COMMONWEALTH PARTNERSHIP

ОТЧЕТ № 01-1-0/РД/6 ОБ ОЦЕНКЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ

ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ

нежилые помещения общей площадью 12 413,2кв.м, расположенные в здании по адресу: Москва, Ленинградский проспект, д. 39, стр. 80

ЗАКАЗЧИК

ООО Сбережения плюс Д.У. ЗПИФ недвижимости «РД»

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «Комонвелс»

ДАТА ОЦЕНКИ

01.12.2022

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА

27.12.2022

27.12.2022

Директору по инвестициям

ООО Сбережения плюс Д.У. ЗПИФ недвижимости «РД»

г-ну Стрелецкому А.С.

Уважаемый Алексей!

В соответствии с Заданием № 6 от 30.11.2022 г. договора на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, № 01-1-0/РД от 30.09.2019 г., заключенным между ООО Сбережения плюс Д.У. ЗПИФ недвижимости «РД» и ООО «Комонвелс», мы подготовили отчет об оценке справедливой стоимости объекта недвижимости: нежилые помещения общей площадью 12 413,2кв.м, расположенные в здании по адресу: Москва, Ленинградский проспект, д. 39, стр. 80.

Оцениваемый объект недвижимости – офисные помещения, а также подсобные помещения и машиноместа в подземном паркинге, расположенные в бизнес-центре класса А «Скайлайт». По состоянию на дату оценки Объект оценки принадлежит ООО Сбережения плюс Д.У. ЗПИФ недвижимости «РД» на праве общей долевой собственности. Оцениваемое право – право общей долевой собственности.

В нашем понимании, результаты оценки будут использованы для целей принятия управленческих решений и определения стоимости чистых активов фонда.

Оценка выполнена по состоянию на 01.12.2022 г. в соответствии с Указанием ЦБ РФ от 25.08.2015 № 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», МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории РФ приказом Министерства финансов РФ от 28.12.2015 № 217н», иными Международными стандартами финансовой отчетности, введенными в действие на территории Российской Федерации, Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., Федеральными стандартами оценки (ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI), утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200, Федеральным стандартом оценки № 7 (ФСО № 7), утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 № 611, действующими на момент подписания Договора нормативными требованиями Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, на территории которых находится Объект оценки, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, утвержденными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Осмотр объекта оценки был произведен 24.08.2022 г. Антоном Калистратовым (старшим директором департамента оценки и консалтинга) и Александром Бойко (младшим консультантом департамента оценки и консалтинга). Согласно информации, предоставленной Заказчиком, физическое состояние объекта на дату оценки соответствует его состоянию на дату осмотра.

На основании информации, приведенной в данном Отчете, мы пришли к заключению о справедливой стоимости объекта оценки, с учетом допущений и ограничений по состоянию на 01.12.2022 г. она составляет (округленно, без НДС):

4 618 000 000 руб.

Четыре миллиарда шестьсот восемнадцать миллионов рублей

Стоимость по каждому из оцениваемых помещений представлена в разделе 8 данного отчета («Распределение итоговой стоимости»).

Стоимость инвестиционных паев может как увеличиваться, так и уменьшатся. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Государство не гарантирует

доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Перед приобретением инвестиционного пая следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом Отчете об оценке. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета об оценке, с учетом всех содержащихся в Отчете допущений и ограничений. Настоящий Отчет предназначен для использования Заказчиком для целей, указанных в настоящем Отчете.

Содержимое настоящего Отчета об оценке стоимости является конфиденциальным и предназначено исключительно для использования в заявленных целях. По этой причине и в соответствии с текущей практикой, мы не принимаем на себя никакой ответственности перед любой другой стороной в отношении всего содержимого отчета или его части.

С уважением,

Константин Лебедев
Партнер,
Руководитель Департамента оценки и консалтинга

Konstantin.Lebedev@cmwp.ru

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение ... 5
1.1. Основные факты и выводы ... 5
1.2. Задание на оценку ... 6
1.2.1. Перечень объектов оценки (Приложение № 1.1 к Заданию на оценку № 6 от 01.12.2022 г.) ... 19
1.3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке, а также юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор ... 23
1.4. Применяемые стандарты оценки ... 24
1.5. Сертификат качества ... 25
1.6. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения ... 25
1.7. Неопределенность ... 30
1.8. Основные понятия и определения ... 30
2. Описание объекта ... 32
2.1. Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки ... 32
2.2. Реквизиты юридического лица, которому принадлежит Объект оценки на праве общей долевой собственности ... 32
2.3. Местоположение ... 32
2.4. Характеристики ... 35
2.4.1. Основные количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта ... 36
2.4.2. Имущественные права на объект оценки ... 38
2.4.3. Площади ... 39
2.4.4. Арендаторы ... 39
3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования ... 41
4. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость ... 42
4.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки ... 42
4.1.1. Макроэкономика ... 42
4.2. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки ... 45
4.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект ... 45
4.4. Обзор рынка офисной недвижимости Москвы ... 46
4.4.1. Прогнозы ... 46
4.4.2. Спрос ... 48
4.4.3. Чистое поглощение ... 49
4.4.4. Вакансия ... 50
4.4.5. Ставки аренды ... 51
4.4.6. Гибкие рабочие пространства: Москва ... 53
4.4.7. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект ... 54
4.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости ... 56
4.6. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта ... 59
5. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке ... 60

5.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки ... 60
5.1.1. Методология оценки ... 60
5.1.2. Проведение процедуры согласования ... 60
5.1.3. Выбор подходов к оценке объекта оценки ... 61
5.2. Доходный подход ... 62
5.3. Сравнительный подход ... 76
5.4. Затратный подход ... 76
6. Согласование результатов оценки ... 77
7. Определение итоговой справедливой стоимости объекта оценки ... 78
8. Распределение итоговой стоимости ... 79
Приложение 1. Список источников, использованной в отчете информации ... 81
Приложение 2. Копии документов оценщика ... 95
Приложение 3. Финансовые модели ... 101
Приложение 4. Фотографии объекта ... 105
Приложение 5. Копии документов, предоставленных заказчиком ... 107

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Основные факты и выводы

a. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки:

Договор на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд № 01-1-0/РД от 30.09.2019 г.

b. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

ТАБЛИЦА 1

Объект оценки:	Объект недвижимости: нежилые помещения общей площадью 12 413,2 кв.м, расположенные в здании по адресу: Москва, Ленинградский проспект, д. 39, стр. 80.
Местоположение объекта:	Москва, Ленинградский проспект, д. 39, стр. 80
Оцениваемые права:	Право общей долевой собственности
Собственник (по состоянию на дату оценки):	ООО Сбережения плюс Д.У. ЗПИФ недвижимости «РД»

Источник: Commonwealth Partnership, Задание на оценку № 6 от 30.11.2022 г. договора на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд № 01-1-0/РД от 30.09.2019 г

c. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

ТАБЛИЦА 2

Затратный подход, руб.:	Не применялся
Доходный подход, руб.:	4 618 000 000 руб.
Сравнительный подход, руб.:	Не применялся

Источник: Commonwealth Partnership

d. Итоговая величина стоимости объекта оценки

На основании информации, приведенной в данном Отчете № 01-1-0/РД дата составления 27.12.2022 г., мы пришли к заключению о справедливой стоимости объекта оценки, по состоянию на 01.12.2022 г. она составляет:

4 618 000 000 руб.
Четыре миллиарда шестьсот восемнадцать миллионов рублей
или
376 676 руб. / кв. м арендопригодной площади (по стандартам BOMA, без учета площади машиномест)

e. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

- Ни заказчик, ни третьи лица не могут использовать отчет (или любую его часть, включая итоговый результат) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
- Итоговая стоимость объекта оценки должна рассматриваться совместно со специальными допущениями, изложенными в разделе «Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения». При других специальных допущениях, величина итоговой стоимости может быть иной.
- Применяемые ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости в рамках данного Отчета об оценке достоверны только в тех объемах, которые указаны в предполагаемом использовании результатов оценки, прописанных Заказчиком в Задании на оценку.
- Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, определенная в Отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством

Российской Федерации (ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ).

1.2. Задание на оценку

ТАБЛИЦА 3

Объект оценки, состав объекта оценки (описание объекта оценки, позволяющее осуществить его идентификацию), включая права на Объект оценки	Объект недвижимости: нежилые помещения общей площадью 12 413,2 кв.м, расположенные в здании по адресу: Москва, Ленинградский проспект, д. 39, строение 80. Полный перечень помещений представлен в Приложении № 1.1 к Заданию на оценку. Право на Объект оценки – право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «РД».
Цель оценки	Определение справедливой стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" для целей принятия управленческих решений и определения стоимости чистых активов фонда при включении Объекта недвижимости в состав активов фонда
Вид стоимости и предпосылки стоимости	Справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» с учетом требований Указания Центрального Банка Российской Федерации от 25.08.2015 № 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». Предпосылки стоимости: 1) предполагается сделка с объектом оценки; 2) участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники);

	3) дата оценки 01.12.2022 г.; 4) предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование; 5) характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.
Дата оценки	01.12.2022 г.
Сведения об оценщиках, которые будут проводить оценку от имени Исполнителя	Оценка Объекта в соответствии с Договором проводится штатными специалистами Исполнителя (далее именуемые «Оценщики»): Оценщик: Лебедев Константин Алексеевич, трудовой договор № б/н от 01.01.2010, являющийся членом саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское Общество Оценщиков» за регистрационным № 000730 от 22.08.2007 г. Фактический адрес ООО «РОО»: 107078, г. Москва, 1-й Басманный переулок, 2а, строение 1; Юридический адрес ООО «РОО»: 107078, г. Москва, 1-й Басманный пер, 2а, строение 1. Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика: полис обязательного страхования ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах» №433-060073/22 от 09 июня 2022 г. Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимости» от 11.06.2021 №021065-1 выдан Федеральным бюджетным учреждением "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров".
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	На дату заключения договора необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов не выявлена.
Допущения, на которых должна основываться оценка	- Определение справедливой стоимости активов Фонда в рамках предполагаемого использования результатов оценки производится в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» с учетом требований Указания Центрального Банка Российской Федерации от 25.08.2015 № 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»; - Стоимость объекта оценки определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством РФ или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов. - Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по объекту оценки; - Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно справедливой стоимости объекта оценки только в указанных целях и по состоянию на дату определения стоимости объекта оценки. - Оценщик считает достоверными общедоступные источники отраслевой и статистической информации, однако не делает никакого заключения относительно точности или полноты такой информации и принимают данную информацию как есть. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки. - В рамках оказания услуг по оценке оценщик не проводит специальных экспертиз, в том числе юридическую экспертизу правового положения объекта оценки, строительно-техническую, технологическую и экологическую экспертизу объекта оценки, и инвентаризацию составных частей объекта оценки. - Отчет об оценке и итоговая стоимость, указанная в нем, могут быть использованы Заказчиком только в рамках предполагаемого использования, указанного в отчете. Оценщик не несет ответственности за распространение Заказчиком данных отчета об оценке, выходящее за рамки предполагаемого использования результатов оценки - Прочие общие и специальные допущения, возникающие в процессе оценки, будут приведены в отчете об оценке.
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	См. Приложение № 1.1 к Заданию на оценку.

Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Характеристики Объекта оценки приведены в Выписках из ЕГРН (см. Приложение 1.1 к Заданию на оценку). При оказании услуг Исполнитель использует материалы, информацию и копии документов, предоставленные Заказчиком в электронном виде, исходя из допущения, что вся информация, предоставленная в указанных документах, верна. В случае невозможности предоставления Заказчиком документов, подтверждающих характеристики и иную информацию об объекте, Исполнитель может руководствоваться информацией, доступной в открытых источниках со ссылкой на источник информации.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в т.ч. в отношении каждой из частей объекта оценки	Имущественные права Заказчика на Объект оценки – право собственности. Оцениваемое право – право общей долевой собственности.
Ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей Объекта оценки	См. Приложение № 1.1 к Заданию на оценку.
Адресат Финального Отчета	Заказчик
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.	На дату заключения договора такая необходимость не выявлена.
Специфические требования к отчету об оценке	Отсутствуют
Формы представления итоговой стоимости	Итоговая стоимость будет представлена в виде числа в рублях.
Специальные Допущения	Отсутствуют
Иные Существенные Допущения	• В случае, если на соответствующую дату оценки в отношении Объекта оценки правоустанавливающие документы были в процессе оформления/ переоформления, было сделано допущение, что все необходимые документы будут оформлены/ переоформлены и предоставлены на законных основаниях и в надлежащие сроки; • Каждый Объект оценивается отдельно; в случае оценки портфеля Объектов, предполагается, что Объекты будут экспонироваться по очереди и не будут предложены на рынке одновременно • От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного имущества, кроме как на

основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к оценщикам, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны оценщика в процессе выполнения работ по оценке.

- Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации, устанавливающей качественные и количественные характеристики Объекта оценки, а также из достоверности данных, полученных в результате осмотра Объекта, интервью с руководителями и сотрудниками организации-собственника/арендатора оцениваемого имущества.
- При оценке Объектов оценки используются копии документов, предоставленные Заказчиком в электронном виде. Оценка проводится, исходя из допущения, что вся информация, предоставленная в указанных документах, верна. В случае невозможности предоставления Заказчиком документов, подтверждающих характеристики и иную информацию об объекте оценки Исполнитель может руководствоваться информацией, доступной в открытых источниках со ссылкой на источник информации.
- Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это необходимо и возможно, приводятся ссылки на источник информации.
- Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, что представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя хранятся копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.
- Анализ имущественных прав, связанных с Объектом оценки, не

проводился. Предполагается, что эти права являются законными. Оценщик не берет на себя ответственность за правовые аспекты, включая какие-либо права требования или обременения, которые могут существовать в отношении анализируемого объекта.

- Предполагается, что договоры аренды на земельные участки будут продлены по окончании срока аренды -– преимущественное право пролонгации аренды принадлежит текущему арендатору согласно законодательству Российской Федерации;
- В случае, если Объект принадлежит на праве аренды, отсутствуют какие-либо неразумные условия, которые могут оказать влияние на стоимость, а также отсутствуют нетипичные ограничения и условия, регулирующие передачу или продажу прав владения.
- Ответственность за достоверность сведений о составе имущественных прав на оцениваемый объект, их ограничениях и обременениях лежит на лице, предоставившем эти документы, т.е. на Заказчике. Оцениваемые имущественные права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете. Юридическая экспертиза имущественных прав Оценщиком не проводилась.
- Если не указано иное, оценка проводится без учета ограничений (обременений) оцениваемого права.
- Расчетные процедуры по определению рыночной стоимости объектов оценки проводятся с помощью программного продукта MS Excel. Округление осуществляется на завершающем этапе расчета. В данной связи промежуточные расчетные показатели, приведенные в тексте Отчета, не следует рассматривать как точные значения, так как они показаны без учета всех дробных составляющих.
- После проведения процедуры согласования оценщику не требуется помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость
- Отдельные допущения и ограничивающие условия при проведении анализа рынка объекта оценки, определении наиболее эффективного использования, выборе наиболее приемлемых методов оценки, применении подходов к оценке и определении итоговой величины рыночной

стоимости объекта оценки могут быть приведены по тексту Отчета.

- Итоговое значение стоимости, приведенное в отчете, не призвано отражать стоимость Объекта на какую-либо дату, отличную от даты оценки. Изменение конъюнктуры рынка может привести к существенному изменению величины рекомендуемой стоимости по сравнению с рекомендацией на дату оценки. Оценщик не несет ответственность за изменение конъюнктуры рынка или за неспособность собственника реализовать свои права на Объект по цене, равной стоимости, указанной в данном отчете.
- Чертежи и схемы, приведенные в отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об оцениваемом объекте и не должны использоваться в каких-либо других целях.
- Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
- Предполагается, что Объект оценки не имеет конструктивных дефектов и был построен с учетом состояния почвы и что последнее не будет оказывать необычного эффекта на стоимость монтажных работ, стоимость и состояние объекта оценки;
- Все услуги по обслуживанию здания (такие как лифты, электро- и газоснабжение, канализация, отопление, дренаж, кондиционирование и системы безопасности) и услуги по управлению зданием (такие как входящая сеть, дренажи, коммунальные службы, и т.д.) находятся в работоспособном состоянии без какого-либо любого дефекта;
- Дороги и коллекторы, обслуживающие объект оценки, были облагорожены, и что объект оценки имеет необходимые права доступа к общественным дорогам местного значения, дорожкам, коридорам и лестницам,

автомобильным стоянкам, погрузочным зонам и др.;

- Отсутствуют вопросы, связанные с экологией (включая, помимо прочего, фактическое или потенциальное загрязнение почвы, воздуха или воды асбестом или любыми иными вредными или опасными веществами), которые могут оказать воздействие на объект оценки, на строительство, на входящие в состав объекта оценки здания, или на какой-либо прилегающий объект недвижимости, и что Исполнитель не отвечает за исследование наличия перечисленных обстоятельств, проведение которого является обязанностью Заказчика;
- Все здания, а также обслуживающие системы зданий и объекта оценки соответствуют действующим требованиям (включая требования к пожарной безопасности, охране труда и здоровья);
- Объект оценки соответствует требованиям к проектированию и строительству и имеет соответствующие градостроительные разрешения или иные официальные утверждения в отношении текущего использования, и отсутствуют неблагоприятные планировочные условия или ограничения (включая, помимо прочего, приказ о принудительном отчуждении);
- Имеется действующее надлежащее страховое покрытие, применимое, на экономически целесообразных условиях, в отношении строительных конструкций или материалов, которые могут нести повышенный риск пожара или причинения вреда здоровью и жизни, а также в отношении повышенного риска терроризма, наводнения или подъема подземных вод;
- Объект оценки построен с использованием материалов хорошего качества и профессионалов первого класса;
- Договоры аренды предусматривают капитальный ремонт и страхование без каких-либо исключительных обременительных условий или соглашений, влекущих за собой изменения стоимости;
- Все уведомления касательно продления срока аренды или пересмотра арендной платы направлены надлежащим образом и в надлежащий срок;
- Все помещения, которые не сдаются в аренду и не заняты собственником или его сотрудниками, считаются свободной недвижимостью;
- Собственность на недвижимое имущество не подразумевает права на разработку полезных ископаемых.

- Исполнитель не проводит структурного обследования объекта оценки, а также не проверяет состояние обслуживающих систем. Кроме того, не проводятся проверки состояния деревянных и других частей конструкций и сооружений, находящихся под покрытием, внутри объекта оценки или недоступных для осмотра. При отсутствии информации об обратном, оценка производится исходя из того, что объект оценки не имеет дефектов. Однако, цена будет отражать явное общее состояние ремонта объекта недвижимости, зафиксированное при обследовании, но Исполнитель не предоставляет каких-либо гарантий относительно состояния конструкций, фундамента, почвы и обслуживающих систем. Отчет об оценке не должен приниматься или истолковываться как выражение мнения или гарантия относительно состояния конструкций или состояния ремонта объекта недвижимости, а также такое мнение не должно подразумеваться.
- Исполнитель при оказании услуг может полагаться на информацию от соответствующих градостроительных органов, известную Исполнителю или содержащуюся в открытом доступе. Однако Исполнитель рекомендует Заказчику получить подтверждение позиции градостроительных органов в отношении объекта оценки и проанализировать соответствующие комментарии Исполнителя в свете полученных таким образом данных.
- При отсутствии письменного уведомления от Заказчика об обратном, Исполнитель считает, что объект оценки соответствуют всем градостроительным и строительным нормам, на существующее использование получены соответствующие разрешения градостроительных органов или иные официальные разрешения, а также отсутствуют неблагоприятные градостроительные условия или ограничения.
- При проведении оценки Исполнитель учитывает вероятное мнение потенциальных покупателей относительно финансовых возможностей арендаторов. Однако, Исполнитель не обязуется проводить тщательных исследований стабильности исполнения арендаторами своих обязательств. При отсутствии информации об обратном, Исполнитель делает допущение о том, что значительная задолженность отсутствует, и что арендаторы способны исполнять свои обязательства по соответствующим договорам аренды.
- Любые планы, предоставляемые Заказчиком Исполнителю и

указывающие участок объекта недвижимости, служат только для идентификации объекта. Исполнитель полагается на результаты осмотра и на информацию, которую предоставил Заказчик, для определения размеров объекта оценки, однако Заказчик не должен полагаться на планы Исполнителя для определения границ.

- В случаях, когда сравнимая фактическая информация включена в отчет Исполнителя, такая информация часто основывается на устных запросах Исполнителя и ее точность не всегда может быть подтверждена, или она может быть объектом обязательства о ее неразглашении. Однако, ссылка на такую информацию делается только тогда, когда у Исполнителя были причины полагать, что она в целом точна или когда такая информация подтверждала ожидания Исполнителя. Кроме того, Исполнитель не изучает сравнимые объекты недвижимости.
- Исполнитель не делает какие-либо допущения при оказании услуг относительно наличия ипотеки или другого финансового обременения по объектам недвижимости и не принимает во внимание аренду между дочерними предприятиями.
- Исполнитель не делает какие-либо допущения в оценке относительно затрат на реализацию объекта недвижимости или налоговых обязательств, возникающих при продаже или девелопменте объекта недвижимости, если иное не указано в отчете.
- Компоненты расчетов (такие как потенциальные арендные ставки, допущения по затратам или периоды простоя) могут быть целесообразными лишь как часть вычислений. Они не должны быть использованы в качестве прогноза или предсказания будущего результата. Заказчик не должен полагаться ни на какой из компонентов расчетов ни в какой другой цели.
- Для недавно завершенного девелоперского проекта по объекту недвижимости, Исполнитель не принимает во внимание любые удержания или неоплаченные расходы по девелопменту проекта. Для проектов, находящихся на стадии девелопмента, Исполнитель учтет информацию Заказчика относительно стадии строительства, понесенных затрат и тех расходов, которые еще надо будет произвести на дату оценки и которые будут иметь отношение к договорным обязательствам.

