 1:200			

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
 подполковник юстиции
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241618251	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18405
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 406А
Площадь:	60.4
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	17734349.02
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

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241618251			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18405	
Сведения о кадастровом инженере:		Хрушев 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241618251			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18405	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04:0001018:18405-77/072/2024-15 19.04.2024 17:10:34
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:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 17:14:51
	номер государственной регистрации:		77:04:0001018:18405-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718581523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-1, выдан 14.06.2013

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

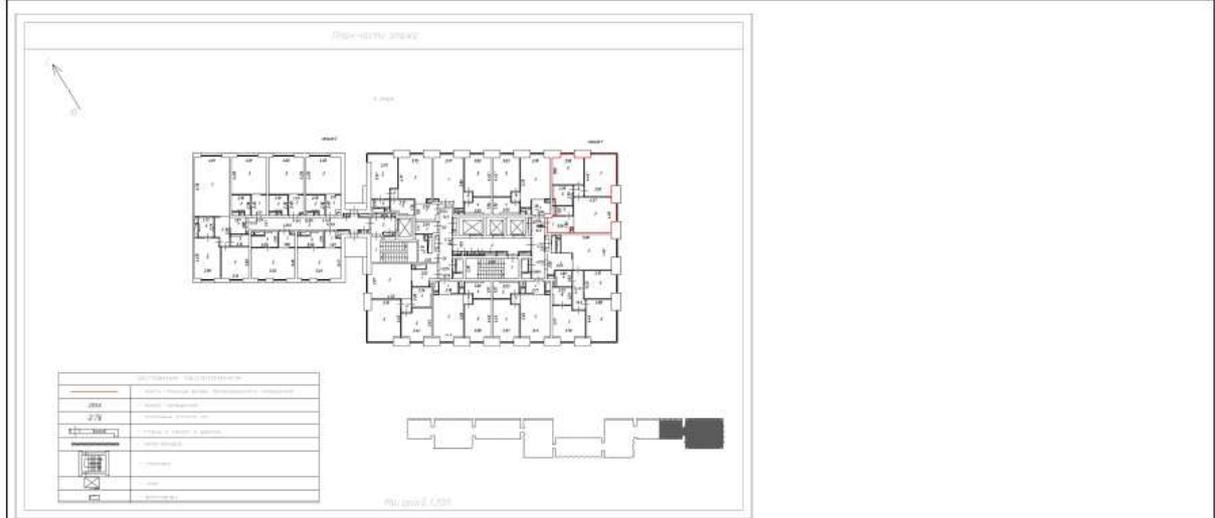
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241618251	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18405
	<p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», № 2539-2, выдан 13.11.2013</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», № 2539-3, выдан 15.06.2020</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», № 2539-4, выдан 17.08.2020</p>
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241618251			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18405	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241618251			
Кадастровый номер: 77:04-0001018.18405		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1:200

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF850 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Финанс 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 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241618782	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18361
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 402А
Площадь:	60,4
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	17734349,02
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: 009F0BDC5181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
_____	_____	_____
полное наименование должности		

Лист 2

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241618782	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18361
Сведения о кадастровом инженере:	Хрушев 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: 009F0BDC5181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
_____	_____	_____
полное наименование должности		

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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241618782		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18361	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04:0001018:18361-77/072/2024-15 19.04.2024 17:10:34
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:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 17:17:50
	номер государственной регистрации:		77:04:0001018:18361-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718581523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-1, выдан 14.06.2013



полное наименование должности

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241618782			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18361	
		<p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-2, выдан 13.11.2013</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-3, выдан 15.06.2020</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-4, выдан 17.08.2020</p>	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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	
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241618782			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18361	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241618782			
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18361		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1:200			

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Финанс 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 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 5
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241619136	
Кадастровый номер:	77-04-0001018:1773
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 1703А
Площадь:	60,9
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 17
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	17881156,55
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	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	<small>Сертификат: 009f0bdc181a023864597f1e2579befb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241619136			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:17773	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E1257BEFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2014 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Раздел 2 Лист 3