	• Если Исполнитель указывает возраст здания в отчете, то это является только приблизительной оценкой и служит для общего руководства. • Оценщик исходил из предположения, что физическое состояние Объекта на дату оценки соответствовало его состоянию в дату осмотра. Оценка Объекта оценки проводится на дату в прошлом. Оценщик провел осмотр Объекта оценки после даты оценки, т.к. не имел физической возможности провести осмотр до/на дату оценки. Предполагается, что физическое состояние и характеристики Объекта оценки на дату оценки и на дату осмотра существенно не отличаются. Предполагается, что физическое состояние и характеристики Объекта оценки на дату оценки и на дату осмотра совпадают. • Для объектов, полноценный доступ для проведения визуального осмотра к которым не был организован в силу не зависящих от Оценщика причин (объект занят вип-арендатором и т.д.), анализ проводился на основе информации об Объекте, предоставленной Заказчиком в виде документов и фотоматериалов (в том числе архивных), а также сведений, полученных в ходе консультаций с представителями Заказчика. • Оценка не делает допущения как относительно стоимости перевода поступлений от продажи в другое государство, так и относительно любых ограничений такого перевода. • В феврале 2022 г. США, ЕС и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Более того, существует высокий риск введения дальнейших санкций. Мы не можем однозначно оценить их возможные последствия, но наблюдается ряд негативных тенденций. Например, меняются основные индикаторы финансового рынка, что снижает уверенность в исходной информации, так как наблюдаемые данные могут быть не адекватны ситуации. В условиях повышенной неопределенности на рыночную стоимость актива оказывают дополнительное влияние политические и макроэкономические факторы. Указанные выше обстоятельства не учитывались при определении стоимости Объекта оценки по состоянию на Дату оценки.
Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)"	На дату заключения договора не выявлены.
Ограничения и пределы применения полученного результата оценки	• Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет об оценке (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке. • Мнение оценщика относительно

	результата оценки действительно на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества. • От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к оценщикам, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны оценщика в процессе выполнения работ по оценке.
Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком оценки	1. Правоустанавливающая документация (свидетельства о собственности / выписки ЕГРН) 2. Техпаспорта БТИ и кадастровые паспорта на помещения 3. Балансовые и кадастровые стоимости всех оцениваемых объектов по состоянию на дату оценки 4. Актуальный рент-ролл на дату оценки: для всех помещений, пригодных для сдачи в аренду – арендный план с указанием всех арендованных и свободных помещений (включая парковочные) по состоянию на дату оценки, а также информацию о каких-либо дополнительных статьях доходов/расходов/скидок, согласованных с арендаторами. Арендные ставки нужно указать в той валюте, в которой они указаны в договоре, без НДС. Если какие-либо ставки включают операционные расходы – это нужно указать в комментариях по данному арендатору (и перечислить, что именно они включают). Также необходимо указать информацию о всех будущих изменениях ставок до истечения договора (например, ввиду индексации или ступенчатого изменения ставки). 5. Бюджет по операционным (эксплуатационным) расходам с разбивкой по основным статьям. Желательно также в разбивке по функциональному назначению (офисы / паркинг / подсобные помещения). 6. Планируемые капитальные затраты на ближайшие несколько лет (если имеются) с поквартальной разбивкой

	7. Размер уплачиваемого налога на имущество (с пояснением, как он рассчитан) 8. Информация о любых обременениях, зарегистрированных в отношении оцениваемых помещений (помимо договоров аренды).
Валюта результатов оценки	Российский Рубль

Источник: Договор на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд № 01-1-0/РД от 30.09.2019 г.

1.2.1. Перечень объектов оценки (Приложение № 1.1 к Заданию на оценку № 6 от 01.12.2022 г.)

№	Адрес местонахождения	Вид Объекта оценки	Площадь, кв.м	Кадастровый номер	Государственный учетный номер ЕГРН
1	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 5, пом. 54-58	Нежилое помещение	47,5	77:09:0005008:3680	77:09:0005008:3680-77/051/2021-6
2	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 3, пом. 57-59	Нежилое помещение	28,5	77:09:0005008:3631	77:09:0005008:3631-77/051/2021-6
3	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 2, пом. 63	Нежилое помещение	12,4	77:09:0005008:3591	77:09:0005008:3591-77/051/2021-9
4	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 1, пом. 94,95	Нежилое помещение	23,6	77:09:0005008:3706	77:09:0005008:3706-77/051/2021-9
5	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 1, пом. 16	Нежилое помещение	42,0	77:09:0005008:3667	77:09:0005008:3667-77/051/2021-6
6	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж 6, пом. 1-6,8,9	Нежилое помещение	971,8	77:09:0005008:3611	77:09:0005008:3611-77/051/2021-7
7	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 1, пом. 13	Нежилое помещение	135,1	77:09:0005008:3660	77:09:0005008:3660-77/051/2021-6
8	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под.2, пом. 12	Нежилое помещение	110,1	77:09:0005008:3614	77:09:0005008:3614-77/051/2021-6
9	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 3, пом.115-117	Нежилое помещение	30,9	77:09:0005008:3647	77:09:0005008:3647-77/051/2021-6
10	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 3, пом.127, 128	Нежилое помещение	24,8	77:09:0005008:3645	77:09:0005008:3645-77/051/2021-6
11	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 5 пом. 126- 128	Нежилое помещение	37,2	77:09:0005008:3791	77:09:0005008:3791-77/051/2021-6
12	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 3 ком. 47,48	Нежилое помещение	23,6	77:09:0005008:3800	77:09:0005008:3800-77/051/2021-6
13	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 2, пом. 64,65	Нежилое помещение	25,7	77:09:0005008:3610	77:09:0005008:3610-77/051/2021-6
14	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 3, пом. 121-123	Нежилое помещение	37,2	77:09:0005008:3654	77:09:0005008:3654-77/051/2021-8

15	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж 2, ком. 1	Нежилое помещение	941,0	77:09:0005008:3593	77:09:0005008:3593-77/051/2021-19
16	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж 3, пом. 1,4,5,7-11	Нежилое помещение	1777,0	77:09:0005008:3600	77:09:0005008:3600-77/051/2021-7
17	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж 19, ком. 1-6, 8,9	Нежилое помещение	971,1	77:09:0005008:3729	77:09:0005008:3729-77/051/2021-20
18	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж 20, ком. 1-6, 8,9	Нежилое помещение	971,4	77:09:0005008:3694	77:09:0005008:3694-77/051/2021-17
19	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 1, пом. 22	Нежилое помещение	40,7	77:09:0005008:3664	77:09:0005008:3664-77/051/2021-6
20	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 1, пом. 23	Нежилое помещение	128,6	77:09:0005008:3665	77:09:0005008:3665-77/051/2021-6
21	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 1, пом. 24	Нежилое помещение	12,8	77:09:0005008:3666	77:09:0005008:3666-77/051/2021-6
22	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 1, пом. 25	Нежилое помещение	18,4	77:09:0005008:3670	77:09:0005008:3670-77/051/2021-6
23	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 1, пом. 90,91	Нежилое помещение	23,6	77:09:0005008:3690	77:09:0005008:3690-77/051/2021-6
24	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 1, пом. 92,93	Нежилое помещение	24,0	77:09:0005008:3691	77:09:0005008:3691-77/051/2021-6
25	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 2, пом. 3	Нежилое помещение	31,7	77:09:0005008:3589	77:09:0005008:3589-77/051/2021-6
26	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 2, пом. 8	Нежилое помещение	31,3	77:09:0005008:3594	77:09:0005008:3594-77/051/2021-6
27	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 2, пом. 11	Нежилое помещение	68,1	77:09:0005008:3582	77:09:0005008:3582-77/051/2021-9
28	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 2, пом. 68-71	Нежилое помещение	49,6	77:09:0005008:3602	77:09:0005008:3602-77/051/2021-10
29	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 2, пом. 72-75	Нежилое помещение	49,8	77:09:0005008:3590	77:09:0005008:3590-77/051/2021-6
30	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 3, пом. 49,50	Нежилое помещение	24,9	77:09:0005008:3618	77:09:0005008:3618-77/051/2021-6

31	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 3, пом. 51-53	Нежилое помещение	37,3	77:09:0005008:3627	77:09:0005008:3627-77/051/2021-6
32	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 3, пом. 100-102	Нежилое помещение	37,1	77:09:0005008:3622	77:09:0005008:3622-77/051/2021-6
33	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 3, пом. 60-62	Нежилое помещение	28,5	77:09:0005008:3636	77:09:0005008:3636-77/051/2021-6
34	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 3, пом. 103-105	Нежилое помещение	37,1	77:09:0005008:3637	77:09:0005008:3637-77/051/2021-6
35	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 3, пом. 111-114	Нежилое помещение	49,3	77:09:0005008:3646	77:09:0005008:3646-77/051/2021-12
36	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 3, пом. 118-120	Нежилое помещение	30,9	77:09:0005008:3653	77:09:0005008:3653-77/051/2021-14
37	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж под. 5, пом. 5	Нежилое помещение	33,9	77:09:0005008:3763	77:09:0005008:3763-77/051/2021-6
38	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 3 пом. 124	Нежилое помещение	12,4	77:09:0005008:3959	77:09:0005008:3959-77/051/2021-6
39	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 5, пом 97-101	Нежилое помещение	62,1	77:09:0005008:3677	77:09:0005008:3677-77/051/2021-6
40	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 5, пом 94-96	Нежилое помещение	37,1	77:09:0005008:3682	77:09:0005008:3682-77/051/2021-6
41	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж 22, пом. 1-7, 9	Нежилое помещение	956,10	77:09:0005008:3724	77-77-09/093/2013-789
42	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж 21, пом. 1-6, 8, 9	Нежилое помещение	960,50	77:09:0005008:3731	77-77-09/093/2013-791
43	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж 4, пом. 1, 4, 5, 7-11	Нежилое помещение	1 772,00	77:09:0005008:3612	77-77-09/093/2013-810
44	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, этаж 7, пом. 1-6, 8, 9	Нежилое помещение	971,20	77:09:0005008:3633	77-77-09/093/2013-807
45	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 4, пом. 108-113	Нежилое помещение	74,20	77:09:0005008:3750	77-77-09/093/2013-940
46	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 4, пом. 75-82	Нежилое помещение	96,70	77:09:0005008:3711	77-77-09/093/2013-891
47	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 4, пом. 72-74	Нежилое помещение	37,50	77:09:0005008:3714	77-77-09/093/2013-954
48	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 4, пом. 69-71	Нежилое помещение	36,60	77:09:0005008:3745	77-77-09/093/2013-884
49	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 4, пом. 55-58	Нежилое помещение	38,00	77:09:0005008:3772	77-77-09/093/2013-967
50	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 3, пом. 96-99	Нежилое помещение	49,20	77:09:0005008:3626	77-77-09/093/2013-771

51	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 3, пом. 78-83	Нежилое помещение	73,20	77:09:0005008:3641	77-77-09/093/2013-930
52	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 3, пом. 70-77	Нежилое помещение	97,60	77:09:0005008:3638	77-77-09/109/2013-041
53	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 2, пом. 91-94	Нежилое помещение	49,10	77:09:0005008:3606	77-77-09/093/2013-898
54	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 2, пом. 87-90	Нежилое помещение	48,50	77:09:0005008:3603	77-77-09/093/2013-911
55	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 1, пом. 70-71	Нежилое помещение	23,40	77:09:0005008:3776	77-77-09/093/2013-864
56	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 1, пом. 68-69	Нежилое помещение	24,30	77:09:0005008:3668	77-77-09/093/2013-897
57	г. Москва, Ленинградский пр., 39, стр. 80, под. 1, пом. 66-67	Нежилое помещение	25,00	77:09:0005008:3669	77-77-09/109/2013-144

Источник: Приложение № 1.1 к Заданию на оценку №6 от 30.11.2022 г. договора на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд № 01-1-0/РД от 30.09.2019 г

1.3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке, а также юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

a. Сведения о Заказчике

ТАБЛИЦА 4

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью Сбережения плюс, имеющее лицензию ФКЦБ России от 07 февраля 2003 года № 21-000-1-00108 на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, Д.У. ЗПИФ недвижимости «РД»

Источник: Commonwealth Partnership, Договор на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд № 01-1-0/РД от 30.09.2019 г.

b. Сведения об Оценщике, подписавшем отчет

ТАБЛИЦА 5

Фамилия, имя, отчество оценщика:	Лебедев Константин Алексеевич
Место работы, должность:	ООО «Комонвелс», партнер, руководитель отдела оценки, трудовой договор б/н. от 01 января 2010 года
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков:	Член саморегулируемой организации оценщиков ООО «Русское Общество Оценщиков» за регистрационным № 0000730. Местонахождение ООО «РОО»: 107078, г. Москва, 1-й Басманный переулок, 2а, строение 1
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:	Диплом Московского государственного строительного университета ДВС №1024400 от 18 июня 2002 г., регистрационный номер 85874 от 30 июня 2002 г. по специальности Менеджмент, специализация «Оценка стоимости предприятия/бизнеса» Свидетельство о повышении квалификации Международной академии оценки и консалтинга по программе «Оценочная деятельность», регистрационный № 496, 2005 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика:	Полис обязательного страхования ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах» №433-060073/22 от 09 июня 2022 г., срок действия договора с 01.07.2022 по 30.06.2023 г.
Квалификационный аттестат	Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимости» от 11.06.2021 №021065-1 выдан Федеральным бюджетным учреждением "Федеральный ресурсный центр»
Номер контактного телефона:	+7 495 797 9600
Почтовый адрес:	125009, Россия, г. Москва, Тверской бульвар, 26
Адрес электронной почты оценщика:	Konstantin.Lebedev@cmwp.ru
Местонахождение оценщика:	125009, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, д. 26, помещ. I, ком. 85

Источник: Commonwealth Partnership

c. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

ТАБЛИЦА 6

Компания оценщик:	ООО «Комонвелс»
Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью
ИНН:	7705637585
ОГРН: Дата присвоения	1047797054227 27.12.2004
Местонахождение:	125009, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, д. 26, помещ. I, ком. 85
Телефон, электронная почта:	+7 495 797 9600 www.cmwp.ru
Сведения о страховании имущественной ответственности юридического лица:	ОСАО «ИНГОССТРАХ» Страховой полис № 433-134509/21 действует с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. Страховая сумма, в пределах которой страховщик обязуется произвести выплату страхового возмещения при наступлении каждого страхового случая в течение срока действия договора страхования составляет 501 000 000 (пятьсот один миллион) рублей.

Источник: Commonwealth Partnership

Оценщик и юридическое лицо, с которым оценщик заключил договор, являются независимыми в соответствии с требованиями ст.16 ФЗ-135.

d. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении объекта оценки

Лицо, подписавшее настоящий Отчет, при его подготовке не прибегало к помощи со стороны других экспертов, за исключением: Антона Калистратова, старшего директора отдела оценки, и Александра Бойко, младшего консультанта отдела оценки, которые помогали оценщику в подготовке первичной информации, анализе рынка, проведении расчетов и написании Отчета.

1.4. Применяемые стандарты оценки

Отчет об оценке составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Применяемые федеральные стандарты оценочной деятельности:

2. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200.
3. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200.
4. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200.
5. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200.
6. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200.
7. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200.

8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611.
9. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, подписавший Отчет.

Определение справедливой стоимости активов Фонда в рамках предполагаемого использования результатов оценки производится в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» с учетом требований Указания Центрального Банка Российской Федерации от 25.08.2015 № 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».

1.5. Сертификат качества

Лицо, подписавшее данный Отчет, настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности в пределах допущений и ограничительных условий, являющихся неотъемлемой частью Отчета.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат Исполнителю и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3. Ни ООО «Комонвелс», никто из его сотрудников не имеет ни настоящей, ни ожидаемой финансовой заинтересованности в Объекте оценки и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим в оценке сторонам.
4. Вознаграждение Исполнителя не зависит от итоговой оценки стоимости, а также от тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
5. С учетом имеющихся знаний и опыта Исполнитель удостоверяет, что изложенные в Отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались выводы и заключения, достоверны и не содержат ошибок.
6. Анализ и Отчет были выполнены в соответствии с требованиями российских стандартов оценки и на основании нашего опыта оценки.
7. В процессе сбора, анализа данных и проведения расчетов ни одно лицо не оказывало давления на Исполнителя, подписавшего настоящий Отчет.

1.6. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

Допущения могут оказывать существенное влияние на результат оценки. Указанные ниже допущения соответствуют цели оценки. Допущения в отношении объекта оценки и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки не противоречат законодательству Российской Федерации и согласованы Заказчиком и Оценщиком и раскрыты в отчете об оценке далее по тексту.

Ограничения, а также связанные с ними допущения также согласованы оценщиком и заказчиком.

Настоящий Отчет основан на следующих допущениях ограничивается нижеследующими условиями:

- Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации, устанавливающей качественные и количественные характеристики Объекта оценки, а также из достоверности данных, полученных в

результате осмотра Объекта, интервью с руководителями и сотрудниками организации-собственника/арендатора оцениваемого имущества.

- При оценке Объектов оценки используются копии документов, предоставленные Заказчиком в электронном виде. Оценка проводится, исходя из допущения, что вся информация, предоставленная в указанных документах, верна. В случае невозможности предоставления Заказчиком документов, подтверждающих характеристики и иную информацию об объекте оценки Исполнитель может руководствоваться информацией, доступной в открытых источниках со ссылкой на источник информации.
- Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Исполнитель не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это необходимо и возможно, приводятся ссылки на источник информации.
- Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, что представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя хранятся копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.
- Анализ имущественных прав, связанных с Объектом оценки, не проводился. Предполагается, что эти права являются законными. Оценщик не берет на себя ответственность за правовые аспекты, включая какие-либо права требования или обременения, которые могут существовать в отношении анализируемого объекта.
- В случае, если на соответствующую дату оценки в отношении объекта анализа правоустанавливающие документы были в процессе оформления/ переоформления, было сделано допущение, что все необходимые документы будут оформлены/ переоформлены и предоставлены на законных основаниях и в надлежащие сроки;
- В случае, если Объект принадлежит на праве аренды, отсутствуют какие-либо неразумные условия, которые могут оказать влияние на стоимость, а также отсутствуют нетипичные ограничения и условия, регулирующие передачу или продажу прав владения.
- Ответственность за достоверность сведений о составе имущественных прав на оцениваемый объект, их ограничениях и обременениях лежит на лице, предоставившем эти документы, т. е. на Заказчике. Оцениваемые имущественные права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете. Юридическая экспертиза имущественных прав Оценщиком не проводилась.
- Оценка проводится без учета ограничений (обременений) оцениваемого права.
- Расчетные процедуры по определению рыночной стоимости объектов оценки проводятся с помощью программного продукта MS Excel. Округление осуществляется на завершающем этапе расчета. В данной связи промежуточные расчетные показатели, приведенные в тексте Отчета, не следует рассматривать как точные значения, так как они показаны без учета всех дробных составляющих.
- После проведения процедуры согласования оценщику не требуется помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость
- Отдельные допущения и ограничивающие условия при проведении анализа рынка объекта оценки, определении наиболее эффективного использования, выборе наиболее приемлемых методов оценки, применении подходов к оценке и определении итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки могут быть приведены по тексту Отчета.
- Итоговое значение стоимости, приведенное в отчете, не призвано отражать стоимость Объекта на какую-либо дату, отличную от даты оценки. Изменение конъюнктуры рынка может привести к существенному изменению величины рекомендуемой стоимости по сравнению с рекомендацией на дату оценки. Оценщик не несет ответственность за изменение конъюнктуры рынка или за неспособность собственника реализовать свои права на Объект по цене, равной стоимости, указанной в данном отчете.

- Каждый объект недвижимости оценивается отдельно; в случае оценки портфеля объектов недвижимости предполагается, что объекты недвижимости будут экспонироваться по очереди и не будут предложены на рынке одновременно.
- Чертежи и схемы, приведенные в отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об оцениваемом объекте и не должны использоваться в каких-либо других целях.
- Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
- Предполагается, что Объект оценки не имеет конструкционных дефектов и был построен с учетом состояния почвы и что последнее не будет оказывать необычного эффекта на стоимость монтажных работ, стоимость и состояние объекта оценки;
- Все услуги по обслуживанию здания (такие как лифты, электро- и газоснабжение, канализация, отопление, дренаж, кондиционирование и системы безопасности) и услуги по управлению зданием (такие как входящая сеть, дренажи, коммунальные службы, и т. д.) находятся в работоспособном состоянии без какого-либо любого дефекта;
- Дороги и коллекторы, обслуживающие объект оценки, были облагорожены, и что объект оценки имеет необходимые права доступа к общественным дорогам местного значения, дорожкам, коридорам и лестницам, автомобильным стоянкам, погрузочным зонам и др.;
- Отсутствуют вопросы, связанные с экологией (включая, помимо прочего, фактическое или потенциальное загрязнение почвы, воздуха или воды асбестом или любыми иными вредными или опасными веществами), которые могут оказать воздействие на объект оценки, на строительство, на входящие в состав объекта оценки здания, или на какой-либо прилегающий объект недвижимости, и что Исполнитель не отвечает за исследование наличия перечисленных обстоятельств, проведение которого является обязанностью Заказчика;
- Все здания, а также обслуживающие системы зданий и объекта оценки соответствуют действующим требованиям (включая требования к пожарной безопасности, охране труда и здоровья);
- Объект оценки соответствует требованиям к проектированию и строительству и имеет соответствующие градостроительные разрешения или иные официальные утверждения в отношении текущего использования, и отсутствуют неблагоприятные планировочные условия или ограничения (включая, помимо прочего, приказ о принудительном отчуждении);
- Имеется действующее надлежащее страховое покрытие, применимое, на экономически целесообразных условиях, в отношении строительных конструкций или материалов, которые могут нести повышенный риск пожара или причинения вреда здоровью и жизни, а также в отношении повышенного риска терроризма, наводнения или подъема подземных вод;
- В состав объекта оценки входят сооружения и оборудование, которые, при предполагаемой продаже, обычно являются его частью, однако сооружения и оборудование, связанные с производственным процессом, осуществляемым на объекте недвижимости, а также движимость, присоединенная арендаторами к объекту недвижимости в целях бизнеса, исключаются из его состава;
- Объект оценки построен с использованием материалов хорошего качества и профессионалов первого класса;

- Договоры аренды предусматривают капитальный ремонт и страхование без каких-либо исключительных обременительных условий или соглашений, влекущих за собой изменения стоимости;
- Все уведомления касательно продления срока аренды или пересмотра арендной платы направлены надлежащим образом и в надлежащий срок;
- Все помещения, которые не сдаются в аренду и не заняты собственником или его сотрудниками, считаются свободной недвижимостью;
- Собственность на недвижимое имущество не подразумевает права на разработку полезных ископаемых.
- Исполнитель не проводит структурного обследования объекта оценки, а также не проверяет состояние обслуживающих систем. Кроме того, не проводятся проверки состояния деревянных и других частей конструкций и сооружений, находящихся под покрытием, внутри объекта оценки или недоступных для осмотра. При отсутствии информации об обратном, оценка производится исходя из того, что объект оценки не имеет дефектов. Однако, цена будет отражать явное общее состояние ремонта объекта недвижимости, зафиксированное при обследовании, но Исполнитель не предоставляет каких-либо гарантий относительно состояния конструкций, фундамента, почвы и обслуживающих систем. Отчет об оценке не должен приниматься или истолковываться как выражение мнения или гарантия относительно состояния конструкций или состояния ремонта объекта недвижимости, а также такое мнение не должно подразумеваться.
- Если Исполнитель указывает возраст здания в отчете, то это является только приблизительной оценкой и служит для общего руководства.
- Исполнитель при оказании услуг может полагаться на информацию от соответствующих градостроительных органов, известную Исполнителю или содержащуюся в открытом доступе. Однако Исполнитель рекомендует Заказчику получить подтверждение позиции градостроительных органов в отношении объекта оценки и проанализировать соответствующие комментарии Исполнителя в свете полученных таким образом данных.
- При отсутствии письменного уведомления от Заказчика об обратном, Исполнитель считает, что объект оценки соответствуют всем градостроительным и строительным нормам, на существующее использование получены соответствующие разрешения градостроительных органов или иные официальные разрешения, а также отсутствуют неблагоприятные градостроительные условия или ограничения.
- При проведении оценки Исполнитель учитывает вероятное мнение потенциальных покупателей относительно финансовых возможностей арендаторов. Однако, Исполнитель не обязуется проводить тщательных исследований стабильности исполнения арендаторами своих обязательств. При отсутствии информации об обратном, Исполнитель делает допущение о том, что значительная задолженность отсутствует, и что арендаторы способны исполнять свои обязательства по соответствующим договорам аренды.
- Любые планы, предоставляемые Заказчиком Исполнителю и указывающие участок объекта недвижимости, служат только для идентификации объекта. Исполнитель полагается на результаты осмотра и на информацию, которую предоставил Заказчик, для определения размеров объекта оценки, однако Заказчик не должен полагаться на планы Исполнителя для определения границ.
- В случаях, когда сравнимая фактическая информация включена в отчет Исполнителя, такая информация часто основывается на устных запросах Исполнителя и ее точность не всегда может быть подтверждена, или она может быть объектом обязательства о ее неразглашении. Однако, ссылка на такую информацию делается только тогда, когда у Исполнителя были причины полагать, что она в целом точна или когда такая информация подтверждала ожидания Исполнителя. Кроме того, Исполнитель не изучает сравнимые объекты недвижимости.

- Исполнитель не делает какие-либо допущения при оказании услуг относительно наличия ипотеки или другого финансового обременения по объектам недвижимости и не принимает во внимание аренду между дочерними предприятиями.
- Исполнитель не делает какие-либо допущения в оценке относительно затрат на реализацию объекта недвижимости или налоговых обязательств, возникающих при продаже или девелопменте объекта недвижимости, если иное не указано в отчете.
- Компоненты расчетов (такие как потенциальные арендные ставки, допущения по затратам или периоды простоя) могут быть целесообразными лишь как часть вычислений. Они не должны быть использованы в качестве прогноза или предсказания будущего результата. Заказчик не должен полагаться ни на какой из компонентов расчетов ни в какой другой цели.
- Оценщик не делает допущения как относительно стоимости перевода поступлений от продажи в другое государство, так и относительно любых ограничений такого перевода.
- Оценщик исходил из предположения, что физическое состояние Объекта на дату оценки соответствовало его состоянию в дату осмотра.
- Для объектов, полноценный доступ для проведения визуального осмотра к которым не был организован в силу не зависящих от Оценщика причин (объект занят вип-арендатором и т.д.), анализ проводился на основе информации об Объекте, предоставленной Заказчиком в виде документов и фотоматериалов (в том числе архивных), а также сведений, полученных в ходе консультаций с представителями Заказчика.
- В феврале 2022 г. после признания ДНР и ЛНР, а также объявления и начала спецоперации в Донбассе Российской Федерацией, США, ЕС и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Более того, существует высокий риск введения дальнейших санкций. Мы не можем однозначно оценить их возможные последствия, но ряд негативных тенденций наблюдается. Например, меняются основные индикаторы финансового рынка, что снижает уверенность в исходной информации, так как наблюдаемые данные могут быть не адекватны ситуации. В условиях повышенной неопределенности на рыночную стоимость актива оказывают дополнительное влияние политические и макроэкономические факторы. Указанные выше обстоятельства не учитывались при определении стоимости Объекта оценки по состоянию на Дату оценки.

Ограничения и пределы применения полученного результата:

- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к оценщикам, вследствие легального использования результатов настоящего Отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения работ по оценке.
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
- Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости действительно на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.
- Настоящий Отчет достоверен только в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

1.7. Неопределенность

В соответствии с методическими рекомендациями стандартов оценки RICS, Оценщик обращает внимание Заказчика на следующий комментарий относительно текущей рыночной ситуации.

ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ

Недавние события в России, связанные с геополитической обстановкой, валютными колебаниями, а также сокращением финансирования, вследствие введенных санкций, привели к аномальной волатильности российской экономики с непредсказуемыми последствиями в отношении рынка коммерческой недвижимости. Мы провели оценку объекта, основываясь на имеющейся у нас рыночной информации по состоянию на дату оценки, несмотря на сократившийся объем сделок в 2022 г. Мы стремились максимально отразить текущие настроения участников рынка, несмотря на существующие различия во взглядах: одни придерживаются пессимистичной точки зрения, тогда как другие предполагают, что в среднесрочной перспективе рынок коммерческой недвижимости не будет испытывать негативного влияния. В отсутствие доказательств обратного, мы провели оценку предполагая, что деловая активность на рынке коммерческой недвижимости сохранится, но тем не менее, по мере необходимости и в зависимости от целей оценки, мы рекомендуем регулярно пересматривать текущую оценку объекта.

НЕУСТОЙЧИВОСТЬ РЫНКА

Мы обращаем ваше внимание на следующий комментарий относительно текущей рыночной ситуации. Текущая непредсказуемость российской финансовой системы, включая существенное ослабление российского рубля, создало высокий фактор неопределенности во всех секторах рынка. В таких условиях стоимость объекта может существенно изменяться даже за короткий период времени, пока рынок не придет к балансу в новых реалиях и не достигнет равновесия. Дефицит ликвидности на рынках капитала означает, что с высокой долей вероятности, в краткосрочной перспективе, не следует ожидать быстрой продажи актива. В связи с этим мы рекомендуем проводить регулярную переоценку объекта, а также запрашивать дополнительные консультации при возможной продаже объекта.

КОММЕНТАРИЙ ОТНОСИТЕЛЬНО НЕСТАБИЛЬНОСТИ

Необходимо отметить, что настроения на рынке капиталов значительно поменялись в 1 кв. 2022 г., было заключено незначительное количество сделок, поскольку инвесторы пытаются предугадать, как рынок будет корректироваться в связи с текущей ситуацией. Наше мнение относительно рыночной стоимости объекта представлено с учетом данных условий и настроений инвесторов. Учитывая ограниченное количество сопоставимых сделок и текущую неопределенность, при формировании нашего мнения относительно рыночной стоимости объекта, мы в большей степени полагаемся на наше экспертное мнение. В дальнейшем мы рекомендуем на постоянной основе обновлять оценку анализируемой недвижимости.

1.8. Основные понятия и определения

Цель оценки - 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 (ФСО I, п. 9).

Допущение - 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 (ФСО I, п. 10).

Подход к оценке - совокупность методов оценки, основанных на общей методологии (ФСО I, п. 11).

Метод оценки - последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки (ФСО I, п. 12).

Методические рекомендации по оценке - методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России. (ФСО I, п. 13).

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) - стоимость объекта, определенная на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки (ФСО I, п. 14).

Дата оценки - дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки (ФСО II, п. 5).

Наиболее эффективное использование - физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей (ФСО II, п. 6).

Текущее использование - фактическое использование объекта на дату оценки (ФСО II, п. 6).

Ликвидация - прекращение использования объекта как единого целого и распродажа его по частям или утилизация. Ликвидация может проводиться в порядке добровольной продажи или носить характер вынужденной продажи (ФСО II, п. 7).

Добровольная продажа объекта происходит путем типичного способа экспозиции подобных объектов на рынке в типичные рыночные сроки экспозиции, необходимые для поиска заинтересованного покупателя (ФСО II, п. 8).

Вынужденная продажа - ситуация, когда продавец вынужден совершить сделку в короткие сроки (меньше рыночного срока экспозиции). При этом условия продажи могут сокращать круг потенциальных покупателей, ограничивать доступную им информацию об объекте и иным образом влиять на цену сделки (ФСО II, п. 9).

Специальные допущения - допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (ФСО III, п.5).

Отчет об оценке объекта оценки (отчет об оценке) - 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 (ФСО VI, п.1).

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны, не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме» (135-ФЗ).

«Справедливая стоимость» – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки (МСФО 13).

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

2.1. Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Заказчиком были предоставлены копии следующих документов:

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах в отношении оцениваемых помещений;
- Технический паспорт БТИ (с поэтажными планами и экспликациями) в отношении многофункционального комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградский просп., д. 39, стр. 80;
- Поэтажные планы БТИ с указанием границ оцениваемых помещений;
- Бюджет эксплуатационных расходов;
- Перечень арендаторов.

При проведении оценки были использованы данные, представленные Заказчиком, а также информация из открытых источников, а именно: печатных изданий и сайтов сети Интернет.

В тексте настоящего Отчета присутствуют ссылки на источники информации, используемой в отчете, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки, либо приложены копии материалов и распечаток (как в тексте Отчета, так и в Приложениях к Отчету).

2.2. Реквизиты юридического лица, которому принадлежит Объект оценки на праве общей долевой собственности

ТАБЛИЦА 7

Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование	ООО Сбережения плюс Д.У. ЗПИФ недвижимости «РД»
ОГРН управляющей компании:	1027722009941

Источник: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах в отношении оцениваемых помещений

2.3. Местоположение

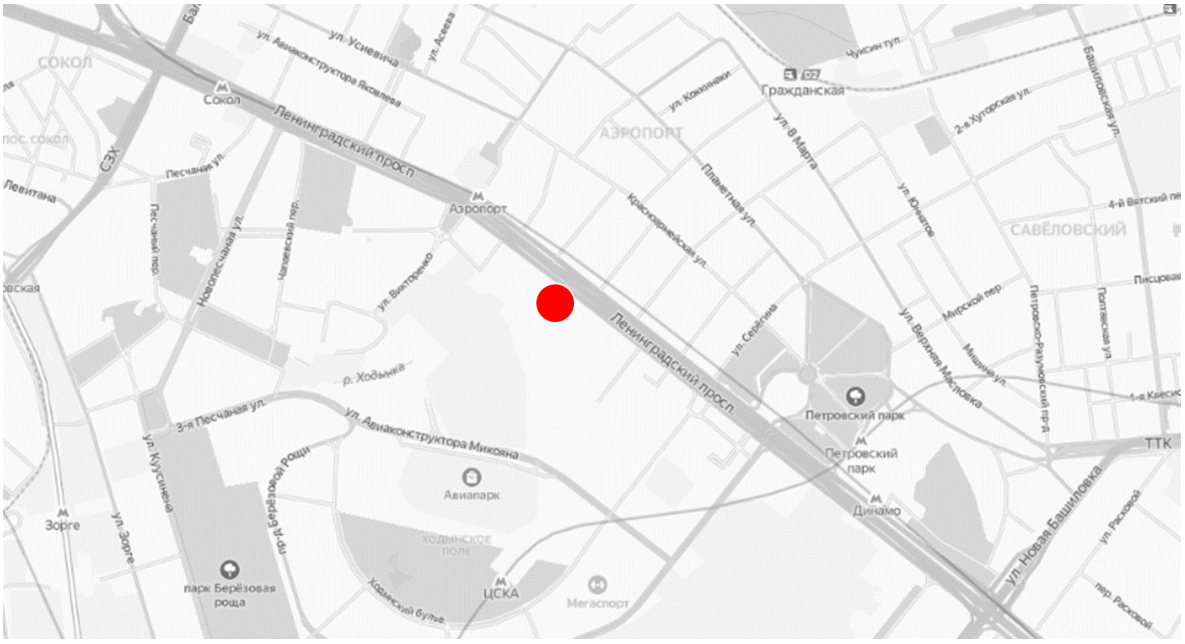
Оцениваемые помещения расположены во многофункциональном комплексе с подземной автостоянкой на северо-западе Москвы, в Хорошёвском районе Северного административного округа, между Третьим транспортным кольцом и Северо-Западной хордой, в 5-10 минутах ходьбы от станции метро Аэропорт (Замоскворецкой линии Московского метрополитена), по адресу: Москва, Ленинградский проспект, д. 39, стр. 80.

Хорошёвский район расположен на юго-западе Северного административного округа и граничит с Пресненским районом (на юге и юго-востоке), с Беговым (на востоке), с Аэропортом (на севере и северо-востоке), с Соколом (на севере и северо-западе) и с Хорошёво-Мнёвниками (на западе). Хорошёвский район г. Москвы занимает территорию 9,88 кв.км с численностью населения порядка 73 000 человек.

В рассматриваемой зоне местоположения Объекта оценки (вдоль Ленинградского проспекта) расположились крупнейшие российские и международные компании IT-сектора, фармацевтического и т.д.

Источник: https://www.yandex.ru/maps

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



Источник: https://www.yandex.ru/maps

Многофункциональный комплекс, в котором расположены оцениваемые помещения, примыкает к Ленинградскому проспекту. В 2 км к северо-западу от Объекта оценки проходит Северо-Западная хорда, а в 2,5 км к юго-востоку расположена развязка с Третьим

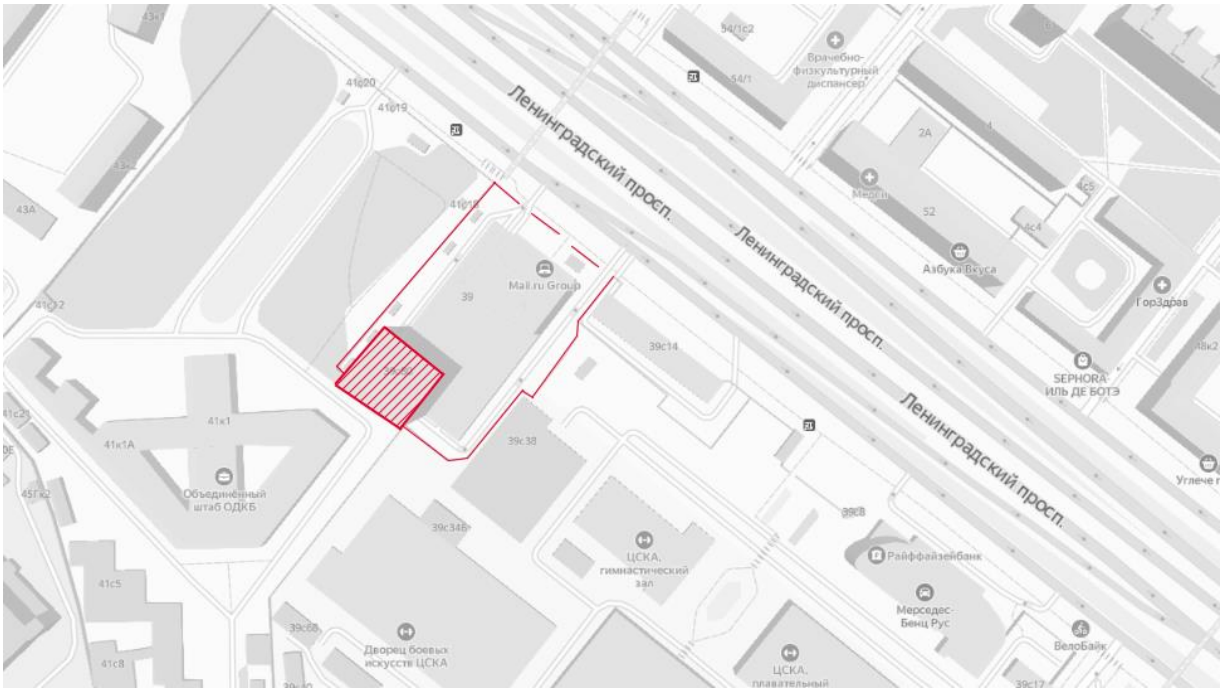
транспортным кольцом. Доступ к Объекту на личном транспорте возможен непосредственно со стороны Ленинградского проспекта.

В 800-ти метрах к северо-западу от Объекта, на противоположной стороне Ленинградского проспекта, находится станция метро «Аэропорт» Замоскворецкой линии, что обеспечивает удобный доступ до Объекта от метро пешком. В 1,5 км и в 2 км к юго-востоку от Объекта расположены станции метро Петровский парк (Большой кольцевой линии) и Динамо (Замоскворецкой линии) соответственно. Также существует несколько маршрутов наземного общественного транспорта, проходящих в непосредственной близости от входа на территорию рассматриваемого многофункционального комплекса, и расположено несколько остановок общественного транспорта («Улица Константина Симонова» и «Спортивный комплекс ЦСКА»). Исходя из высказанного можно утверждать, что транспортная доступность оценивается как хорошая.

ВИДИМОСТЬ

Благодаря своему расположению на первой линии домов на Ленинградском проспекте, а также высотности (здание имеет 27 надземных этажей), рассматриваемый многофункциональный комплекс, в котором расположены оцениваемые помещения, обладает хорошей видимостью со стороны данной транспортной магистрали и ближайшего окружения.

БЛИЖАЙШЕЕ ОКРУЖЕНИЕ



Источник: https://www.yandex.ru/maps

Ближайшее окружение Объекта представлено:

- Ленинградским проспектом (к северу и северо-востоку), на противоположной стороне которого расположены жилые микрорайоны района Аэропорт;
- Территорией Объединенного штаба ОДКБ (к западу и юго-западу) и территорией Авиационного комплекса имени С. В. Ильюшина (далее на юго-запад);
- Территорией спортивного комплекса ЦСКА (к югу и востоку).

ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ

Документов, характеризующих экологическое состояние территории объекта оценки, Оценщику предоставлено не было. Как часть настоящей работы, мы не проводили анализа загрязнений почв и возможных природных опасностей для использования Объекта оценки. Принимая во внимание характеристики и историю использования Объекта оценки, возникновение каких-либо экологических проблем представляется нам маловероятным. Нам не известно о каких-либо возможных источниках загрязнения в отношении Объекта (в настоящем или в прошлом), и во время нашей инспекции мы не обнаружили каких-либо причин для беспокойства в этой связи. Принимая во внимание характеристики и историю использования Объекта оценки, возникновение каких-либо экологических проблем представляется нам маловероятным. Для целей настоящего анализа мы исходим из допущения об отсутствии каких-либо загрязнений.

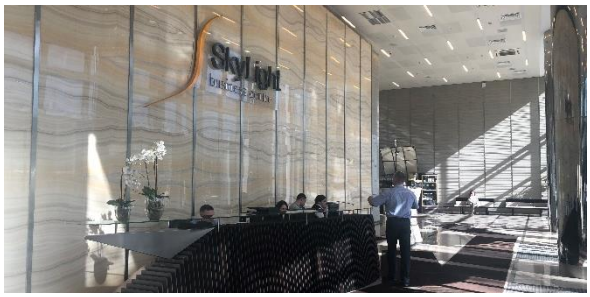
ВЫВОДЫ

- Ближайшим окружением оцениваемого объекта являются административные здания, промышленная застройка, объекты социальной инфраструктуры, а также жилая застройка.
- Транспортная доступность автотранспортом – без ограничений.
- Высокая интенсивность транспортных потоков по Ленинградскому проспекту (в непосредственной близости от объекта оценки)
- Хорошая доступность общественным транспортом.
- Интенсивность пешеходных потоков по Ленинградскому проспекту (в непосредственной близости от объекта оценки) – средняя.
- Экологическая обстановка в районе расположения объекта оценки – удовлетворительная.

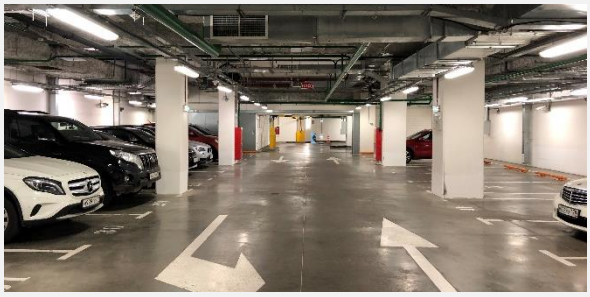
2.4. Характеристики

ТАБЛИЦА 8

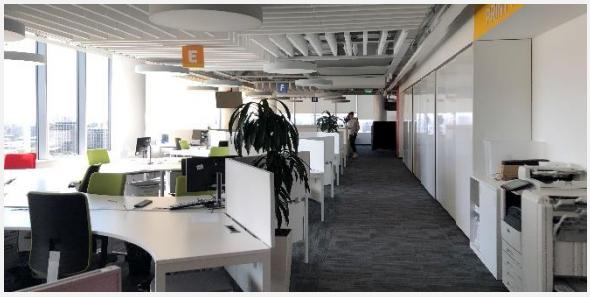
Фасад БЦ «Скайлайт» (Башни А и Б)



Лобби здания (на 1 этаже)



Подземная парковка



Офисные помещения

Источник: инспекция Commonwealth Partnership

Объект оценки включает в себя нежилые помещения общей площадью 12 413,2 кв.м, согласно обмерам БТИ (включая 124 машиноместа), расположенные в наземной и подземной части Башни Б многофункционального бизнес-центра класса А «Скайлайт» (SkyLight).