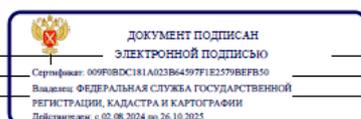
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241619136		Кадастровый номер: 77-04-0001018:17773	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77-04-0001018:17773-77/072/2024-15 19.04.2024 17:10:34
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:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 17:13:05
	номер государственной регистрации:		77-04-0001018:17773-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718581523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица на основании государственной регистрации:		данные отсутствуют
			Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственность "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2539, выдан 05.02.2013
			Изменения и дополнения № 1, № 2539-1, выдан 14.06.2013
			Изменения и дополнения № 2, № 2539-2, выдан 13.11.2013



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241619136		Кадастровый номер: 77-04-0001018:17773	
			Изменения и дополнения № 3, № 2539-3, выдан 15.06.2020
			Изменения и дополнения № 4, № 2593-4, выдан 17.08.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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
-------------------------------	-------------------

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: 5
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241619136		Номер этажа (этажей): 17	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:17773			
<p style="text-align: center;">Масштаб 1:200</p>			

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации права
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 5	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241620026	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:17806
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 1706А
Площадь:	60,3
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 17
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	17704987,52
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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</small> <small>Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241620026			
Кадастровый номер:	77:04:0001018:17806		
Сведения о кадастровом инженере:	Хрушев 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: 009F0BDC181A023B64597E12379BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2014 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Раздел 2 Лист 3

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241620026		Кадастровый номер: 77:04:0001018:17806	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04:0001018:17806-77/072/2024-15 19.04.2024 16:42:24
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:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 17:14:25
	номер государственной регистрации:		77:04:0001018:17806-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718581523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственность "Управляющая компания" "Прагма Капитал", № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения № 4, № 2593-4, выдан 17.08.2020 Изменения и дополнения № 3, № 2539-3, выдан 15.06.2020



Полное наименование должности	Инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241620026		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер:		77:04:0001018:17806
		Изменения и дополнения № 2, № 2539-2, выдан 13.11.2013
		Изменения и дополнения № 1, № 2539-1, выдан 14.06.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2379BEFB50
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 5
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241620026			
Кадастровый номер: 77:04:0001018:17806		Номер этажа (этажей): 17	
Масштаб 1:200			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
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 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241620353	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18354
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 312Б
Площадь:	60.5
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	17763710.53
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 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241620353			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18354	
Сведения о кадастровом инженере:		Хрушев Андрей Геннадьевич, 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	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	<small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E25798FB50</small> <small>Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	

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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241620353		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18354	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04:0001018:18354-77/072/2024-15 19.04.2024 16:42:24
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:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 16:47:54
	номер государственной регистрации:		77:04:0001018:18354-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718581523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-1, выдан 14.06.2013



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC81A1023B64597F1E2579BEFB50
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241620353		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18354	
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-2, выдан 13.11.2013
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-3, выдан 15.06.2020
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-4, выдан 17.08.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC81A1023B64597F1E2579BEFB50
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241620353			
Кадастровый номер:		77:04-0001018:18354	
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: 009F0BDC181A023B6497F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241620353			
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18354		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1:200			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
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 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241620693	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18348
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 308Б
Площадь:	60,3
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	17704987,52
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241620693			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18348	
Сведения о кадастровом инженере:		Хрушев 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: 009F0BDC5181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241620693			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18348	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Перспектива», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04:0001018:18348-77/072/2024-15 19.04.2024 16:41:22
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:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 16:42:47
	номер государственной регистрации:		77:04:0001018:18348-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПРАГМА КАПИТАЛ»", ИНН: 7718581523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-1, выдан 14.06.2013

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC5181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241620693			
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18348		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1:200

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации права
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621008	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18474
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 1006Б
Площадь:	60,8
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 10
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	17851795,04
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621008			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18474	
Сведения о кадастровом инженере:		Хрушев 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621008			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18474	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04:0001018:18474-77/072/2024-15 19.04.2024 16:50:23
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:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 16:59:22
	номер государственной регистрации:		77:04:0001018:18474-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718581523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-1, выдан 14.06.2013

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621008		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18474	
	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», № 2539-2, выдан 13.11.2013		
	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», № 2539-3, выдан 15.06.2020		
	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», № 2539-4, выдан 17.08.2020		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621008		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18474	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621008			
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18474		Номер этажа (этажей): 10	
Масштаб 1:200			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0B0C181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации права
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621645	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18509
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, проспект Вологодский, дом 32/5, корпус 1, квартира 1406Б
Площадь:	60.4
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 14
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	17734349.02
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: 009F0B0C181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621645			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18509	
Сведения о кадастровом инженере:		Хрушев 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: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621645		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18509	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Перспектива» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04:0001018:18509-77/072/2024-15 19.04.2024 16:50:23
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:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 16:59:32
	номер государственной регистрации:		77:04:0001018:18509-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПРАГМА КАПИТАЛ», ИНН: 7718381523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-1, выдан 14.06.2013



полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621645		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18509	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-2, выдан 13.11.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-3, выдан 15.06.2020 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-4, выдан 17.08.2020
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		данные отсутствуют
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		данные отсутствуют
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



полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621645			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18509	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Фирма 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 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621978	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18504
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 1402Б
Площадь:	60.6
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 14
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	17793072.03
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
_____	_____	_____
полное наименование должности		

Лист 2

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621978	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18504
Сведения о кадастровом инженере:	Хрушев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАДП2/08, 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
_____	_____	_____
полное наименование должности		

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

Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г № КУВИ-001/2024-241621978			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18504	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04:0001018:18504-77/072/2024-15 19.04.2024 17:11:22
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:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	19.04.2024 17:31:18	
	номер государственной регистрации:	77:04:0001018:18504-77/072/2024-16	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718581523	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-1, выдан 14.06.2013	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A032B64597F1E2579BEFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621978		Всего листов выписки: 6
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18504
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», № 2539-2, выдан 13.11.2013
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», № 2539-3, выдан 15.06.2020
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», № 2539-4, выдан 17.08.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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
полное наименование должности		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0B0DC181A023B64597F1E2379BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>
		инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621978			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18504	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241621978			
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18504		Номер этажа (этажей): 14	
Масштаб 1:200			

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B6497F1E2379BEF50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
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 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241664619			
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18535		
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 1706Б		
Площадь:	60.3		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 17		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	17704987.52		
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		

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B6497F1E2379BEF50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241664619			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18535	
Сведения о кадастровом инженере:		Хрушев Андрей Геннадьевич, 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241664619		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18535	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04:0001018:18535-77/072/2024-15 19.04.2024 17:11:22
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:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 17:20:48
	номер государственной регистрации:		77:04:0001018:18535-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718581523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-1, выдан 14.06.2013



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241664619		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18535	
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-2, выдан 13.11.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-3, выдан 15.06.2020 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-4, выдан 17.08.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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