БЦ «Скайлайт» был введен в эксплуатацию в 2012 г. и представляет собой две 27-этажные функционально независимые башни (Башня А, расположенная ближе к Ленинградскому проспекту, и Башня Б, расположенная на небольшом отдалении от него), объединенные 5-этажным стилобатом и эвакуационным переходом на 22 этаже, а также имеющие 5-уровневый подземный паркинг. Земельный участок, на котором расположен БЦ, находится в аренде до 2063 г. со множественностью лиц на стороне арендатора.

Оцениваемые помещения представляют собой офисные помещения класса А арендопригодной площадью 11 607,16 кв.м (по стандартам BOMA), расположенные на надземных этажах 22, 21, 20, 19, 7, 6, 4, 3 и 2, а также 124 машиноместа, расположенные на -5, -4, - 3, -2 и -1 этажах подземного паркинга в Башне Б.

2.4.1. Основные количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта

ТАБЛИЦА 9

Кадастровый номер здания	77:00:0000000:41940
Кадастровые номера помещений	Указаны в Приложении № 1.1 к Заданию на оценку № 6 от 30.11.2022 г. (см. раздел 1.2.1 данного Отчета)
Адрес	Москва, Ленинградский проспект, д. 39, стр. 80
Назначение (тип)	Нежилые
Функциональное назначение по паспорту БТИ	Нежилые
Текущее использование	Офисные помещения (в надземной части здания) и парковочные места (в подземной части здания)
Правообладатель	ООО Сбережения плюс Д.У. ЗПИФ недвижимости «РД»
Вид права	Общая долевая собственность
Данные о регистрации права собственности	Указаны в Приложении № 1.1 к Заданию на оценку № 6 от 30.11.2022 г. (см. раздел 1.2.1 данного Отчета)
Общая площадь здания	49 983,5 кв. м (включая подземную часть)
Площадь оцениваемых помещений	12 413,2 кв. м
Балансовая стоимость, руб.	Информация не предоставлена Заказчиком
Пятно застройки здания	2 467 кв. м
Год ввода в эксплуатацию	2012 г.
Этажность	Башня Б имеет 27 надземных и 5 подземных этажей. Оцениваемые помещения расположены на надземных этажах 22, 21, 20, 19, 7, 6, 4, 3 и 2, а также на -5, -4, -3, -2 и 1 этажах подземного паркинга
Высота потолков	3,6 м
Строительный объем здания	229 548 куб. м
Толщина перекрытий	0,3 м
Шаг колонн	6,6 х 8,1 м и 6,1 х 8,1 м
Толщина колонн	Надземная часть: 700 х 700 мм круглого сечения Подземная часть: 900 х 900 мм, 600 х 600 мм, 1150 х 900 мм.
Нагрузка на межэтажные перекрытия	500 кг / кв. м

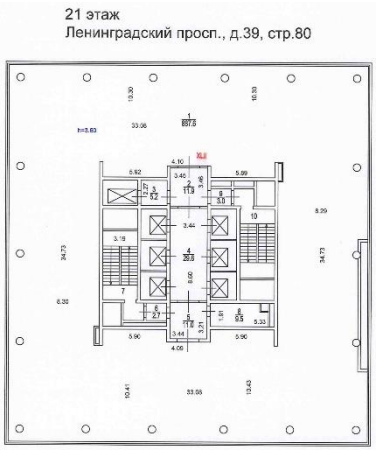
Материал конструктивных элементов	
Фундаменты	Монолит ж/б
Стены	Витражи с каркасом из алюминиевого профиля
Перегородки	Гипсокартон
Перекрытия междуэтажные	Монолит ж/б
Крыша	Рулонная
Полы	Бетон, керамическая плитка, керамогранит
Проемы оконные	Стеклопакеты
Проемы дверные	Заводского изготовления
Отделка	В офисной части: подвесной потолок, фальшпол, ковролин/плитка, покраска стен
Состояние помещений	Хорошее
Состояние отделки	Хорошее
Качество отделки	Высокое
Коммуникации и инженерные системы здания	
Центральное отопление	От ТЭЦ
Водопровод	От городской центральной сети
Канализация	Сброс в городскую сеть
Горячее водоснабжение	Централизованное
Вентиляция	Приточно-вытяжная и противодымная
Кондиционирование	Центральная система
Пожаротушение	спринклерное
Электричество	127 Вт на кв. м полезной площади (БТИ) или 102 Вт на кв. м арендопригодной площади BOMA
Электроосвещение	Скрытая проводка
Лифты	Скоростные лифты Thyssen-Krupp: – Центральная лифтовая группа: 5 пассажирских (скоростью 4 м/с и грузоподъемностью 1600 кг), 1 грузопассажирский (скоростью 1,4 м/с и грузоподъемностью 1600 кг) – Подземная часть: 2 пассажирских (скоростью 1,4 м/с и грузоподъемностью 1600 кг)
Состояние инженерных систем	Все инженерные системы находятся в работоспособном состоянии. Оборудование имеет средний коэффициент износа. Выполнение ППР и ТО оборудования проводятся по срокам регламента.[1]

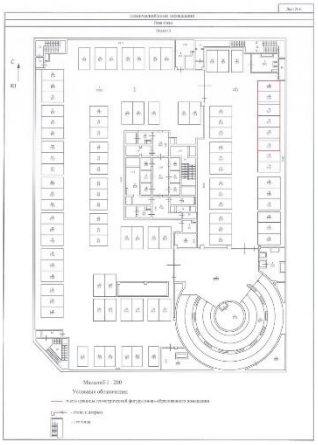
Источник: документы БТИ, информация Заказчика, результаты инспекции

[1] Отчет по обследованию технического состояния объектов недвижимого имущества: помещения в бизнес-центре SkyLight, расположенному по адресу: Российская Федерация, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 39, Башня Б. ООО «Коллиерз Интернешнл», апрель 2021 г.

ТИПОВЫЕ ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

Планы типового надземного (эт. 21) и подземного (эт. -3) этажей представлены ниже:





Источник: планы БТИ, предоставленные Заказчиком

2.4.2. Имущественные права на объект оценки

ПОМЕЩЕНИЯ

Согласно предоставленным выпискам из ЕГРН все оцениваемые помещения по состоянию на дату оценки принадлежат ООО Сбережения плюс Д.У. ЗПИФ недвижимости «РД» на праве общей долевой собственности. Данные о регистрации права указаны в Приложении № 1.1 к Заданию на оценку № 6 от 30.11.2022 г. (см. раздел 1.2.1 данного Отчета).

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Согласно информации, предоставленной Заказчиком, земельный участок, на котором расположен БЦ, находится в аренде до 2063 г. со множественностью лиц на стороне арендатора.

Детальная информация в отношении данного земельного участка приведена в нижеследующей таблице.

ТАБЛИЦА 10

Адрес земельного участка:	г. Москва, Ленинградский проспект, вл. 39, стр. 79, 80
Площадь, кв. м:	10 054
Кадастровый номер:	77:09:0005008:105
Категория:	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования:	Для размещения административных зданий
Кадастровая стоимость, руб.	791 347 826,5
Арендодатель:	Департамент городского имущества Москвы
№ Договора	М-09-047672
Срок действия договора	27 августа 2063 г.

Источник: данные Заказчика

Ниже представлена кадастровая карта земельного участка:

Земельный участок 77:09:0005008:105

г. Москва, Ленинградский проспект, вл. 39, стр. 79, 80

участки размещения административно-деловых объектов: объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7)

План ЗУ → План КК → Создать участок ЖС →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	77:09:0005008:105
Кадастровый квартал1:	77:09:0005008
Адрес:	г. Москва, Ленинградский проспект, вл. 39, стр. 79, 80
Площадь декларированная:	10 054 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения административных зданий

Источник: https://pkk.rosreestr.ru/#/search/55.796998467291274,37.53782764995877/18/@5w3tqxnjb?text=55.796646%2037.537058&type=1&nameTab&indexTab&inPoint=true&opened=77%3A9%3A5008%3A105

ОЦЕНИВАЕМЫЕ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА

В рамках настоящего отчета мы провели оценку права общей долевой собственности в отношении оцениваемых помещений.

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ И КОММУНИКАЦИИ

Согласно информации, предоставленной Заказчиком, для обеспечения безопасной жизнедеятельности, полноценного функционирования и создания комфортных условий, здание обеспечено всеми необходимыми внутренними инженерными системами и коммуникациями.

2.4.3. Площади

ТАБЛИЦА 11

Общая площадь оцениваемых помещений (согласно обмерам БТИ), включая:			12 413,2 кв. м
–	офисные помещения	–	10 292,1 кв. м
–	124 парковочных машиноместа	–	1 468,4 кв. м
–	подсобные помещения	–	652,7 кв. м
Арендопригодная площадь оцениваемых помещений (согласно расчетам по стандартам ВОМА, без учета площади машиномест в паркинге)			11 607,16 кв. м

Источник: данные, предоставленные Заказчиком

2.4.4.Арендаторы

Согласно информации, предоставленной Заказчиком, общая арендопригодная площадь оцениваемых помещений составляет 11 607,16 кв. м, и по состоянию на дату оценки данные помещения были полностью сданы в аренду. Помимо этого арендаторы занимали 652,7 кв.м подсобных помещений, а также все 124 оцениваемых машиноместа в подземной парковке (совокупная общая площадь этих машиномест составляет 1 468,4 кв. м).

Информация по заключенным договорам аренды по состоянию на дату оценки представлена в таблице ниже:

ТАБЛИЦА 12

Арендатор	Тип помещения	Дата начала договора	Дата окончания договора	Площадь, кв.м (м/м)
Арендатор 1	Офис	06.10.2018	13.04.2026	1274,93
Арендатор 2	Офис	06.10.2018	13.04.2026	1133,86
Арендатор 3	Офис	16.01.2021	13.04.2026	1060,32
Арендатор 4	Офис	16.01.2021	13.04.2026	531,68
Арендатор 5	Офис	01.04.2021	13.04.2026	523,4
Арендатор 6	Офис	01.04.2021	13.04.2026	506,05
Арендатор 7	Офис	01.12.2022	13.04.2026	483,4
Арендатор 8	Офис	04.11.2015	10.12.2023	453,4
Арендатор 9	Офис	04.11.2015	10.12.2023	227,61
Арендатор 10	Офис	01.05.2021	30.04.2026	5412,51
Арендатор 11	Парковка	01.03.2017	28.02.2024	37 м/м
Арендатор 12	Парковка	01.12.2022	13.04.2026	10 м/м
Арендатор 13	Парковка	16.01.2021	13.04.2026	11 м/м
Арендатор 14	Парковка	04.11.2015	10.12.2023	7 м/м
Арендатор 15	Парковка	01.04.2021	13.04.2026	3 м/м
Арендатор 16	Парковка	01.10.2022	13.04.2026	56 м/м

Источник: данные, предоставленные Заказчиком

3. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Недвижимость – это имущество, которое может использоваться не одним, а несколькими способами. Поскольку каждому способу использования объекта недвижимости соответствует определенная величина его стоимости, то перед проведением оценки выбирается один способ использования, называемый наиболее эффективным.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта недвижимости – то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта.

Наиболее эффективное использование – это разумное, вероятное и разрешенное использование незанятой земли или улучшенного объекта недвижимости, которое является физически возможным, юридически допустимым, целесообразным с финансовой точки зрения и обеспечивает наибольший экономический эффект.

Анализ наиболее эффективного использования состоит в проверке соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим четырем критериям:

- быть физически возможным, т. е. соответствовать ресурсному потенциалу;
- быть законодательно допустимым, т. е. срок и форма предполагаемого использования не должны попадать под действие правовых ограничений;
- быть финансово целесообразным, т. е. использование должно обеспечивать доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;
- быть максимально эффективным, т. е. иметь наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых обоснована экономически.

Каждое потенциальное использование имущества рассматривается с точки зрения этих четырех критериев. При этом очередность применения критериев соответствует той последовательности, в которой они изложены. Если потенциальное использование не отвечает какому-либо из них, оно отбрасывается и рассматривается следующий вариант использования.

Сводная таблица результатов анализа НЭИ оцениваемых встроенных помещений:

ТАБЛИЦА 13

Физически возможные способы использования	Офисное / Подземный паркинг
Правомочные способы использования	Офисное / Подземный паркинг
Финансово осуществимые способы использования	Офисное / Подземный паркинг
Максимально эффективный способ использования	Офисное / Подземный паркинг

Анализируемые помещения расположены в БЦ класса А «Скайлайт» и представляют собой офисные помещения с отделкой высокого качества (в надземной, офисной части Башни Б), а также машиноместа (на различных уровнях подземного паркинга Башни Б). При этом 100% арендопригодной площади данных помещений и машиномест сданы в аренду ООО «ВК» (до 30.04.2026 г.) и приносят стабильно высокий и устойчивый доход для собственника. Текущее использование рассматриваемых помещений обеспечивает наибольшую экономическую продуктивность, а какое-либо перепрофилирование является нецелесообразным.

Таким образом, наиболее эффективным использование анализируемого Объекта является его текущее использование.

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

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

4.1.1. Макроэкономика

ЗАТЯЖНОЙ СПАД ВМЕСТО ОБВАЛА

Несмотря на менее глубокий провал экономики, чем это ожидалось весной, новые вводные осени увеличивают риски реализации самых консервативных сценариев.

В сентябрьских прогнозах ЦБ из всех сценариев наиболее вероятностным выглядит самый консервативный вариант. В этом случае стабилизация и выход из негативной динамики ВВП произойдёт не ранее 2025 года.

Введение разных уровней ограничений в регионах повышает риски для бизнеса до непрогнозируемых.

Основная задача бизнеса – адаптация к новой реальности на уровне стратегии. Иными словами, залогом выживания и развития для компаний будет не эффективное операционное управление и контроль расходов, а стратегические решения об инвестициях и дивестициях.

В контексте нехватки трудовых ресурсов имеет смысл обратить внимание на мотивацию и сохранение текущих команд, создание кадрового резерва и инвестирование в кадры начального уровня, чтобы растить лояльных квалифицированных сотрудников внутри компании.

Ключевая ставка ЦБ России по состоянию на октябрь 2022 г.	Прогноз инфляции на 2022 г.
7,5%	11-13%
Прогноз падения ВВП в 2022 г.	Импорт товаров в 2022 г.
-4% -6%	-28 -32%

Источник: Commonwealth Partnership

СЦЕНАРИИ

В сентябре 2022 года ЦБ и Минэк выпустили обновлённые прогнозы. Мы опираемся на прогноз ЦБ, как более проработанный с точки зрения различных сценариев.

Прогноз представляет три сценария («ускоренная адаптация», «базовый» и «глобальный кризис»). Сейчас баланс рисков смещён в сторону негативных вариантов.

Наиболее вероятным выглядит сценарий «глобального кризиса», в терминологии ЦБ.

Важно понимать, что восстановления до уровня 2021 года, в классическом понимании, не произойдёт ни в одном из сценариев. Спад будет затяжным, а выход из него будет уже в новую реальность, в которой отдельные сектора экономики будут отмирать, а другие, наоборот, укрепляться.

	Базовый сценарий				«Глобальный кризис»			
Индикатор	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Валовой внутренний продукт, %	(-6)–(-4)	(-4)–(-1)	1,5–2,5	1,5–2,5	(-6)–(-4)	(-8,5)–(-5,5)	(-3)–(-2)	0–1
Инфляция, %, декабрь к декабрю предыдущего года	11–13	5–7	4	4	11–13	13–16	8–9	4
Ключевая ставка, в среднем за год, % годовых	10,5–10,8	6,5–8,5	6–7	5–6	10,5–10,8	11,5–13,5	12–13	6–7
Расходы на конечное потребление домашних хозяйств, %	(-6,5)–(-4,5)	(-3,0)-(0,0)	2,0–3,0	1,5–2,5	(-6,5)–(-4,5)	(-5,5)–(-2,5)	(-3,5)–(-2,5)	0–1,0

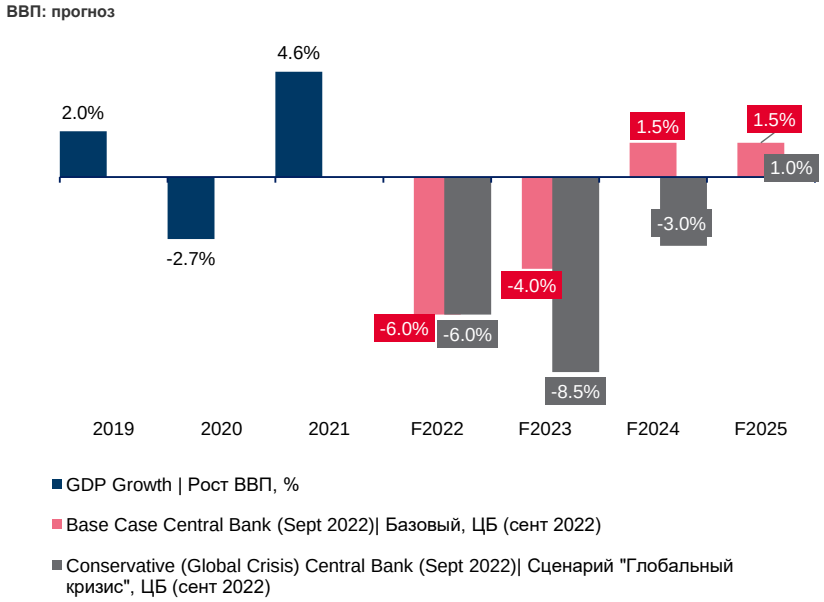
Источник: «Основные направления единой государственной денежно-кредитной политики на 2023 год и период 2024 и 2025 годов», проект от 27 сентября 2022 года

РЕЦЕССИЯ

Базовые сценарии сентябрьских прогнозов ЦБ и Минэка не в полной мере отражают эффект частичной мобилизации, так как готовились заранее, поэтому вероятность реализации сценариев оценить сейчас сложно. При этом в условиях, когда вектор развития понятен, но глубина и масштаб падения пока непредсказуемы, сами по себе цифры падения ВВП или роста инфляции не так важны. Ключевыми являются структурные изменения в экономике.

Предварительные оценки сжатия ВВП (прогноз ЦБ, Базовый сценарий)	Предварительные оценки сжатия ВВП (прогноз ЦБ, Базовый сценарий)
2022 г.	*2023 г.*
-4 – -6%	-1 – -4%

Источник: Commonwealth Partnership



Источник: Commonwealth Partnership

КРИЗИС ТРУДВЫХ РЕСУРСОВ

Кризис на рынке труда станет главным вызовом для экономики и в значительной степени будет определять глубину кризисных явлений.

Безработица в России находится на исторических минимумах, в то время как происходит дополнительный отток рабочей силы.	3,9%
Может составить отток трудовых ресурсов наиболее экономически активной возрастной группы с началом частичной мобилизации (включая мобилизованных, уехавших из страны и скрывающихся).	до 1 млн чел.

Источник: Commonwealth Partnership

Такая ситуация приведёт к росту заработных плат, дополнительным издержкам и перебоям в операционных процессах компаний на фоне сжатия объемов бизнеса и снижения производительности труда. Рынок труда может сбалансироваться за счёт вовлечения традиционно менее активных социальных групп (женщины, пенсионеры, молодежь).

Отличие текущего кризиса от всех предыдущих и «классического» представления о кризисах, при которых экономический спад порождает безработицу – в новой реальности спад в экономике идет параллельно со сжатием трудовых ресурсов.

В контексте нехватки трудовых ресурсов имеет смысл обратить внимание на мотивацию и сохранение текущих команд, создание кадрового резерва и инвестирование в кадры начального уровня, чтобы растить лояльных квалифицированных сотрудников внутри компании. Тем более, что экономический спад снижает вероятность карьерного роста и тормозит социальные лифты.

ПРОГНОЗ

В сегменте недвижимости, так же, как и в экономике в целом, можно ожидать роста влияния государства. Вместо «спроса-предложения» главными факторами ценообразования становятся решения регуляторов, консолидация компаний. Обозначится переход к ручному управлению. Усилится фрагментация рынка – выделение небольших сегментов недвижимости с разной динамикой.

- Офисная недвижимость

Сжатие экономики вызовет переоценку активов. Кредиторы будут вынуждены брать под контроль здания. В результате на рынке сформируется предложение офисов в стрессовых зданиях, которые либо вообще не сдаются в аренду, либо сдаются на короткий срок. В таких зданиях ставки будут значительно снижаться. Вероятно, государство тем или иным способом будет брать под контроль стрессовые активы.

Качественным зданиям удастся удержать высокий уровень сервиса и высокие арендные ставки, так как, фактически, они станут безальтернативными для требовательных арендаторов. Новые объекты не будут относиться к классу «прайм» ввиду ограничения доступа к технологиям и импортным материалам. Ввод зданий в эксплуатацию будет определяться не рыночными механизмами, а административными решениями.

- Торговая недвижимость

Сжатие потребительского рынка на 10-20%. Это приведёт к тому, что население будет фокусироваться на базовых товарах, развлечения и прочие форматы отходят на второй план.

Конъюнктура рынка не предполагает развитие сегмента форматных торговых центров. Строящиеся проекты будут, скорее всего, заморожены, ввод ограничится небольшими районными объектами.

Среди существующих объектов будет выделен небольшой пул категории прайм, часть объектов на фоне стремительного роста вакансии пройдёт через «расформатирование», что приведёт к появлению успешных квази-рыночных форматов.

Дефицит товаров будет стимулировать параллельный и серый импорт, а также локальные мелкие производства.