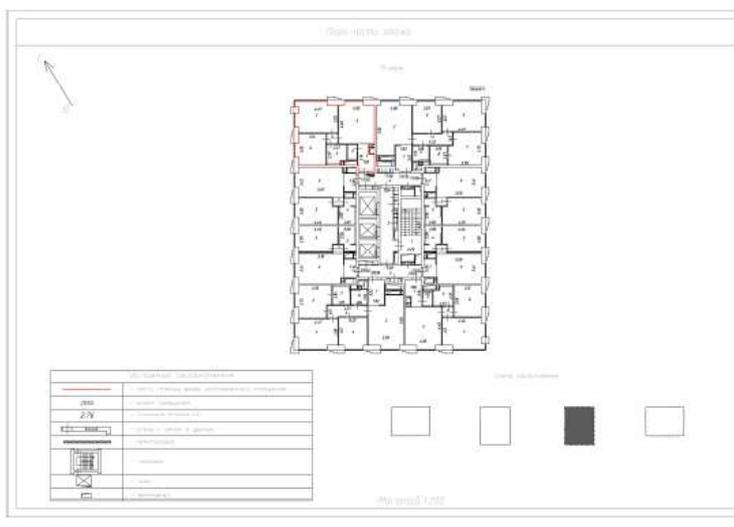


полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241664619			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18535	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241664619			
Кадастровый номер: 77:04-0001018:18535		Номер этажа (этажей): 17	
			
Масштаб 1:200			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
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 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241665056			
Кадастровый номер:		77:04-0001018:18531	
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, проспект Вологодский, дом 32/5, корпус 1, квартира 1702Б	
Площадь:		60.4	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		данные отсутствуют	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 17	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб.:		17734349.02	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241665056			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18531	
Сведения о кадастровом инженере:		Хрушев 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	

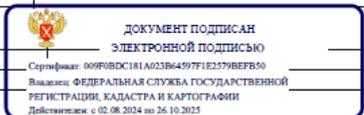
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E25796FB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241665056		77:04-0001018-18531	
Кадастровый номер:		77:04-0001018-18531	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04-0001018-18531-77/072/2024-15 19.04.2024 16:43:49
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:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 17:07:34
	номер государственной регистрации:		77:04-0001018-18531-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718581523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», № 2539-1, выдан 14.06.2013



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241665056		77:04-0001018-18531	
Кадастровый номер:		77:04-0001018-18531	
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», № 2539-2, выдан 13.11.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», № 2539-3, выдан 15.06.2020 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», № 2539-4, выдан 17.08.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241665056			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18531	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241665056		Номер этажа (этажей): 17	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18531			
Масштаб 1:200			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2379BEF80 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
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 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241665493		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18562	
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 2006Б	
Площадь:		60,2	
Назначение:		Жилое	
Наименование:		данные отсутствуют	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 20	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб.:		17675626.01	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2379BEF80 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241665493			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18562	
Сведения о кадастровом инженере:		Хрущев Андрей Геннадьевич, 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241665493		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18562	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04:0001018:18562-77/072/2024-15 19.04.2024 16:43:49
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:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 17:07:42
	номер государственной регистрации:		77:04:0001018:18562-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718381523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-1, выдан 14.06.2013



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241665493		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18562	
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-2, выдан 13.11.2013
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-3, выдан 15.06.2020
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-4, выдан 17.08.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

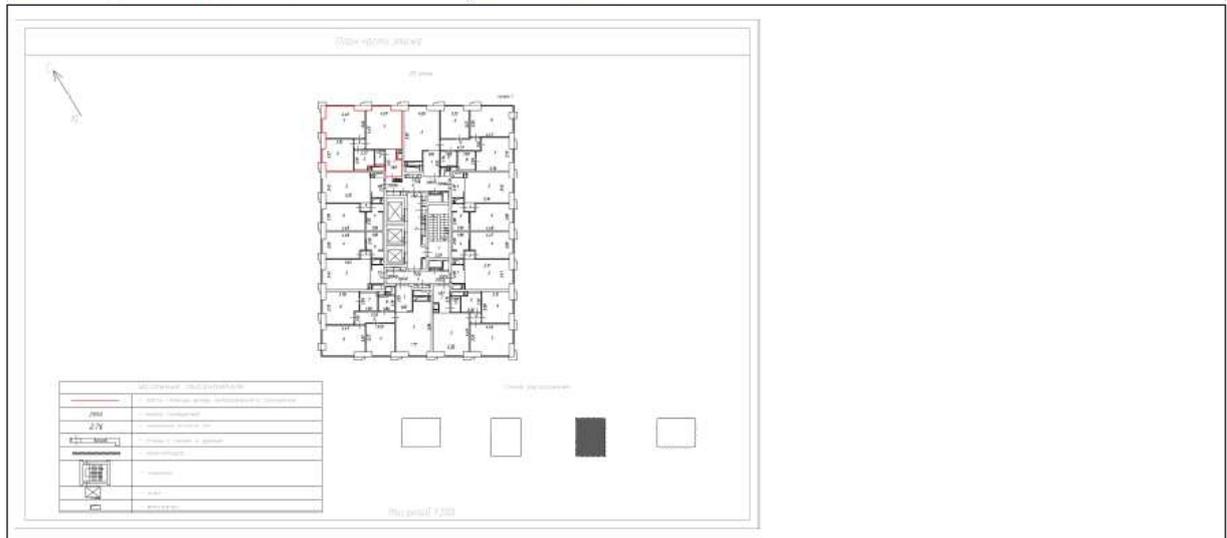
инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241665493	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18562
11	<p>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.</p> <p>отсутствуют</p>