- Складская недвижимость

Вакансия будет расти за счёт дестокинга. Компании не имеют достаточно средств для формирования резервов, кредитование усложнено, что приведёт к уменьшению товарных запасов.

Ставки в краткосрочной перспективе будут стагнировать, далее ощутимо снижаться.

Новыми игроками на рынке станут операторы госзаказа, основной задачей которых будет формирование достаточных резервов по различным товарным группам. Это сформирует дополнительный спрос, в том числе и в регионах. В результате на небольших рынках могут значительно вырасти арендные ставки.

ЦИФРОВОЙ ГОСПЛАН

Структурная перестройка экономики, о которой говорил ЦБ, приобретает черты мобилизации. Начинается реконструкция плановой экономики, подчиненной задачам обеспечения социальной стабильности. Для этого будут применяться современные технологии учета и контроля.

Это означает, что экономический рост больше не стоит на повестке дня. Необходимо перестроить экономику, избежав диспропорций.

Можно предположить, что в рамках «цифрового Госплана» экономика будет разделена на 3 сектора: чисто государственный - оборонная промышленность, транспорт, инфраструктура, недра; сектор частно-государственного партнерства - строительство, медицина, внешняя торговля, машиностроение, цифровая экономика; и частный сектор, в который войдет торговля и услуги.

Наиболее интересным для коммерческой недвижимости является второй сектор, так как он наиболее динамичен с одной стороны, а с другой подкреплен долгосрочными госпроектами и финансированием.

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

Москва — столица Российской Федерации, город федерального значения, административный центр Центрального федерального округа и центр Московской области, в состав которой не входит. Крупнейший по численности населения город России и её субъект, самый населённый из городов, полностью расположенных в Европе. По данным росстата численность постоянного населения города Москвы по состоянию на 1 января 2022 г. составила 12 632 тыс. человек (4932,61 чел./кв.км). Москва входит в первую десятку городов мира по численности населения. Это крупнейший русскоязычный город в мире. Центр Московской городской агломерации.

Строительная деятельность

При этом в целом объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", в марте 2021 года составил 649,2 млрд рублей, или 100,4% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-марте 2021 года – 1 588,4 млрд рублей, или 100,2%.

В 2020 году, по уточненным данным, было построено 82,2 млн кв. м жилья (с учетом жилых домов на участках садоводства), что на 0,2% больше, чем в 2019 году. По итогам 2021 года было построенно 15,1 млн кв. метров недвижимости, в том числе 7,4 млн кв.м жилья.

4.3. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Объект оценки расположен в БЦ класса А «Скайлайт» по своему функциональному назначению относится к сегменту офисной недвижимости. Он расположен в пределах границ

города Москвы. Исходя из этого, нами был проведен анализ рынка качественной офисной недвижимости г. Москвы.

4.4. Обзор рынка офисной недвижимости Москвы

- Ожидаемые значения офисных индикаторов были скорректированы с учетом последних прогнозных сценариев ЦБ РФ. Отражение текущей ситуации в индикаторах рынка мы увидим уже в 2023 году.
- Гибкие рабочие пространства продолжают международную экспансию, но мы так же отмечаем интерес к сегменту и на российском рынке. Крупнейшая сделка новой аренды третьего квартала заключена в коворкинге.
- Рост вакансии ускорился в третьем квартале.
- Объем спроса не показал критичного снижения. Мы ожидаем более заметного сжатия в 2023 году.
- В текущих реалиях очень показательна динамика чистого поглощения. Период 2022-2023 гг. может стать первым в истории, когда показатель сохранит отрицательное значение дольше одного года. Это означает, что на рынок выходит всё больше свободных площадей – арендаторы сжимаются или закрывают офисы.

Москва, 1-3 кв. 2022 г. (Класс А, В+ и В-)	
Общее количество офисных помещений	19,4 млн. кв.м
Количество свободных помещений	2 млн. кв.м
Новое строительство	209 тыс. кв.м
Доля свободных помещений	10,1%
Общее количество арендованных и купленных площадей на рынке Москвы	1,3* млн. кв.м
Чистое поглощение	-272 тыс.кв.м
Средневзвешенная базовая ставка аренды	20 716 руб. за кв.м в год

*Показатель не включает сделки резидентов в гибких офисах в связи с тем, что это отдельный сегмент рынка, функционирующий по своим законам

Источник: Commonwealth Partnership

Во втором полугодии стало очевидно, что текущий этап – лишь начало погружения индикаторов в красную зону. Ввиду особенности инерционного развития сегмента, все те внешние факторы, которые сейчас оказывают давление на офисный рынок и на экономику в целом, мы увидим в числовом выражении только в следующем году.

4.4.1. Прогнозы

Ожидаемые значения офисных индикаторов были скорректированы с учетом последних прогнозных сценариев ЦБ РФ. Согласно базовому сценарию, падение ВВП составит 4-6% в 2022 году и 1-4% в 2023 году. Завершение спада, таким образом, ожидается не раньше 2024 года. В рамках сценария «глобального кризиса» выход в нейтральную зону начнется не раньше 2025 года. Таким образом, несмотря на улучшение прогнозных показателей на 2022 год, ожидаемая динамика индикаторов в 2023 году будет более негативной.

Ключевые индикаторы	2021	2022 Январь-октябрь	2022 год Прогноз	2023 год Прогноз
Новое строительство, классы А и В (кв. м)	604 579	250 310	310 000	200 000
Сумма купленных и арендованных площадей, классы А и В (кв. м)	1 929 115	1 390 000	1 450 000	1 000 000
Ставка аренды*, классы А и В (руб. / кв. м / год)	21 780	20 566	20 700	19 145
Доля вакантных площадей, классы А и В	7,8%	10,5%	10,9%	14%

Источник: Commonwealth Partnership

Новое строительство

В 2022 году собственники объектов, находящихся на финальной стадии строительства, предпочли ввод в эксплуатацию заморозке строек.

Новое строительство, классы А & В	Новое строительство, классы А & В
Январь-октябрь 2022 г.	Прогноз на конец 2022 г.
250 тыс. кв. м	310 тыс. кв.м

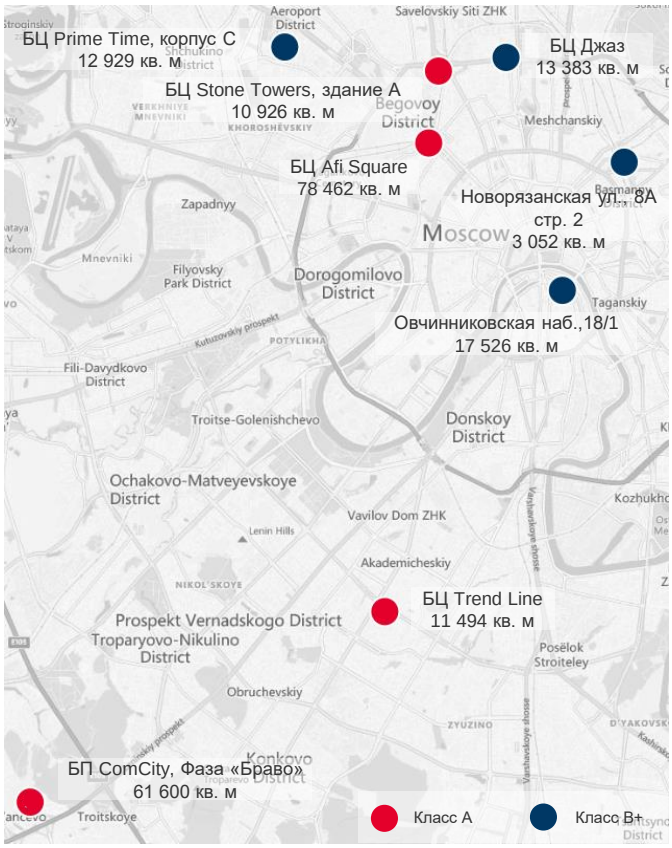
Источник: Commonwealth Partnership

Несмотря на турбулентный внешний фон, критического провала в значении показателя не произошло. Конечно, если сравнивать с прошлогодним значением, может показаться иначе. Показатель 1-3 кв. 2022 года меньше значения 2021 года на 66%.

Однако стоит принимать во внимание структуру нового строительства 2021 года - более 65% нового ввода было представлено крупными built-to-suit проектами. В 1-3 кв. 2022 года built-to-suit формирует всего 37% введенного объема – это введенный после рекордной сделки 2020 года БЦ Afi Square. Таким образом, если сравнить спекулятивное новое строительство 2021 года и 1-3 кв. 2022 года (206 000 кв. м и 131 000 кв. м), то разница составит 36%. Да, в 2022 году достраивались и выводились на рынок объекты, строительство которых было на финальной стадии, но обвала рынка не произошло.

В ближайшие годы катализатором ввода будут либо наличие потенциального пользователя здания, либо важность проекта в контексте комплексного развития территорий/причастности к гос. проектам/интеграции в гос. программы.

Новое строительство, 1-3 кв. 2022 г.



Источник: Commonwealth Partnership

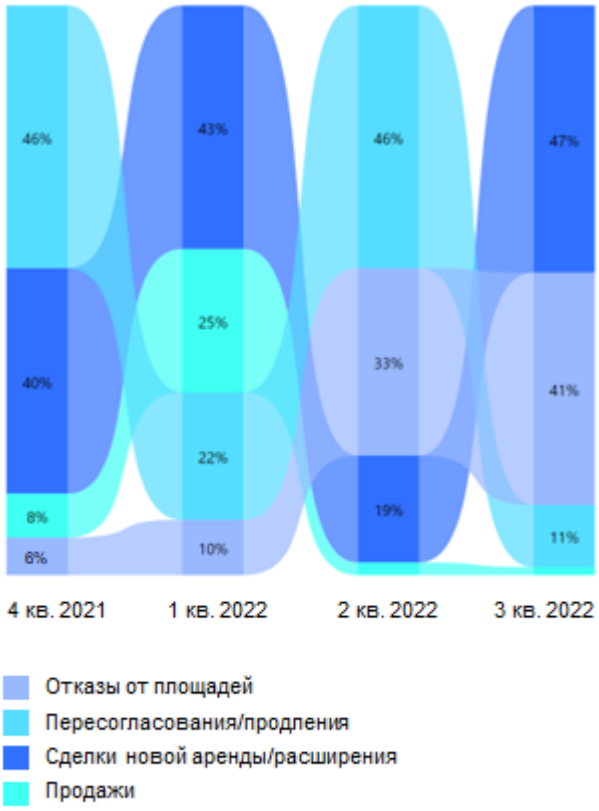
4.4.2.Спрос

К концу года у компаний стало появляться больше определенности в вопросах использования офисных пространств, что отразилось на структуре спроса.

Рост доли отказов от площадей 3 кв. 2022 года по сравнению с 4 кв. 2021 года	Общее количество арендованных и купленных площадей на рынке Москвы Прогноз на 2022 год, классы А & В
+35 п.п.	1,4 млн кв.м.

Источник: Commonwealth Partnership

Структура спроса*, 4 кв. 2021 г. – 3 кв. 2022 г.



** Расчет проведен на основании обмена сделками с крупнейшими консультантами; в расчете учтены как сделки в классических офисах, так и в гибких рабочих пространствах.*

Источник: Commonwealth Partnership

Характер и интенсивность деловой активности можно оценить по структуре спроса.

Так, в конце 2021 – начале 2022 года около 50% приходилось на сделки новой аренды и продажи, а на отказы от площадей – 6-10%. В 3 кв. 2022 года доля отказов от площадей достигла 41%, превысив показатель начала года на 31 п.п. Подобная динамика – преимущественно результат исхода международных компаний, и, как следствие, массовых отказов от площадей.

При анализе доли сделок новой аренды и расширений может показаться, что деловая активность, связанная с переездами, возросла в 3 квартале. Однако значительный провал в значении показателя произошёл в конце первого полугодия. Средняя доля сделок новой аренды за 2-3 кв. 2022 г. меньше значения первого квартала на 11 п.п. Таким образом, можно констатировать снижение деловой активности, связанной с переездами и повышение интересов арендаторов к оптимизации занимаемых площадей.

4.4.3.Чистое поглощение

Исход международных компаний отразится на структуре показателя 2023 года, увеличив долю класса А.

Чистое поглощение, классы А & В	Чистое поглощение, классы А & В
Октябрь 2022 г.	Прогноз на конец 2022 г.
-291 тыс. кв.м	-305 тыс. кв.м

Источник: Commonwealth Partnership

Чистое поглощение*, 2012-2022, кв. м

Год	Класс А	Класс В	Классы А&В
2012	191 320	490 034	681 354
2013	226 315	805 900	1 032 215
2014	90 705	276 529	367 234
2015	371 180	27 066	398 246
2016	512 089	519 094	1 031 184
2017	102 032	176 15	119 648
2018	278 258	300 203	578 461
2019	205 889	247 943	453 831
2020	-48 956	-77 833	-126 789
2021	460 691	440 041	900 732
2022п	-318	-304 603	-304 921
2023п	-47 032	-386 699	-433 730

Источник: Commonwealth Partnership

Впервые за всю историю офисного рынка Москвы, по итогам года поглощение показало отрицательный результат в 2020 году. Рекордный ввод объектов built-to-suit в 2021 году вывел показатель в положительную зону. Период 2022-2023 гг. может стать первым в истории, когда показатель сохранит отрицательное значение дольше одного года.

Изменения в структуре показателя мы увидим в следующем году. В текущий момент отрицательное поглощение преимущественно определяется динамикой класса В. 2023 год станет периодом более активного оттока арендаторов из класса А. Выход показателя в положительную зону ожидается в 2024 году.

*Поглощение – показатель, отражающий разницу между площадями, занятыми на начало и конец периода. *Положительное* поглощение означает, что с рынка «выбираются» дополнительные вакантные офисные площади. *Отрицательное* поглощение отображает обратное - освобождение дополнительных офисных площадей, которые совместно с новым строительством формируют вакансию.

4.4.4. Вакансия

Темпы роста показателя стали ускоряться во второй половине года. Еще более значительный прирост мы увидим в 2023 году.

Доля свободных площадей Октябрь 2022 г., классы А & В	Доля свободных площадей Прогноз на конец 2022 г., классы А & В	Доля свободных площадей Прогноз на конец 2023 г., классы А & В
10,5%	10,9%	14%

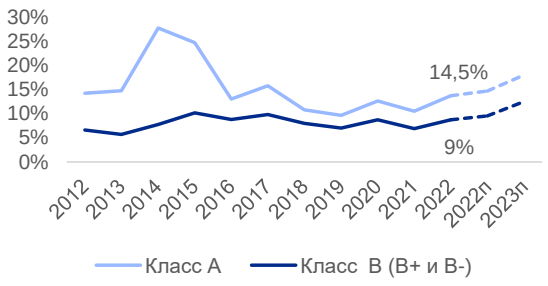
Источник: Commonwealth Partnership

По состоянию на октябрь 2022 года доля свободных площадей превысила показатель прошлого года на 2,7 п.п. и составила 10,5%. При этом особенно активно во второй половине года освобождались площади в классе А – уровень вакансии вырос на 4 п.п. Динамика в классе В более сдержанная - +2,2 п.п.

Совокупная площадь предложений субаренды в классических офисах достигла 98 624 кв. м, из которых 95% - класс А. Для сравнения – аналогичный показатель на конец 2 кв. 2022 г. составлял 49 726 кв. м.

Мы ожидаем, что до конца года крупнейшие арендаторы качественных офисов примут решения о сокращении площадей или выходе из договора аренды. В результате показатель приблизится к 14% в 2023 году.

Доля свободных площадей,%



Свободные помещения, тыс. кв. м

Источник: Commonwealth Partnership

4.4.5. Ставки аренды

Снижение ставок аренды и объемов спроса остается плавным. Отрицательная динамика проявится более ярко в следующем году.

Ставки аренды, рублевый эквивалент, все сделки на рынке	Общее количество арендованных и купленных площадей на рынке Москвы
Январь-октябрь 2022 г., классы А & В	Январь-октябрь 2022 г., классы А & В
20 566 руб. / кв. м / год	1,39 млн кв. м

Все ставки аренды указаны без учета операционных платежей и НДС

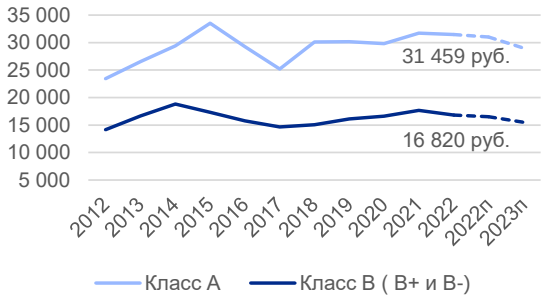
Источник: Commonwealth Partnership

Средневзвешенная ставка аренды показывает снижение на 7,8% по сравнению с показателем аналогичного периода 2021 года. Отрицательная динамика более ярко выражена в классе В, чем в классе А (-8,6% и -3,3%, соответственно).

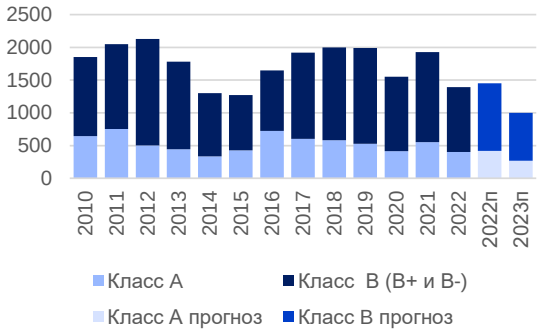
Разрыв между запрашиваемыми и реальными ставками аренды, по которым собственник готов закрыть сделку, увеличивается. Отражение текущей ситуации на ставках аренды мы увидим уже в первом полугодии 2023 года.

Объем спроса на 10% меньше показателя октября 2021 года. Несмотря на то, что последние 2 квартала спрос отстаёт от прошлого года, критического обвала не произошло. С рынка выбираются наиболее экономически выгодные опции. Более драматичное снижение произойдет в 2023 году.

Ставки аренды в рублевом исчислении, руб./ кв. м /год



Объем сделок по классам, тыс. кв. м



Источник: Commonwealth Partnership

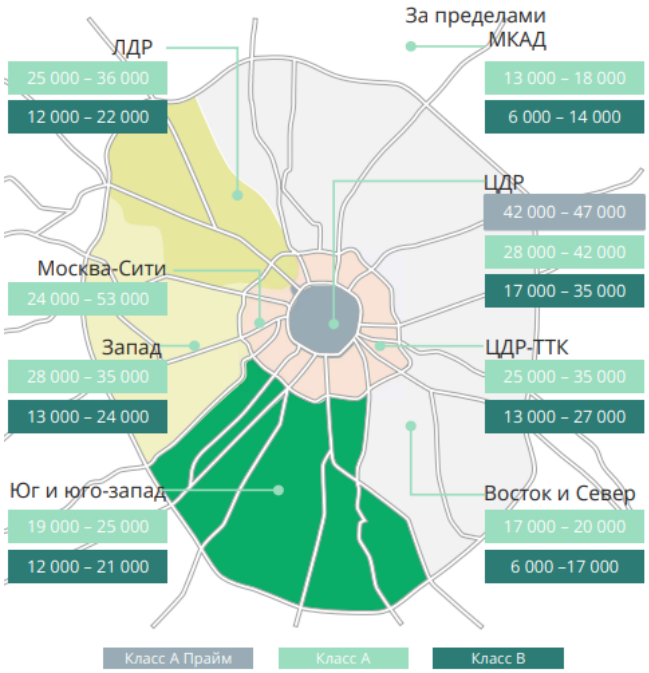
Ставки аренды в рублевом исчислении, руб./ кв. м /год
(по данным Nikoliers)

Субрынок	Доля свободных площадей			Базовая ставка аренды*, руб./м²/год		
	A	B+	B-	A	B+	B-
1, 5, 9 Премиум	17,5%	4,3%	4,3%	43 198	32 116	27 552
1–14 (кроме Премиум) ЦДР	5,8%	6,5%	5,4%	36 260	24 756	22 993
15 Москва-Сити	3,6%	4,3%	-	40 783	37 371	-
16 Ленинградский	11,1%	5,7%	3,4%	34 002	26 007	15 091
17 Сущевский	14,0%	4,7%	4,9%	22 551	20 150	22 726
18 Электрозаводский	30,8%	14,1%	7,1%	15 181	12 502	13 580
19 Тульский	4,9%	8,8%	4,0%	33 167	17 769	14 446
20 Ленинский	5,5%	3,4%	7,1%	20 585	20 000	15 251
21 Кутузовский	1,5%	4,9%	0,6%	32 910	27 030	16 091

**Все ставки аренды указаны без учета операционных платежей и НДС*

Источник: Nikoliers

Ставки аренды в рублевом исчислении, руб./ кв. м /год
(по данным CORE.XP)



**Все ставки аренды указаны без учета операционных платежей и НДС*

Источник: CORE.XP

4.4.6. Гибкие рабочие пространства: Москва

Крупнейшая сделка новой аренды квартала была заключена в гибком рабочем пространстве, что лишний раз подтверждает актуальность формата в турбулентные времена.

Объем рынка гибких рабочих пространств Октябрь 2022 г.	Доля сегмента от общего количества офисных площадей Октябрь 2022 г.
381 тыс. кв.м	2%

Источник: Commonwealth Partnership

Крупнейшие сделки новой аренды, 3 кв. 2022 г.