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64997F1E2579BEFB50 1 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241665493			
Кadaстровый номер: 77:04:0001018:18562		Номер этажа (этажей): 20	



Масштаб 1:200

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F8VDC181A023B64597FE2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 5
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241665856			
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18557		
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 2002Б		
Площадь:	60,2		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 20		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	17675626,01		
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241665856			
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18557		
Сведения о кадастровом инженере:	Хрушев 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241665856			
Кадастровый номер:		77:04-0001018:18557	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04-0001018:18557-77/072/2024-15 19.04.2024 16:43:49
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:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 17:07:37
	номер государственной регистрации:		77:04-0001018:18557-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718581523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления, № 2539-1, выдан 14.06.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления, № 2539-2, выдан 13.11.2013

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Подпись: 05.08.2024 08:10:3035		

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 5
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241665856		
Кадастровый номер:		77:04-0001018:18557
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления, № 2539-3, выдан 15.06.2020
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления, № 2539-4, выдан 17.08.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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

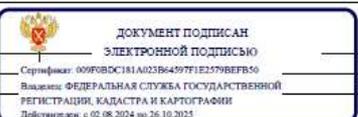


полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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: 5
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241665856			
Кадастровый номер: 77:04-0001018:18557		Номер этажа (этажей): 20	
<p>Масштаб 1:200</p>			



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 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241666116	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18663
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 209Б
Площадь:	60.6
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	17793072.03
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241666116	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18663
Сведения о кадастровом инженере:	Хрушев 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:	Пялов Ярослав Александрович


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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

Раздел 2 Лист 3

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241666116		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18663	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04:0001018:18663-77/072/2024-15 19.04.2024 16:45:26
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:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 16:52:03
	номер государственной регистрации:		77:04:0001018:18663-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718581523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-1, выдан 14.06.2013

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241666116	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18663
	<p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-2, выдан 13.11.2013</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-3, выдан 15.06.2020</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-4, выдан 17.08.2020</p>
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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
	<div style="border: 2px solid blue; padding: 5px; text-align: center;">  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p> </div>
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241666116			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18663	
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: 009F0B0C181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241666116			
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18663		Номер этажа (этажей): 2	

Масштаб 1:200

<p>полное наименование должности</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F06C81A1A023B64597F1E2179BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительна с 03.08.2024 по 26.10.2025</p>	<p>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</p>
---	---	---------------------------------

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 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241666917	
Кадастровый номер:	77:04-0001018:18708
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 409В
Площадь:	59.7
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	17528818.49
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: 009f0bdc31a1a023b6497f1e2370eefb50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241666917	
Кадастровый номер:	77:04-0001018:18708
Сведения о кадастровом инженере:	Хрушев 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: 009f0bdc31a1a023b6497f1e2370eefb50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Раздел 2 Лист 3

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241666917		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18708	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04:0001018:18708-77/072/2024-15 19.04.2024 16:45:26
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:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 16:54:31
	номер государственной регистрации:		77:04:0001018:18708-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718381523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-1, выдан 14.06.2013



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение		вид объекта недвижимости
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241666917		Всего листов выписки: 6
Кадастровый номер:		77:04-0001018:18708
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-2, выдан 13.11.2013
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-3, выдан 15.06.2020
		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-4, выдан 17.08.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241666917			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18708	
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: 009F0BC181A023B64597E1E2379BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241666917			
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18708		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1:200

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Финанс 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 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241667496	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18712
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 413В
Площадь:	59,2
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	17382010,96
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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241667496	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18712
Сведения о кадастровом инженере:	Хрушев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КА.Д12/08, 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241667496		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18712	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прага Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04:0001018:18712-77/072/2024-15 19.04.2024 16:41:18
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:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 17:00:16
	номер государственной регистрации:		77:04:0001018:18712-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГА КАПИТАЛ", ИНН: 7718581523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прага Капитал», № 2539-1, выдан 14.06.2013



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E21570BEFB50

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241667496			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18712	
		<p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-2, выдан 13.11.2013</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-3, выдан 15.06.2020</p> <p>Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-4, выдан 17.08.2020</p>	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляемом залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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	
полное наименование должности		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
		инициалы, фамилия	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241667496			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18712	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241667496			
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18712		Номер этажа (этажей): 4	
Масштаб 1:200			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Финанс 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 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241667956			
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18769		
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 705В		
Площадь:	59,7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 7		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	17528818,49		
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		

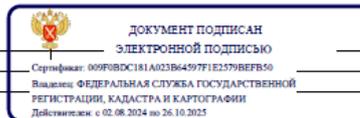
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241667956			
Кадастровый номер:		77:04-0001018:18769	
Сведения о кадастровом инженере:		Хрушев 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: 009F89D8C181A023B64597E1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241667956		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18769	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04:0001018:18769-77/072/2024-15 19.04.2024 16:41:18
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:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 16:57:49
	номер государственной регистрации:		77:04:0001018:18769-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718581523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-1, выдан 14.03.2013

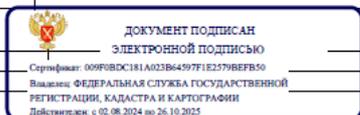


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241667956		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18769	
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-2, выдан 13.11.2013
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-3, выдан 15.06.2020
			Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-4, выдан 17.08.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляемом залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241667956			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18769	
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241667956		Номер этажа (этажей): 7	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18769			
			
Масштаб 1:200			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации права
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241668340			
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18774		
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 709В		
Площадь:	59.4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 7		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	17440733.97		
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 <small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241668340			
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18774		
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 <small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	инициалы, фамилия

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241668340		Кадастровый номер: 77-04-0001018:18774	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77-04-0001018:18774-77/072/2024-15 19.04.2024 16:41:18
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:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 16:54:12
	номер государственной регистрации:		77-04-0001018:18774-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718581523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-1, выдан 14.03.2013



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241668340		Кадастровый номер: 77-04-0001018:18774	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-2, выдан 13.11.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-3, выдан 15.06.2020 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-4, выдан 17.08.2020
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		данные отсутствуют
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		данные отсутствуют
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