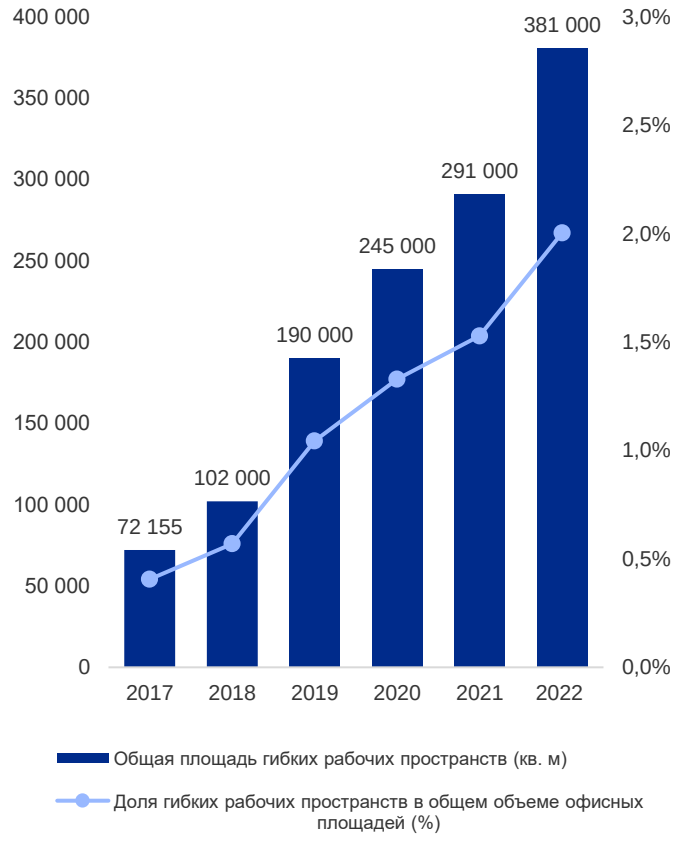
Гибкое рабочее пространство	Арендатор	Площадь сделки, кв. м
Business Club Искра-Парк	Конфиденциальный клиент	6 426
Flexity Павелецкая Плаза	Конфиденциальный клиент	3 460
Apollax Новосущевский	Транзит	955
Regus Смоленский Пассаж	Huawei	450
Know Where Black & White	Synergy Business Solutions	200

Источник: Commonwealth Partnership

Рынок гибких рабочих пространств показал рост 31% по сравнению с 2021 годом. Крупнейшими открытиями с начала года стали Business Club Искра-Парк (25 000 кв. м) и Flexity Овчинниковская (23 000 кв. м) – последствия сделок built-to-suit компании Ozon в 2021 году.

Несмотря на то, что офисный сегмент находится под давлением, гибкие рабочие пространства продолжают пользоваться спросом. При анализе сделок новой аренды, закрытых с участием крупнейших консультантов в 2020-2022 гг., было выявлено, что доля сделок в гибких рабочих пространствах выросла вдвое (2020 г. – 10%; 2021г. – 13%; 2022 г. – 20%).

Динамика развития сегмента



Источник: Commonwealth Partnership

4.4.7. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект[2]

Сделки по продаже сопоставимых офисов

По данным компании Knight Frank, в 2020 г. на рынке недвижимости были заключены следующие фактические сделки по продаже качественных офисных зданий в Москве:

[2] Экспертное заключение по рыночным ставкам аренды бизнес-центра SkyLight, расположенного по адресу Ленинградский пр-т, 39. Knight Frank, апрель 2021 г.

ТАБЛИЦА 14

Год	Квартал	Объект	Ставка базовая, руб./кв. м/год	Площадь объекта, кв. м	Стоимость покупки, руб.	Цена за кв. м, руб.	Ставка капитализации
2020	4	БЦ SkyLight	33 000	30 316	12 000 000 000	395 831	8,3%
2020	3	БЦ Diamond Hall	24 000	38 000	7 500 000 000	197 368	12,2%
2020	1	Башня в БЦ Парк Легенд	20 000	27 700	5 400 000 000	194 946	10,3%
2020	2	Здание BASF	24 167	4 794	1 700 000 000	354 610	6,8%

Источник: данные компании Knight Frank по состоянию на апрель 2021 г.

Таким образом, по данным компании Knight Frank, цена продажи по данным сделкам находилась в диапазоне 194 946 – 395 831 р. за кв. м арендопригодной[3] площади рассматриваемых объектов.

По нашему мнению, из четырех сделок, указанных выше, наиболее сопоставимой с точки зрения местоположения и характеристик проданных объектов является инвестиционная сделка по продаже Башни А в БЦ «Скайлайт» (т.е. в том же самом комплексе, где расположены и оцениваемые помещения, но в соседней башне). Фактически данная сделка – это прямой аналог для Объекта оценки.

Таким образом, с учетом имеющейся у нас информации по сделкам за 2020-2021 гг., можно сделать вывод о релевантном ориентире стоимости для Объекта оценки на уровне верхней границы диапазона, обозначенного выше, т.е. на уровне 395 831 р. за кв. м арендопригодной площади (не включая НДС).

[3] По данным компании Commonwealth Partnership, в расчетах компании Knight Frank используются арендопригодные площади анализируемых объектов.

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

К элементам сравнения относят те характеристики объектов недвижимости и сделок, которые оказывают существенное влияние на изменение цен по выборке объектов-аналогов. Для сравнения Объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения (Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611., п. 22е):

Таблица 15

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

Элементы сравнения (ценообразующие факторы)		Влияние фактора на стоимость объекта
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	Передаваемые имущественные права	Оценке может подлежать как право собственности, так и иные вещные права. Величина стоимости оцениваемого объекта недвижимости будет зависеть от конкретного набора правомочий лица, обладающего вещным правом на недвижимость. Качество передаваемых прав оказывает существенное влияние на стоимость (арендную ставку) объекта недвижимости, в связи с чем целесообразно подбирать объекты-аналоги с идентичным составом передаваемых прав.
	Ограничения (обременения) прав	В случае наличия обременений стоимость объекта может значительно изменяться в зависимости от вида обременения
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки	Нетипичные условия финансирования	Условиями финансирования являются вид оплаты, условия кредитования, иные условия. К нетипичным условиям финансирования относятся льготное кредитование продавцом покупателя, платеж эквивалентом денежных средств и т.п. Степень влияния зависит от конкретных условий финансирования.
Условия продажи	Нетипичные условия сделки	К нетипичным условиям продажи относятся сделка между аффилированными лицами, наличие финансового давления на сделку, предоставление субсидий или льгот на развитие и т.п. Степень влияния зависит от конкретных условий продажи.
Условия рынка	Время продажи	Необходимо учитывать разницу в стоимости, обусловленную временным разрывом между датой оценки и датой предложения объекта-аналога. В

		зависимости от даты продажи стоимость объекта может существенно варьироваться. Степень влияния данного фактора обуславливается темпами изменения цен в соответствующем сегменте рынка недвижимости.
	Скидка к цене предложения	Необходимо учитывать разницу между ценой заключаемой сделки и ценой существующего предложения, выявленной в ходе взаимных переговоров о цене сделки, т.е. в процессе торга. Размер торга обосновывается при описании вводимых корректировок в соответствующем пункте Отчета.
Местоположение объекта	Адрес расположения	Рассматриваемый ценообразующий фактор характеризует различие в инвестиционной привлекательности недвижимости в зависимости от округов, близости к центру города, развитости локальной инфраструктуры, наличием метро, расположение относительно красной линии при прочих равных условиях. Как правило, наиболее престижной является зона делового центра города, внутри Бульварного кольца. Удаленность объектов от метро влияет на стоимость объекта недвижимости. Объекты с транспортной доступностью от метро продаются и сдаются по более низкой стоимости при прочих равных условиях.
	Метро, расстояние от метро (минут пешком)	
	Расположение относительно красной линии	
Физические характеристики	Физические характеристики	С увеличением общей площади объекта недвижимости стоимость одной единицы измерения его площади (кв. м) уменьшается. Влияние данного фактора может быть значительным.
	Этаж	Помещения на 1 этаже стоят дороже аналогичных помещений в подвале или на 2 и выше этажах.
	Наличие отдельного входа	Нежилые помещения, имеющие отдельный входя с улицы, стоят дороже помещений без отдельного входа
	Наличие витринных окон	Нежилые помещения, имеющие витринное остекление, стоят

		дороже помещений без витринного остекления
	Наличие санузла	Цены предложений и арендные ставки недвижимости могут варьироваться в зависимости от наличия и отсутствия санузла.
	Состояние	Цены предложений и арендные ставки недвижимости могут варьироваться в зависимости от типа и состояния помещений.
	Высота потолка	Помещения с низкими потолками (менее 2,5 м) предлагаются на продажу и в аренду дешевле.
	Наличие окон	Данный фактор оказывает существенное влияние на стоимость коммерческой недвижимости.
Экономические характеристики	Наличие долгосрочных договоров аренды	Типичным сроком заключения договоров аренды коммерческой недвижимости является 11 месяцев (менее 1 года). Наличие заключенных долгосрочных договоров аренды (сроком более 1 года) может оказывать существенное влияние на стоимости объекта недвижимости. В зависимости от арендной ставки по договору влияние данного фактора может быть, как положительным (если арендная ставка выше среднерыночных данных), так и отрицательным (если арендная ставка ниже среднерыночных данных). Степень влияния данного фактора на стоимость обуславливается разницей за период аренды рыночной и договорной ставок аренды.
	Эксплуатационные расходы на содержание объекта	Размер эксплуатационных расходов отличается в объектах разного класса. При прочих равных условиях предпочтение при покупке здания будет отдаваться тому объекту, эксплуатация которого стоит дешевле.
Использование и (или) зонирование	Наиболее эффективное использование	Наиболее эффективное использование существенно влияет на стоимость недвижимости, что обуславливается доходностью, приносимой от того или иного вида использования. При этом наиболее эффективное использование определяется с точки зрения юридической правомочности и физической осуществимости, а также экономической эффективности.

Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	Наличие встроенного оборудования, мебели	Степень влияния данного фактора обуславливается стоимостью дополнительных компонентов, стоимость которых включена в цену предложения или арендную ставку недвижимости.
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость	Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость	Влияние на стоимость данных факторов зависит от конкретных условий.

Источник: Commonwealth Partnership

4.6. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта

Офисная недвижимость

- Период 2022-2023 гг. может стать первым в истории, когда показатель чистого поглощения сохранит отрицательное значение дольше одного года.
- Новое строительство ожидается на уровне 209 тыс. кв. м к концу 2022 гг.
- В сегменте класса А, запрашиваемые ставки аренды на доступные в III кв. 2022 г. помещения в среднем по Москве составляли 20 566 руб./кв. м/год, а внутри МКАД находились в диапазоне 17 000 – 47 000 р./кв.м в год (без учета НДС и операционных расходов)
- Доля свободных офисных площадей в конце III квартала. 2022 г. составила 10,5%.

5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

5.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Проведение оценки включает следующие этапы:

- заключение договора на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

5.1.1. Методология оценки

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы.

Согласно п. 15 ФСО 1 «Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки». Согласно п. 23 ФСО 7 «доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов».

Согласно п. 12 ФСО 1 «Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами». Согласно п. 22а ФСО 7 «сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений».

Согласно п. 18 ФСО 1 «Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Согласно п. 24 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».

Согласно действующим российским стандартам оценки (п. 24 ФСО 1), «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.».

5.1.2. Проведение процедуры согласования

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

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

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

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

5.1.3. Выбор подходов к оценке объекта оценки

В соответствии с п.11 ФСО №1 основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Выбор используемых при проведении оценки подходов оценщик осуществляет на основе анализа следующих факторов:

- возможность применения каждого из подходов
- цели и задачи оценки
- предполагаемое использование результатов оценки
- допущения
- полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО ПОДХОДА ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ

Помещения, составляющие Объект оценки, относятся к доходоприносящей недвижимости, сделки купли-продажи которой часто осуществляются в инвестиционных целях. По состоянию на дату оценки большая часть оцениваемых помещений была сдана в аренду сторонним арендаторам и приносит стабильный арендный доход. С учетом данной информации оценщик посчитал целесообразным применение доходного подхода для целей данной оценки.

ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ

По имеющейся у нас информации о четырех сделках купли-продажи объектов офисной недвижимости, заключенных в течение 2020 г.[4], наиболее сопоставимой с точки зрения местоположения и характеристик проданных объектов является инвестиционная сделка по продаже Башни А в БЦ «Скайлайт» (т.е. в том же самом комплексе, где расположены и оцениваемые помещения, но в соседней башне). Фактически данная сделка – это прямой аналог для Объекта оценки.

При этом информация по данной сделке и всем остальным сделкам является неполной и не достаточна для проведения корректного сравнительного анализа.

Принимая во внимание отсутствие на открытом рынке полной, достоверной и достаточной информации относительно инвестиционных сделок продажи сопоставимых объектов, мы не применяли сравнительный подход для целей данной оценки (но в справочных целях мы принимали во внимание имеющуюся у нас информацию по возможному диапазону и стоимостному ориентиру для цен продаж заключенных сделок).

ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ

Применение затратного метода не всегда определяет справедливую стоимость, поскольку существуют понятийные различия в терминах "затраты" и "стоимость". Понесенные инвестором затраты не всегда создадут справедливую стоимость из-за разницы в издержках на воссоздание сопоставимых объектов и напротив – создаваемая стоимость не всегда бывает адекватной понесенным затратам. Прежде всего, это касается объектов недвижимости, целью

[4] См. раздел 4.4 настоящего отчета («Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект»)

владения которой является получение дохода. Учитывая данные факторы, перечисленные выше, оценщик посчитал возможным отказаться от применения затратного подхода.

ВЫВОД

Учитывая вышеизложенное, для оценки объекта оценки применен метод дисконтированных денежных потоков в рамках доходного подхода.

5.2. Доходный подход

В рамках доходного подхода традиционно применяются метод прямой капитализации или метод дисконтированных денежных потоков. Метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость. Метод прямой капитализации применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой изменения.

Для целей настоящей оценки в рамках доходного подхода нами был применен метод дисконтированных денежных потоков.

В рамках метода дисконтированных денежных потоков применительно к Объекту оценки нами было подготовлено 2 расчетных модели: 1) в отношении оцениваемых офисных помещений, расположенных в надземной части здания и 2) в отношении парковочных мест, расположенных в подземном паркинге.

При построении данных финансовых (оценочных) моделей нами использованы допущения, указанные ниже.

Расчетный период

Поток доходов в наших моделях ограничен периодом в 7 лет начиная с даты оценки (также модели включают прогнозы для 8-го, постпрогнозного, года, используемые для расчета терминальной стоимости).

Арендуемая площадь

Согласно данным, предоставленным Заказчиком, арендопригодная площадь оцениваемых офисных помещений составляет 11 607,16 кв. м.

Также оцениваемые помещения включают 652,7 кв.м подсобных помещений и 124 машиноместа общей площадью 1 468,4 кв. м (в соответствии с устоявшейся рыночной практикой для целей настоящего анализа прогноз арендных доходов в отношении машиномест осуществлялся с учетом арендных ставок в расчете за 1 м/м, а не за кв.м общей площади этих помещений).

Арендаторы / Арендная плата

В своих расчетах мы отразили каждый арендный договор отдельно, основываясь на предоставленной нам информации по арендаторам.

Предполагаемый арендный доход (рыночные ставки аренды)

Для целей настоящей оценки мы провели анализ рынка офисной недвижимости с целью определения усредненных рыночных ставок аренды для аналогичной недвижимости. Данный анализ основан на рыночных аналогах, опыте и знаниях внутренней команды специалистов отдела по сдаче в аренду офисной недвижимости, а также на интервью и беседах со специалистами и экспертами рынка недвижимости, в ходе которых нами была получена определенная информация.

Согласно информации, приведенной в разделе 4.4.5 настоящего отчета («Ставки аренды»), с учетом информации по арендным офисным ставкам по проектам в конкурентном окружении для Объекта оценки (внутри МКАД), рыночный уровень запрашиваемых арендных ставок для

оцениваемых офисных помещений находится в диапазоне 17 000 - 47 000 ./кв. м/год (без учета операционных расходов и НДС).

Рыночная ставка аренды определялась сравнительным методом посредством применения Сравнительного подхода.

Рыночная арендная ставка для оцениваемых офисных помещений

В таблице ниже приведена краткая информация по текущим предложениям, сопоставимым, по нашему мнению, с оцениваемым объектом, а далее представлена карта с местоположением указанных аналогов

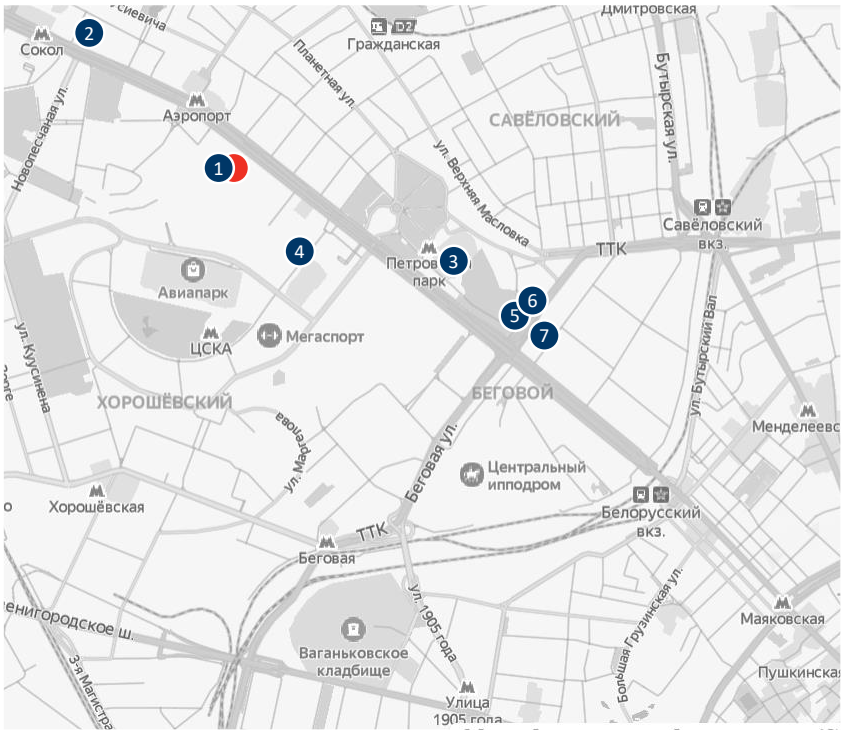
ТАБЛИЦА 16

Анализ рыночной арендной ставки для офисных помещений

Москва, САО, р-н Хорошёвский, Ленинградский проспект, д. 39, стр. 80

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Аналог 6	Аналог 7
Фотография								
Название БЦ	БЦ «Скайлайт»	БЦ «Скайлайт»	Алкон II (корпус 3)	Арена Плаза	ЖК «Прайм Парк (Prime Park)»	ARCUS III	ВТБ Арена парк	МФК Алкон 3
Арендная ставка, р. за 1 кв.м в год		47 000 ₽	30 000 ₽	40 350 ₽	44 000 ₽	47 500 ₽	40 667 ₽	44 800 ₽
Арендуемая площадь, кв.м	Блоки различной площади	729	11 798	1 490	13 351	2 550	4 500	2 196
Эксплуатационные расходы		Включены	Не включены	Включены	Включены	Включены	Включены	Включены
Корректировки								
Статус		Текущее предложение	Текущее предложение	Текущее предложение	Текущее предложение	Текущее предложение	Текущее предложение	Текущее предложение
Площадь	Блоки различной площади	729	11 798	1 490	13 351	2 550	4 500	2 196
Адрес	Москва, САО, р-н Хорошёвский, Ленинградский проспект, д. 39, стр. 80	Москва, САО, р-н Хорошевский, Ленинградский просп., 39	Москва, САО, р-н Аэропорт, Ленинградский просп., 72, к3	Москва, САО, р-н Аэропорт, Ленинградский просп., 36	Москва, САО, р-н Хорошевский, Ленинградский просп., 37/1	Москва, САО, р-н Хорошевский, Ленинградский просп., 37Ак4	Москва, САО, р-н Аэропорт, Ленинградский просп., 36с37	Москва, САО, р-н Беговой, Ленинградский просп., 34
Удаленность от центра, км	7	7	9	6	6	6	5	4
Тип объекта	Офисные помещения класса А	Офисные помещения класса А	Офисные помещения класса А	Офисные помещения класса А	Офисные помещения класса А	Офисные помещения класса А	Офисные помещения класса А	Офисные помещения класса А
Состояние и отделка	Хорошее	Хорошее	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Хорошее	Отсутствует	Отсутствует
Эксплуатационные расходы		Включены	Не включены	Включены	Включены	Включены	Включены	Включены
Источник	Клиент	https://www.cian.ru/rent/commercial/278321941/	https://kf.expert/office/business-center/alkon-tokio-korpus-3-os27956?pay_type_ids=2	https://www.cian.ru/rent/commercial/264332242/	https://www.cian.ru/rent/commercial/275625315/	https://www.cian.ru/rent/commercial/268249164/	https://www.cian.ru/rent/commercial/271910663/	https://www.cian.ru/rent/commercial/266978838/
Контакт		+7 965 153-72-45	+7 (495) 032-68-64	+7 965 109-74-59	+7 965 109-74-59	+7 915 142-72-52	+7 966 061-69-21	+7 909 687-75-97

Источник: анализ Commonwealth Partnership



Источник: анализ Commonwealth Partnership

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

Статус аналога (поправка на торг)

Поскольку информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном своем количестве является закрытой и не разглашается третьим лицам, для проведения сравнительного анализа Оценщик использует цены предложения на объекты – аналоги. С учетом сложившейся практики в оценке объектов недвижимости и, учитывая тенденции развития рынков недвижимости, применение цен предложения является неизбежным. Для использования таких цен требуется включить в расчеты дополнительную корректировку – «скидку на торг».

В данном случае поправка на торг определялась на основании СБОРНИКА РЫНОЧНЫХ КОРРЕКТИРОВОК, СРК-2022, ООО «Научно-практический Центр Профессиональной Оценщики (НПЦПО)». К расчетам корректировка на торг для арендных ставок в отношении офисной недвижимости была принята в размере -6,5%[5].

Площадь зданий / помещений

Корректировка на площадь обычно отражает обратную зависимость между стоимостью за 1 кв.м и размером недвижимости. Маленькие объекты, как правило, реализуются по более высоким ценам за удельную единицу (кв. м), чем большие, и наоборот. Соответственно, положительные корректировки применяются для объектов недвижимости большей площади, отрицательные – для помещений меньшей площади.