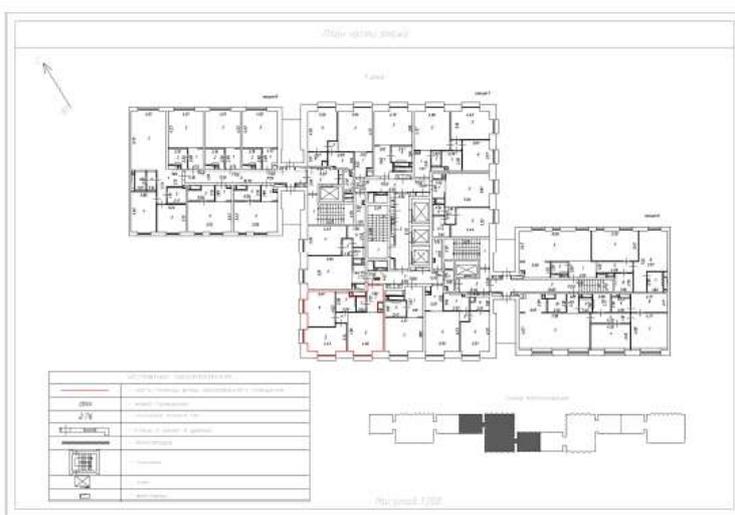
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241668340			
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18774	
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: 009F8BDC3181A023B64597F1E25798BF50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241668340			
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18774		Номер этажа (этажей): 7	
			
Масштаб 1:200			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F8BDC3181A023B64597F1E25798BF50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241668844			
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18832		
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 1303В		
Площадь:	59.7		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 13		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	17528818.49		
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: 009F9BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241668844			
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18832		
Сведения о кадастровом инженере:	Хрушев 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: 009F9BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241668844		Кадастровый номер: 77:04-0001018:18832	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04-0001018:18832-77/072/2024-11 19.04.2024 16:44:55
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:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 16:48:26
	номер государственной регистрации:		77:04-0001018:18832-77/072/2024-12
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718381523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-1, выдан 14.06.2013

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f08dc181a023b64597f1e2579befb50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241668844	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18832
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-2, выдан 13.11.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-3, выдан 15.06.2020 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-4, выдан 17.08.2020
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	данные отсутствуют
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241668844	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18832
11 Правовитязания 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 6
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241668844			
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18832		Номер этажа (этажей): 13	
			
Масштаб 1:200			

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC81A023B64597F1E2379BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
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 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 5	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241669147	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18836
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 1307В
Площадь:	60
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 13
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	17616903
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
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: 5	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241669147	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18836
Сведения о кадастровом инженере:	Хрушев 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
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: 2	Всего разделов: 3
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241669147		
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18836
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1 Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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 Общая долевая собственность 77:04:0001018:18836-77/072/2024-15 19.04.2024 16:44:55
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:	
4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	19.04.2024 16:48:12
	номер государственной регистрации:	77:04:0001018:18836-77/072/2024-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718581523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения № 1, № 2539-1, выдан 14.06.2013 Изменения и дополнения № 2, № 2539-2, выдан 13.11.2013 Изменения и дополнения № 3, № 2539-3, выдан 15.06.2020 Изменения и дополнения № 4, № 2593-4, выдан 17.08.2020

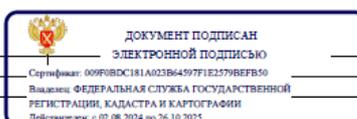


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241669147		
Кадастровый номер:		77:04:0001018:18836
		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственность "Управляющая компания" "Прагма Капитал", № 2539, выдан 05.02.2013
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
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

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: 5
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241669147			
Кадастровый номер: 77:04-0001018:18836		Номер этажа (этажей): 13	
			
Масштаб 1:200			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F9BDC181A023B64597FE2379BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Фигиал 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 30.09.2024, поступившего на рассмотрение 30.09.2024, 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: 5	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241669849	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18791
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 809В
Площадь:	93,6
Назначение:	Жилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 8
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	27482368,68
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 2

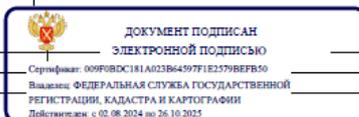
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241669849	
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18791
Сведения о кадастровом инженере:	Хрушев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение 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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241669849		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18791	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Прагма Капитал", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04:0001018:18791-77/072/2024-11 19.04.2024 16:44:55
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:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 16:48:06
	номер государственной регистрации:		77:04:0001018:18791-77/072/2024-12
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718581523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения № 1, № 2539-1, выдан 14.06.2013 Изменения и дополнения № 2, № 2539-2, выдан 13.11.2013 Изменения и дополнения № 3, № 2539-3, выдан 15.06.2020 Изменения и дополнения № 4, № 2593-4, выдан 17.08.2020



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024-241669849		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18791	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным "Перспектива" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания" "Прагма Капитал", № 2539, выдан 05.02.2013 данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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
-------------------------------	-------------------

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: 5
30.09.2024г. № КУВИ-001/2024.241669849		Номер этажа (этажей): 8	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18791			

План-этаж этажа

Масштаб 1:200

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0B0C181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации недвижимости
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.10.2024, поступившего на рассмотрение 01.10.2024, 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: 6
01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-243407744			
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18819		
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, проспект Волгоградский, дом 32/5, корпус 1, квартира 1107В		
Площадь:	59.8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 11		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	17558179.99		
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: 009F0BDC81A1A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-243407744			
Кадастровый номер:	77:04:0001018:18819		
Сведения о кадастровом инженере:	Хрушев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 12.08.2022 № КАД12/08, дата завершения кадастровых работ: 25.10.2022 Хрушев Андрей Геннадиевич, СНИЛС 12726114232, договор на выполнение кадастровых работ от 19.05.2023 № 6/н, дата завершения кадастровых работ: 22.05.2023		
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: 009F0BDC81A1A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Раздел 2 Лист 3

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-243407744		Кадастровый номер: 77:04:0001018:18819	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцем инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Перспектива" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	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	Общая долевая собственность 77:04:0001018:18819-77/072/2024-11 19.04.2024 16:44:55
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:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		19.04.2024 16:49:18
	номер государственной регистрации:		77:04:0001018:18819-77/072/2024-12
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 05.02.2013 по 01.05.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРАГМА КАПИТАЛ", ИНН: 7718581523
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539, выдан 05.02.2013 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-1, выдан 14.06.2013



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

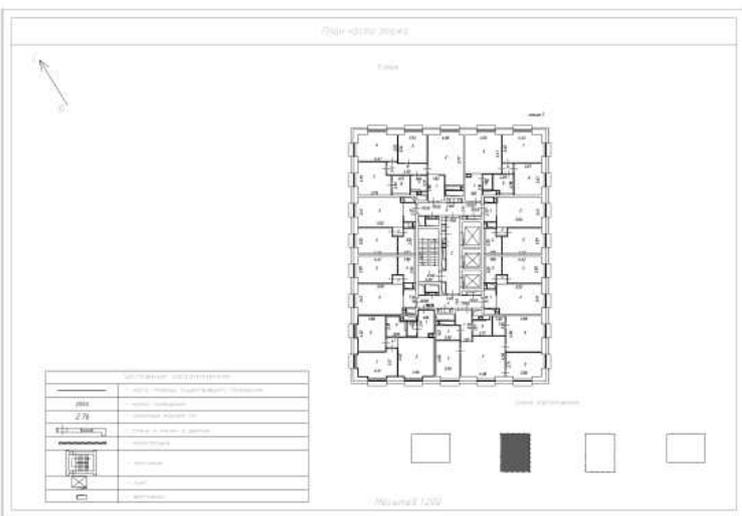
инициалы, фамилия

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-243407744		Кадастровый номер: 77:04-0001018:18819	
	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-2, выдан 13.11.2013		
	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-3, выдан 15.06.2020		
	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Перспектива» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал», № 2539-4, выдан 17.08.2020		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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	
полное наименование должности		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
		инициалы, фамилия	

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-243407744		Кадастровый номер: 77:04-0001018:18819	
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	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	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: 6
01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-243407744		Номер этажа (этажей): 11	
Кадастровый номер: 77:04:0001018:18819			
 <p style="text-align: center;">Масштаб 1:200</p>			

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2578BFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	