Площадь Аналогов входит в диапазон площадей Объекта оценки, которые могут сдаваться в аренду меньшими по площади блоками, поэтому площадь на ставку аренды не влияет. Таким образом, данная корректировка не применялась.

Местоположение (адрес, удаленность от центра города)

Поправка на местоположение (под которым подразумевается удаленность от центра города или ближайшего регионального центра) необходима, когда окружение объектов-аналогов

[5] СРК-2022, Скидки на уторгование для недвижимости по городам РФ, табл. 70, стр. 111

отличается от объекта оценки. При этом чем ближе к центру города располагается объект, тем выше его удельная стоимость (арендная ставка).

Объект оценки и все объекты-аналоги расположены в Северном административном округе г. Москвы, но при этом имеют различную удаленность от центра города.

Для определения данной корректировки Оценщик использовал функцию изменения удельной стоимости офисных помещений в Москве при удалении от центра города, на основе данных из СБОРНИКА РЫНОЧНЫХ КОРРЕКТИРОВОК, СРК-2022[6].

Таким образом, в соответствии с данной функцией, для Аналогов 1, 2, 3, 4, 5, 6 и 7 были применены корректировки в размере 0%, 10%, -6%, -6%, -6%, -12% и -19% соответственно.

Тип объекта

Все рассматриваемые аналоги, как и Объект оценки, относятся к категории офисной недвижимости и представляют собой офисные помещения класса А. Поэтому рассматриваемая корректировка в отношении стоимостей данных аналогов не применялась.

Состояние и отделка

На основе имеющейся у нас информации, состояние и отделку Аналогов 1 и 5 как и оцениваемых офисных помещений, в целом можно охарактеризовать как хорошее, поэтому данная корректировка не применялась к ценам этих аналогов. Аналоги 2, 3, 4, 6 и 7 не имеют отделки, в связи с чем к ним была применена повышающая корректировка в размере 26%[7].

Эксплуатационные расходы

Для целей расчета рыночной базовой арендной ставки без учета эксплуатационных расходов нами были скорректированы (посредством понижающей поправки) арендные ставки тех объектов-аналогов, у которых данные ставки включают эксплуатационные расходы.

В данном случае поправка на размер эксплуатационных расходов определялась на основании справочника СРК-2022. К расчетам для арендных ставок объектов-аналогов, включающих эксплуатационные расходы, в качестве корректировки для Аналогов 1, 2, 4, 5, 6 была принята средняя годовая величина эксплуатационных расходов для офисных помещений в г. Москве в размере -5 329 р. за 1 кв.м в год (без учета НДС)[8].

Другое

В данной категории рассматриваются любые другие корректировки.

На основании нашего анализа имеющихся аналогов, мы пришли к выводу, что больше никакие другие корректировки не потребовались.

Ниже представлена таблица с проведенными расчетами.

---

[6] СРК-2022 стр 61. Функция зависимости: y=59,889x^-0,385

[7] Лейфер 2021 (обновлено на фев. 2022), стр. 384, таб. 409

[8] СРК-2022, стр. 104 таб. 60

ТАБЛИЦА 17

Анализ рыночной арендной ставки для офисных помещений

Москва, САО, р-н Хорошёвский, Ленинградский проспект, д. 39, стр. 80

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Аналог 6	Аналог 7
Фотография								
Название БЦ	БЦ «Скайлайт»	БЦ «Скайлайт»	Алкон II (корпус 3)	Арена Плаза	ЖК «Прайм Парк (Prime Park)»	ARCUS III	ВТБ Арена парк	МФК Алкон 3
Арендная ставка, р. за 1 кв.м в год		47 000 ₽	30 000 ₽	40 350 ₽	44 000 ₽	47 500 ₽	40 667 ₽	44 800 ₽
Арендуемая площадь, кв.м	Блоки различной площади	729	11 798	1 490	13 351	2 550	4 500	2 196
Эксплуатационные расходы		Включены	Не включены	Включены	Включены	Включены	Включены	Включены
Корректировки								
Статус		Текущее предложение	Текущее предложение	Текущее предложение	Текущее предложение	Текущее предложение	Текущее предложение	Текущее предложение
Корректировка, %		-6,5%	-6,5%	-6,5%	-6,5%	-6,5%	-6,5%	-6,5%
Скорректированная стоимость, р.		43 945 ₽	28 050 ₽	37 727 ₽	41 140 ₽	44 413 ₽	38 023 ₽	41 888 ₽
Площадь	Блоки различной площади	729	11 798	1 490	13 351	2 550	4 500	2 196
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная стоимость, р.		43 945 ₽	28 050 ₽	37 727 ₽	41 140 ₽	44 413 ₽	38 023 ₽	41 888 ₽
Адрес	Москва, САО, р-н Хорошёвский, Ленинградский проспект, д. 39, стр. 80	Москва, САО, р-н Хорошевский, Ленинградский просп., 39	Москва, САО, р-н Аэропорт, Ленинградский просп., 72, к3	Москва, САО, р-н Аэропорт, Ленинградский просп., 36	Москва, САО, р-н Хорошевский, Ленинградский просп., 37/1	Москва, САО, р-н Хорошевский, Ленинградский просп., 37Ак4	Москва, САО, р-н Аэропорт, Ленинградский просп., 36с37	Москва, САО, р-н Беговой, Ленинградский просп., 34
Удаленность от центра, км	7	7	9	6	6	6	5	4
Корректировка, %		0%	10%	-6%	-6%	-6%	-12%	-19%
Скорректированная стоимость, р.		43 945 ₽	30 900 ₽	35 553 ₽	38 769 ₽	41 853 ₽	33 403 ₽	33 769 ₽
Тип объекта	Офисные помещения класса А	Офисные помещения класса А	Офисные помещения класса А	Офисные помещения класса А	Офисные помещения класса А	Офисные помещения класса А	Офисные помещения класса А	Офисные помещения класса А
Корректировка, %		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, р.		43 945 ₽	30 900 ₽	35 553 ₽	38 769 ₽	41 853 ₽	33 403 ₽	33 769 ₽
Состояние и отделка	Хорошее	Хорошее	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Хорошее	Отсутствует	Отсутствует
Корректировка, %	-	0%	26%	26%	26%	0%	26%	26%
Скорректированная стоимость, р.	-	43 945 ₽	38 934 ₽	44 797 ₽	48 850 ₽	41 853 ₽	42 088 ₽	42 549 ₽
Эксплуатационные расходы		Включены	Не включены	Включены	Включены	Включены	Включены	Включены
Корректировка	-	-5 329 ₽	0 ₽	-5 329 ₽	-5 329 ₽	-5 329 ₽	-5 329 ₽	-5 329 ₽
Скорректированная стоимость, р.	-	38 616 ₽	38 934 ₽	39 468 ₽	43 520 ₽	36 524 ₽	36 759 ₽	37 220 ₽
Источник	Клиент	https://www.cian.ru/rent/commercial/278321941/	https://kf.expert/office/business-center/alkon-tokio-korpus-3-os27956?pay_type_ids=2	https://www.cian.ru/rent/commercial/264332242/	https://www.cian.ru/rent/commercial/275625315/	https://www.cian.ru/rent/commercial/268249164/	https://www.cian.ru/rent/commercial/271910663/	https://www.cian.ru/rent/commercial/266978838/
Контакт		+7 965 153-72-45	+7 (495) 032-68-64	+7 965 109-74-59	+7 965 109-74-59	+7 915 142-72-52	+7 966 061-69-21	+7 909 687-75-97
Средневзвешенная арендная ставка за 1 кв.м, р.	**38 720 ₽**							
Арендная ставка (округленно), р./кв.м в год (без НДС и экспл.расх.)	**38 700 ₽**							

Источник: анализ Commonwealth Partnership

Таким образом, принимая во внимание рыночные условия аренды в аналогичных зданиях, а также учитывая фактические условия аренды для существующих офисных арендаторов в оцениваемом здании, для целей данной оценки в отношении офисных помещений нами была использована рыночная арендная ставка (применяемая после истечения существующих договоров) на уровне 38 700 р./кв.м в год (без учета операционных расходов и НДС).

Рыночная арендная ставка для оцениваемых машиномест на наземной парковке

В таблице ниже приведена краткая информация по текущим предложениям, сопоставимым, по нашему мнению, с оцениваемым объектом, а далее представлена карта с местоположением указанных аналогов

ТАБЛИЦА 18

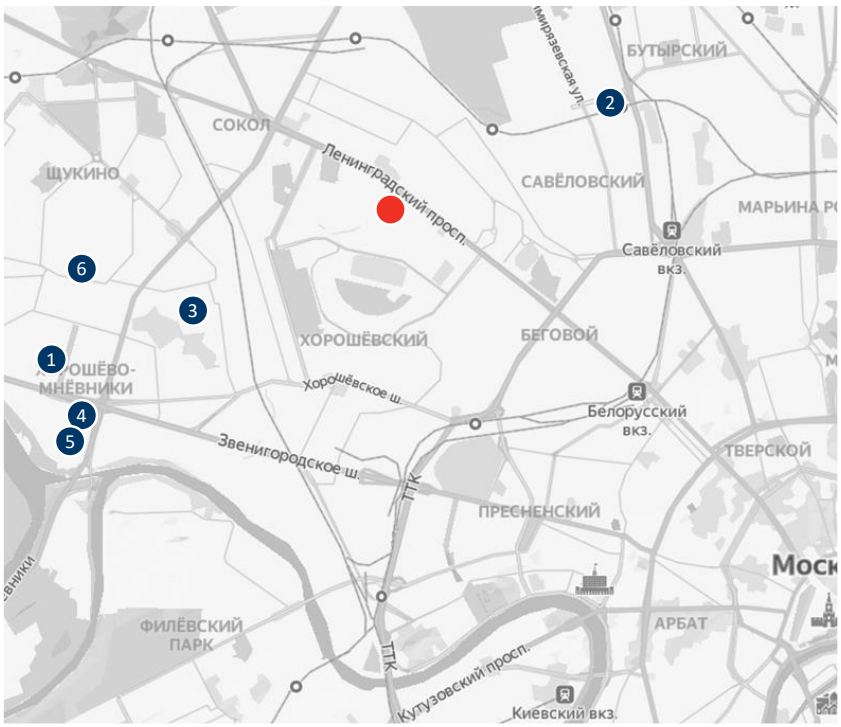
Анализ рыночной арендной ставки для подземной парковки

Москва, САО, р-н Хорошёвский, Ленинградский проспект, д. 39, стр. 80

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Аналог 6
Фотография							
Название	БЦ «Скайлайт»	-	ЖК "D1"	-	ЖК "Wellton Park"	-	-
Площадь м/м в кв.м	-	13	17	15	10	15	14
Арендная ставка на подземную парковку, р. в месяц (без НДС)	-	17 000 ₽	20 000 ₽	17 000 ₽	17 000 ₽	16 000 ₽	15 000 ₽
Арендная ставка, р за м/м в год	-	204 000 ₽	240 000 ₽	204 000 ₽	204 000 ₽	192 000 ₽	180 000 ₽
Эксплуатационные расходы	-	Включены	Включены	Включены	Включены	Включены	Включены
Количество м/м	-	1	1	1	1	1	1
Корректировки							
Статус	-	Текущее предложение	Текущее предложение	Текущее предложение	Текущее предложение	Текущее предложение	Текущее предложение
Количество м/м	-	1	1	1	1	1	1
Адрес	Москва, САО, р-н Хорошёвский, Ленинградский проспект, д. 39, стр. 80	Москва, СЗАО, р-н Хорошево-Мневники, бул. Генерала Карбышева, 11	Москва, САО, р-н Тимирязевский, Дмитровский проезд, 1	Москва, СЗАО, р-н Хорошево-Мневники, 3-я Хорошевская ул., 21к3	Москва, СЗАО, р-н Хорошево-Мневники, просп. Маршала Жукова, 37К2	Москва, СЗАО, р-н Хорошево-Мневники, ул. Народного Ополчения, 3	Москва, СЗАО, р-н Щукино, ул. Берзарина, 30А
Удаленность от центра, км	7	12	7	10	12	12	13
Тип объекта	Парковочные места на подземной стоянке	Парковочные места на подземной стоянке	Парковочные места на подземной стоянке	Парковочные места на подземной стоянке	Парковочные места на подземной стоянке	Парковочные места на подземной стоянке	Парковочные места на подземной стоянке
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Эксплуатационные расходы		Включены	Включены	Включены	Включены	Включены	Включены
Источник	Клиент	https://www.cian.ru/rent/commercial/275251887/	https://www.cian.ru/rent/commercial/274334257/	https://www.cian.ru/rent/commercial/280344134/	https://www.cian.ru/rent/commercial/210302713/	https://www.cian.ru/rent/commercial/198890705/	https://www.cian.ru/rent/commercial/279620547/
Контакт		+7 962 367-78-94	+7 909 670-56-29	+7 966 048-19-27	+7 965 284-92-86	+7 966 061-54-40	+7 909 998-75-44
Средняя арендная ставка, р. за м/м в год	**188 100 ₽**						
Арендная ставка (округленно)	**188 000 ₽**						

Источник: анализ Commonwealth Partnership

КАРТА С УКАЗАНИЕМ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ АНАЛОГОВ



	Объект оценки Подземная парковка Ленинградский проспект, д. 39, стр. 80
1	бул. Генерала Карбышева, 11 Подземная парковка бул. Генерала Карбышева, 11
2	ЖК "D1" Подземная парковка Дмитровский проезд, 1
3	3-я Хорошевская ул., 21к3 Подземная парковка 3-я Хорошевская ул., 21к3
4	ЖК "Wellton Park" Подземная парковка просп. Маршала Жукова, 37К2
5	ул. Народного Ополчения, 3 Подземная парковка ул. Народного Ополчения, 3
6	ул. Берзарина, 30А Подземная парковка ул. Берзарина, 30А

Источник: анализ Commonwealth Partnership

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

Статус аналога (поправка на торг)

Поскольку информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном своем количестве является закрытой и не разглашается третьим лицам, для проведения сравнительного анализа Оценщик использует цены предложения на объекты – аналоги. С учетом сложившейся практики в оценке объектов недвижимости и, учитывая тенденции развития рынков недвижимости, применение цен предложения является неизбежным. Для использования таких цен требуется включить в расчеты дополнительную корректировку – «скидку на торг».

В данном случае поправка на торг определялась на основании СБОРНИКА РЫНОЧНЫХ КОРРЕКТИРОВОК, СРК-2022, ООО «Научно-практический Центр Профессиональной Оценщики (НПЦПО)». К расчетам корректировка на торг для арендных ставок в отношении машиномест подземной парковки в офисном комплексе была принята в размере -6,5%[9].

Количество машиномест

Корректировка на количество м/м обычно отражает обратную зависимость между стоимостью за 1 м/м и количеством машиномест.

Машиноместа на подземной парковке Объекта оценки могут сдаваться в аренду поштучно, поэтому в данном случае количество на ставку аренды не влияет. Таким образом, данная корректировка не применялась.

Местоположение (адрес, удаленность от центра города)

Поправка на местоположение (под которым подразумевается удаленность от центра города или ближайшего регионального центра) необходима, когда окружение объектов-аналогов

[9] СРК-2022, Скидки на уторгование для недвижимости по городам РФ, табл. 70, стр. 112

отличается от объекта оценки. При этом чем ближе к центру города располагается объект, тем выше его удельная стоимость (арендная ставка).

Объект оценки и все объекты-аналоги расположены в Северном, Северо-Западном административном округе г. Москвы, но при этом имеют различную удаленность от центра города.

Для определения данной корректировки Оценщик использовал функцию изменения удельной стоимости офисных помещений в Москве при удалении от центра города, на основе данных из СБОРНИКА РЫНОЧНЫХ КОРРЕКТИРОВОК, СРК-2022.

Таким образом, в соответствии с данной функцией, для Аналогов 1, 2, 3, 4, 5 и 6 были применены корректировки в размере 23%, 0%, 15%, 23%, 23% и 27% соответственно.

Тип объекта

На основе имеющейся у нас информации, все приведённые Аналоги, как и оцениваемые машиноместа, располагаются на подземной стоянке, поэтому данная корректировка не применялась.

Состояние

На основе имеющейся у нас информации, состояние Аналогов, как и оцениваемых машиномест, в целом можно охарактеризовать как хорошее, поэтому данная корректировка не применялась.

Эксплуатационные расходы

Для целей расчета рыночной базовой арендной ставки без учета эксплуатационных расходов нами были скорректированы (посредством понижающей поправки) арендные ставки тех объектов-аналогов, у которых данные ставки включают эксплуатационные расходы.

В данном случае поправка на размер эксплуатационных расходов определялась на основании. фактического бюджета, предоставленного Заказчиком, и составила -36 431 р. за м/м в год (без учета НДС).

Другое

В данной категории рассматриваются любые другие корректировки.

На основании нашего анализа имеющихся аналогов, мы пришли к выводу, что больше никакие другие корректировки не потребовались.

Ниже представлена таблица с проведенными расчетами.

ТАБЛИЦА 19

Анализ рыночной арендной ставки для подземной парковки

Москва, САО, р-н Хорошёвский, Ленинградский проспект, д. 39, стр. 80

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5	Аналог 6
Фотография							
Название	БЦ «Скайлайт»	-	ЖК "D1"	-	ЖК "Wellton Park"	-	-
Площадь м/м в кв.м	-	13	17	15	10	15	14
Арендная ставка на подземную парковку, р. в месяц (без НДС)	-	17 000 ₽	20 000 ₽	17 000 ₽	17 000 ₽	16 000 ₽	15 000 ₽
Арендная ставка, р за м/м в год	-	204 000 ₽	240 000 ₽	204 000 ₽	204 000 ₽	192 000 ₽	180 000 ₽
Эксплуатационные расходы	-	Включены	Включены	Включены	Включены	Включены	Включены
Количество м/м	-	1	1	1	1	1	1
Корректировки							
Статус	-	Текущее предложение	Текущее предложение	Текущее предложение	Текущее предложение	Текущее предложение	Текущее предложение
Корректировка, %	-	-6,5%	-6,5%	-6,5%	-6,5%	-6,5%	-6,5%
Скорректированная арендная ставка, р.	-	190 740 ₽	224 400 ₽	190 740 ₽	190 740 ₽	179 520 ₽	168 300 ₽
Количество м/м	-	1	1	1	1	1	1
Корректировка, %	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, р.	-	190 740 ₽	224 400 ₽	190 740 ₽	190 740 ₽	179 520 ₽	168 300 ₽
Адрес	Москва, САО, р-н Хорошёвский, Ленинградский проспект, д. 39, стр. 80	Москва, СЗАО, р-н Хорошево-Мневники, бул. Генерала Карбышева, 11	Москва, САО, р-н Тимирязевский, Дмитровский проезд, 1	Москва, СЗАО, р-н Хорошево-Мневники, 3-я Хорошевская ул., 21к3	Москва, СЗАО, р-н Хорошево-Мневники, просп. Маршала Жукова, 37К2	Москва, СЗАО, р-н Хорошево-Мневники, ул. Народного Ополчения, 3	Москва, СЗАО, р-н Щукино, ул. Берзарина, 30А
Корректировка, %	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, р.	-	190 740 ₽	224 400 ₽	190 740 ₽	190 740 ₽	179 520 ₽	168 300 ₽
Удаленность от центра, км	7	12	7	10	12	12	13
Корректировка, %	-	23%	0%	15%	23%	23%	27%
Скорректированная арендная ставка, р.	-	234 727 ₽	224 400 ₽	218 816 ₽	234 727 ₽	220 920 ₽	213 594 ₽
Тип объекта	Парковочные места на подземной стоянке	Парковочные места на подземной стоянке	Парковочные места на подземной стоянке	Парковочные места на подземной стоянке	Парковочные места на подземной стоянке	Парковочные места на подземной стоянке	Парковочные места на подземной стоянке
Корректировка, %	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, р.	-	234 727 ₽	224 400 ₽	218 816 ₽	234 727 ₽	220 920 ₽	213 594 ₽
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка, %	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, р.	-	234 727 ₽	224 400 ₽	218 816 ₽	234 727 ₽	220 920 ₽	213 594 ₽
Эксплуатационные расходы		Включены	Включены	Включены	Включены	Включены	Включены
Корректировка	-	-36 431 ₽	-36 431 ₽	-36 431 ₽	-36 431 ₽	-36 431 ₽	-36 431 ₽
Скорректированная стоимость, р.	-	198 297 ₽	187 969 ₽	182 385 ₽	198 297 ₽	184 489 ₽	177 163 ₽
Источник	Клиент	https://www.cian.ru/rent/commercial/275251887/	https://www.cian.ru/rent/commercial/274334257/	https://www.cian.ru/rent/commercial/280344134/	https://www.cian.ru/rent/commercial/210302713/	https://www.cian.ru/rent/commercial/198890705/	https://www.cian.ru/rent/commercial/279620547/
Контакт		+7 962 367-78-94	+7 909 670-56-29	+7 966 048-19-27	+7 965 284-92-86	+7 966 061-54-40	+7 909 998-75-44
Средняя арендная ставка, р. за м/м в год	**188 100 ₽**						
Арендная ставка (округленно)	**188 000 ₽**						

Источник: анализ Commonwealth Partnership

Таким образом, принимая во внимание рыночные условия аренды машиномест в аналогичных объектах, а также учитывая фактические условия аренды машиномест для существующих арендаторов в Объекте оценки, для целей данной оценки в отношении машиномест в подземной парковке нами была использована рыночная арендная ставка (применяемая после истечения существующих договоров) на уровне 188 000 р. за м/м в год (округленно, без учета операционных расходов и НДС).

Индексация рыночной ставки аренды

Согласно прогнозам отдела исследований Commonwealth Partnership, в 2022 г. не ожидается какого-либо роста офисных ставок аренды. Начиная со второго прогнозного года индексация рыночной ставки аренды привязана нами к индексу потребительских цен (ИПЦ РФ) и ее прогнозу на будущее (отражено в нижеследующей таблице):

ТАБЛИЦА 20

Период	2022*	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Прогноз роста рыночной ставки	0%	6,00%	4,70%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%

Источник: анализ CMWP (2022 г.), Прогноз Министерства экономического развития Российской Федерации (сентбярь 2022г.)

После 2024 г. нами было сделано допущение о росте рыночных ставок на уровне 4% ежегодно.

Уровень свободных площадей

Согласно информации, предоставленной Заказчиком, по состоянию на дату оценки было арендовано 11 607,16 кв. м офисных помещений (т.е. 100% арендопригодной офисной площади[10]). Помимо этого арендаторы занимали 124 машиноместа в подземной парковке (т.е. 100% всех оцениваемых машиномест). Таким образом, по состоянию на дату оценки в Объекте оценки отсутствовали какие-либо свободные площади.

Операционные расходы

Для целей данной оценки нами были использована предоставленная Заказчиком информация о фактическом бюджете операционных расходов на 2022 г. в отношении всех оцениваемых помещений, который составляет 3 076 р. за 1 кв.м общей площади в год (без учета НДС, налога на имущество и арендной платы за землю).

Дополнительно в наших расчетах мы учли платежи по налогу на имущество (который в отношении оцениваемых помещений исчисляется в размере от кадастровой стоимости – в 2022 г. – в размере 1,9%, в 2023 г. и далее – в размере 2%) и арендную плату за землю (в размере 1,5% от кадастровой стоимости доли собственника в праве в отношении земельного участка).

Для целей оценки Заказчик предоставил нам информацию о следующих размерах кадастровых стоимостей по состоянию на дату оценки:

ТАБЛИЦА 21

Объект	Кадастровая стоимость, р.
Оцениваемые помещения (общей площадью 12 413,2 кв. м), включая:	1 333 201 430
– Офисные помещения (общей площадью 10 292,1 кв. м)	– 1 196 349 156
– Парковочные места (общей площадью 1 468,4 кв. м)	– 102 660 624
– Подсобные помещения (общей площадью 652,7 кв. м)	– 34 191 650
Кадастровая стоимость доли собственника в местах общего пользования	456 348 291
Доля в земельном участке под зданием	98 938 156

Источник: Данные предоставленные заказчиком

[10] По стандартам BOMA

Кроме того в наших расчетах было сделано допущение об отчислениях в резерв в размере 1% от общего операционного дохода.

Капитальные расходы

Согласно информации, предоставленной Заказчиком, затраты на капитальный и текущий ремонт объекта учтены в бюджете операционных расходов и каких-либо дополнительных расходов не требуется.

Комиссии брокеров по сдаче в аренду и при продаже

Для целей оценки нами было сделано допущение о комиссии брокеров в размере 8,33% в отношении площадей, вновь сдаваемых в аренду, а также о комиссии брокера при гипотетической продаже (реверсии) оцениваемых помещений (в конце прогнозного периода) в размере 0,5% от чистого операционного дохода в постпрогнозном периоде.

Ставка дисконтирования

Термин «ставка дисконтирования» означает ставку дохода, используемую для конвертирования денежных сумм, подлежащих выплате или получению в будущем, в текущую стоимость. Таким образом, ставка дисконтирования используется для определения суммы, которую инвестор заплатил бы сегодня за право получения потока платежей в будущем.

В общем, ставка дисконтирования - это ставка дохода, которая потребовалась бы инвестору для покупки потока ожидаемых прибылей (т.е. будущих денежных потоков) с учетом риска, связанного с извлечением этих прибылей. Риск обычно определяется как степень уверенности или неуверенности в отношении получения ожидаемых будущих прибылей. С точки зрения прогнозов по дисконтированным денежным потокам риск может быть истолкован как вероятность и объем реализации прогнозов или, другими словами, риск осуществления прогнозов.

В отношении Объекта оценки был использован кумулятивный метод определения ставки дисконтирования. По данному подходу за основу расчета берется норма дохода безрисковой ценной бумаги, к которой добавляется норма дохода за риск инвестирования в рассматриваемую компанию. Метод основан на предположении, что инвестор имеет широкий спектр возможностей в выборе альтернативных вариантов вложений капитала, и более рискованные вложения приносят больший доход.

Таким образом, для определения ставки дисконта расчеты начинаются с определения безрисковой ставки и добавления к ее величине «премий», отражающих дополнительные риски, связанные с особенностями оцениваемого бизнеса и инфляционное влияние.

Расчет ставки дисконтирования для объекта оценки осуществлялся по следующей формуле:

$$r = r_f + r_i + r_m + r_l$$

Безрисковая ставка (r_f) доходности определяется, как доходность по надежным, ликвидным и доступным инвестициям. Безрисковая ставка не является абсолютно безрисковой, но предполагает минимальный риск кредитора в определенном государстве.

По нашему мнению на текущий момент наиболее приемлемой в качестве базовой ставки, наилучшим образом среди имеющихся на российском рынке финансовых инструментов удовлетворяющей критериям безрисковости, ликвидности и долгосрочности вложений, может быть использована ставка доходности по облигациям федерального займа со сроком погашения через 7 лет, которая по состоянию на дату оценки составляет 9,82%[11].

Инвестиционный менеджмент представляет собой управление инвестициями и отличается в зависимости от объекта, его размера, сложности управления. Размер премии за инвестирование (r_i) был введен нами экспертным путем на основании нашего опыта и

[11] https://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/zcyc/?DateTo=01.12.2022

исследований рынка в зависимости от уровня риска инвестирования. Данная премия была определена нами на уровне 0,05%.

Для Объекта оценки премия за риск управления (r_m) определена на уровне 0,05%, так как представляется, что получение доходов от объекта недвижимости требует более интенсивного менеджмента, чем ценные бумаги.

Премия за низкую ликвидность (r_l) – это поправка на длительный срок экспозиции при продаже объекта. Расчет поправки на низкую ликвидность осуществлялся по следующей формуле:

$$r_l = 1 - \frac{1}{(1 + r_f)^T}, \text{где}$$

r_f - безрисковая ставка,

T - срок экспозиции объекта недвижимости, т.е. период времени от даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки (в месяцах). Принимая во внимание характеристики объекта оценки, а также текущую рыночную ситуацию, мы считаем, что рыночный срок экспозиции составляет 6 месяцев. На основании этого премия за ликвидность для Объекта оценки составляет 4,58%.

Таким образом, для целей оценки нами было сделано допущение о ставке дисконтирования на уровне 14,50%. Процесс формирования ставки дисконтирования для Объекта оценки представлен в следующей таблице:

ТАБЛИЦА 22

Расчет ставки дисконтирования	Значение
Безрисковая ставка доходности	9,82%
Премия за инвестирование	0,05%
Премия за риск управления	0,05%
Период экспозиции	6
Премия за низкую ликвидность	4,58%
Ставка дисконтирования (округленно):	14,50%

Источник: анализ Commonwealth Partnership

Ставка капитализации

Чистый доход был преобразован в показатель стоимости методом прямой капитализации расчетного чистого операционного годового дохода. Это преобразование выполняется одним действием: либо делением расчетного дохода на принятый коэффициент доходности, либо умножением его на принятый фактор доходности.

Для своего анализа Оценщик выбрал коэффициент капитализации. Коэффициент капитализации отражает уровень доходности имущества – соотношение между ожидаемым чистым доходом за один год и итоговой ценой (или стоимостью).

При определении ставки капитализации в своих суждениях мы отталкивались от ее значения на дату оценки, рассчитанную на основании консенсуса мнений ведущих международных агентств недвижимости на российском рынке, приведенного ниже:

Источник	Значение ставок капитализации для офисов класса А
C&W (обзор за 4 кв. 2021 г.)	9%
JLL (обзор за 4 кв. 2021 г.)	9 – 10,5%
CBRE (обзор за 4 кв. 2021 г.)	9%
Colliers (обзор за 4 кв. 2021 г.)	9 – 10%
Knight Frank (обзор за 1 кв. 2022 г.)	9% - 10%

Источник: данные CMWP, Colliers, JLL, CBRE, Knight Frank

Как видно из представленных выше данных, значение ставки капитализации для сегмента офисной недвижимости ставка находится в диапазоне 9,0% - 10,5%.

Таким образом, принимая во внимание расположение и качественные характеристики рассматриваемого помещений, для целей оценки нами было сделано допущение о ставке капитализации на уровне 9,25%.

Выводы по результатам применения доходного подхода

В результате проведенных расчетов в рамках доходного подхода стоимость оцениваемых офисных помещений по состоянию на дату оценки составила 4 280 000 000 р. (не включая НДС), а стоимость оцениваемых парковочных мест и подсобных помещений составила 338 000 000 р. (не включая НДС).

Таким образом, в рамках доходного подхода совокупная стоимость всех оцениваемых помещений составила 4 618 000 000 р. (не включая НДС), или 376 676 р. за кв. м общей арендопригодной площади данных помещений (без учета площади машиномест).

Наши финансовые модели с расчетами представлены в Приложении 3 данного отчета.

5.3. Сравнительный подход

Не применялся.

В справочных целях мы принимали во внимание имеющуюся у нас информацию по возможному диапазону для цен продаж заключенных сделок на уровне 194 946 – 395 831 р. за кв. м арендопригодной площади рассматриваемых объектов, а также стоимостному ориентиру для Объекта оценки на уровне 395 831 р. за кв. м арендопригодной площади (с учетом данных по наиболее релевантной сделке)[12].

5.4. Затратный подход

Не применялся.

[12] См. раздел 4.4 настоящего отчета («Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект»)

6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Согласно ФСО №1 итоговая стоимость Объекта оценки определяется путем расчета стоимости Объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

С применением различных подходов к оценке стоимости объекта были получены следующие результаты:

ТАБЛИЦА 23

Подход	Результат, рублей (без учета НДС)
Затратный подход	Не применялся
Доходный подход	4 618 000 000 р.
Сравнительный подход	Не применялся

Источник: расчет Оценщика

В общем случае, в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных различными подходами, придается свой вес. Логически обосновываемое численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от таких факторов как цель оценки и используемое определение стоимости, количество и качество данных, подкрепляющих каждый примененный метод.

ВЫВОД:

На основании проведенных расчетов и принятых допущений можно сделать вывод о том, что справедливая стоимость объекта оценки на дату оценки составляет округленно 4 618 000 000 р.

Полученный результат стоимости соответствует средним рыночным показателям согласно приведенному в Отчете «Анализу рынка». Согласно данным компании Knight Frank, в 2020 г. Цены по 4 сделкам купли-продажи качественных офисных объектов находились в диапазоне 194 946 – 395 831 р. За кв. м арендопригодной площади рассматриваемых объектов (при этом цена продажи помещений в сделке по продаже Башни А в БЦ «Скайлайт», являющейся прямым аналогом для Объекта оценки, находилась в верхней границе указанного диапазона). Согласно приведенному выше анализу, полученная стоимость Объекта оценки составляет 376 676 р. за кв. м общей арендопригодной площади данных помещений (по стандартам BOMA, без учета площади машиномест) и, таким образом, находится в пределах указанного рыночного диапазона.

7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно нашим исследованиям и анализу мы пришли к выводу, что по состоянию на 01.12.2022 г. справедливая стоимость объекта оценки составляет:

4 618 000 000 руб.

(Четыре миллиарда шестьсот восемнадцать миллионов) рублей

или

376 676 руб. / кв. м арендопригодной площади (по стандартам BOMA, без учета площади машиномест)

Выводы, содержащиеся в нашем отчете, основаны на расчетах, заключениях и другой информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях, на интервью и беседах со специалистами и экспертами, в ходе которых нами была получена определенная информация.

Мы не проводили как часть этой работы аудиторскую или иную проверку предоставленной информации и не в состоянии дать какое-либо заключение и в какой бы то ни было форме подтвердить надежность данной информации.

8. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

В соответствии с заданием, полученным от Заказчика, мы произвели разбивку рассчитанной совокупной справедливой стоимости Объекта оценки на стоимости отдельных помещений (согласно предоставленному нам реестру этих помещений).

В результате проведенных нами расчетов в рамках доходного подхода стоимость оцениваемых офисных помещений по состоянию на дату оценки составила 4 280 000 000 р. (или 415 852 р. за кв. м общей площади данных помещений, согласно обмерам БТИ), а стоимость оцениваемых парковочных мест составила 338 000 000 р. (или 159 351 р. за кв. м общей площади данных помещений, согласно обмерам БТИ).

Далее стоимости отдельных помещений были рассчитаны нами на основе удельных стоимостей (за 1 кв. м помещений соответствующего назначения) пропорционально общим площадям данных помещений.

Стоимость по каждому из оцениваемых помещений представлена в таблице ниже:

ТАБЛИЦА 24

№	Кадастр.ном	Назначение	S (кв.м) БТИ	Кад.стоимость	Справедливая ст-ть СМWP
1	77:09:0005008:3600	Офис	1 777,0	195 018 401	738 970 700,00
2	77:09:0005008:3612	Офис	1 772,0	205 626 690	736 891 400,00
3	77:09:0005008:3611	Офис	971,8	114 010 319	404 125 900,00
4	77:09:0005008:3694	Офис	971,4	109 691 439	403 959 500,00
5	77:09:0005008:3633	Офис	971,2	116 917 553	403 876 400,00
6	77:09:0005008:3729	Офис	971,1	116 906 252	403 834 800,00
7	77:09:0005008:3731	Офис	960,5	115 707 727	399 426 700,00
8	77:09:0005008:3724	Офис	956,1	115 209 993	397 597 000,00
9	77:09:0005008:3593	Офис	941,0	107 260 781	391 317 600,00
10	77:09:0005008:3638	Паркинг	97,6	9 058 576	15 552 684,93
11	77:09:0005008:3711	Паркинг	96,7	8 980 126	15 409 268,78
12	77:09:0005008:3750	Паркинг	74,2	7 003 049	11 823 864,98
13	77:09:0005008:3641	Паркинг	73,2	6 914 398	11 664 513,70
14	77:09:0005008:3677	Паркинг	62,1	3 253 105	9 895 714,49
15	77:09:0005008:3590	Паркинг	49,8	2 608 770	7 935 693,74
16	77:09:0005008:3602	Паркинг	49,6	2 598 293	7 903 823,49
17	77:09:0005008:3646	Паркинг	49,3	2 582 578	7 856 018,10
18	77:09:0005008:3626	Паркинг	49,2	4 761 569	7 840 082,98
19	77:09:0005008:3606	Паркинг	49,1	4 752 482	7 824 147,85
20	77:09:0005008:3603	Паркинг	48,5	4 697 935	7 728 537,08
21	77:09:0005008:3680	Паркинг	47,5	2 488 285	7 569 185,80
22	77:09:0005008:3772	Паркинг	38,0	3 736 133	6 055 348,64
23	77:09:0005008:3714	Паркинг	37,5	3 689 958	5 975 673,00
24	77:09:0005008:3627	Паркинг	37,3	1 953 958	5 943 802,74
25	77:09:0005008:3791	Паркинг	37,2	1 948 720	5 927 867,62
26	77:09:0005008:3654	Паркинг	37,2	1 948 720	5 927 867,62
27	77:09:0005008:3622	Паркинг	37,1	1 943 481	5 911 932,49
28	77:09:0005008:3637	Паркинг	37,1	1 943 481	5 911 932,49
29	77:09:0005008:3682	Паркинг	37,1	1 943 481	5 911 932,49
30	77:09:0005008:3745	Паркинг	36,6	3 606 748	5 832 256,85
31	77:09:0005008:3647	Паркинг	30,9	1 618 695	4 923 954,55

32	77:09:0005008:3653	Паркинг	30,9	1 618 695	4 923 954,55
33	77:09:0005008:3631	Паркинг	28,5	1 492 971	4 541 511,48
34	77:09:0005008:3636	Паркинг	28,5	1 492 971	4 541 511,48
35	77:09:0005008:3610	Паркинг	25,7	1 346 293	4 095 327,90
36	77:09:0005008:3669	Паркинг	25,0	1 309 624	3 983 782,00
37	77:09:0005008:3618	Паркинг	24,9	1 304 385	3 967 846,87
38	77:09:0005008:3645	Паркинг	24,8	1 299 147	3 951 911,74
39	77:09:0005008:3668	Паркинг	24,3	1 272 954	3 872 236,10
40	77:09:0005008:3691	Паркинг	24,0	1 257 239	3 824 430,72
41	77:09:0005008:3706	Паркинг	23,6	1 236 285	3 760 690,21
42	77:09:0005008:3800	Паркинг	23,6	1 236 285	3 760 690,21
43	77:09:0005008:3690	Паркинг	23,6	1 236 285	3 760 690,21
44	77:09:0005008:3776	Паркинг	23,4	1 225 808	3 728 819,95
45	77:09:0005008:3591	Паркинг	12,4	649 573	1 975 955,87
46	77:09:0005008:3959	Паркинг	12,4	649 573	1 975 955,87
47	77:09:0005008:3660	Подсобное помещение	135,1	7 077 205	21 528 357,90
48	77:09:0005008:3665	Подсобное помещение	128,6	6 736 703	20 492 574,61
49	77:09:0005008:3614	Подсобное помещение	110,1	5 767 582	17 544 575,93
50	77:09:0005008:3582	Подсобное помещение	68,1	3 567 414	10 851 822,17
51	77:09:0005008:3667	Подсобное помещение	42,0	2 200 167	6 692 753,76
52	77:09:0005008:3664	Подсобное помещение	40,7	2 132 067	6 485 597,10
53	77:09:0005008:3763	Подсобное помещение	33,9	1 775 849	5 402 008,39
54	77:09:0005008:3589	Подсобное помещение	31,7	1 660 603	5 051 435,58
55	77:09:0005008:3594	Подсобное помещение	31,3	1 639 649	4 987 695,06
56	77:09:0005008:3670	Подсобное помещение	18,4	963 883	2 932 063,55
57	77:09:0005008:3666	Подсобное помещение	12,8	670 527	2 039 696,38

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ, ИСПОЛЬЗОВАННОЙ В ОТЧЕТЕ ИНФОРМАЦИИ

Для целей настоящей оценки нами были использованы и проанализированы следующие источники:

ЗАКОНЫ И НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ

- Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (в действующей редакции); часть вторая от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (в действующей редакции);
- Налоговый кодекс Российской Федерации часть первая от 31.07.1998 г. № 146-ФЗ (в действующей редакции); часть вторая от 05.08.2000 г. № 117-ФЗ (в действующей редакции);
- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в действующей редакции);
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200.
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200.
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200.
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200.
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200.
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09 2014 года № 611 (в действующей редакции);
- Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, подписавший Отчет;
- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

- Асват Дамодаран «Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов» — Москва: «Альпина Бизнес Букс», 2004 г.
- Дж. Фридман, Н.Оурдей. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости», 1995г.
- Дж.Харрисон. «Оценка недвижимости».
- Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. — СПбГТУ, СПб, 1997 г., ISBN 5-7422-0024-2.
- Озеров Е.С. Экономика и менеджмент недвижимости. — СПб.: Издательство «МКС», 2003г.
- С.В. Грибовский, Е.Н.Иванова, Д.С. Львов, О..Е. Медведева «Оценка стоимости недвижимости», Москва, «Интерреклама», 2003.
- В.С. Болдырев, А.Е. Федорова, «Введение в теорию оценки недвижимости», М-1997.

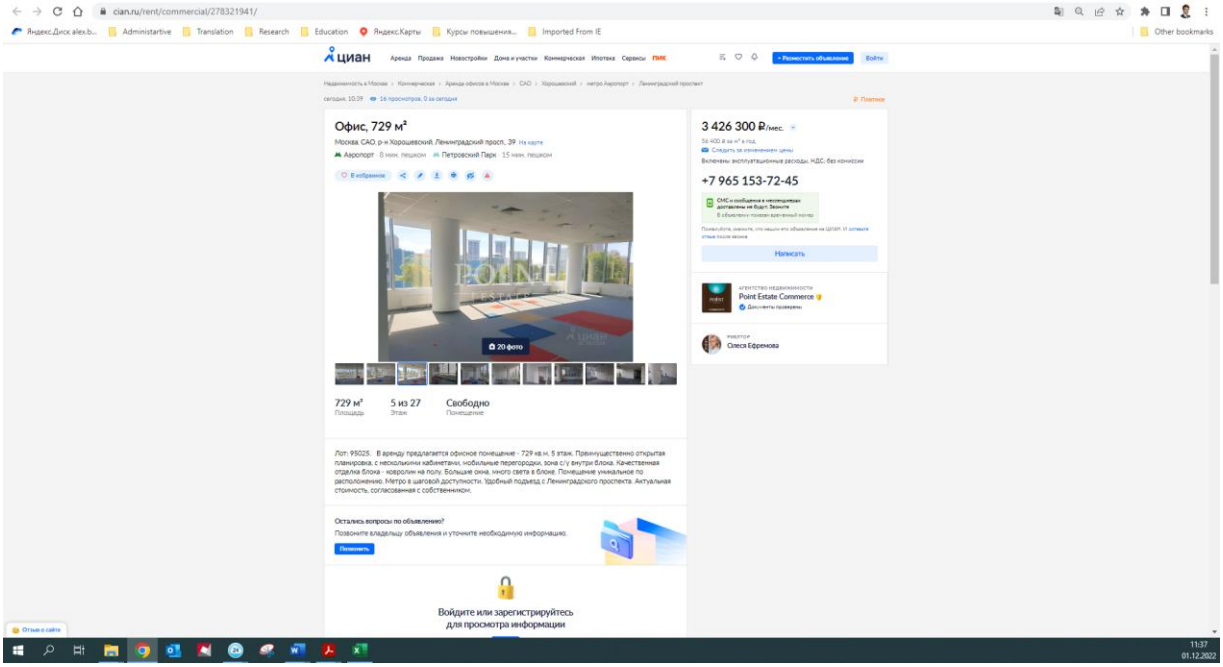
ДОПОЛНИТЕЛЬНО

- Базы данных Отдела исследований Компании.
- База данных ЦИАН, www.cian.ru
- «Справочник оценщика недвижимости-2021. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода» под ред. Лейфера Л. А., Н. Новгород, 2021 г. (обновлено февраль 2022).
- https://ru.wikipedia.org/

АНАЛОГИ К ТАБЛИЦЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО АРЕНДЕ ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

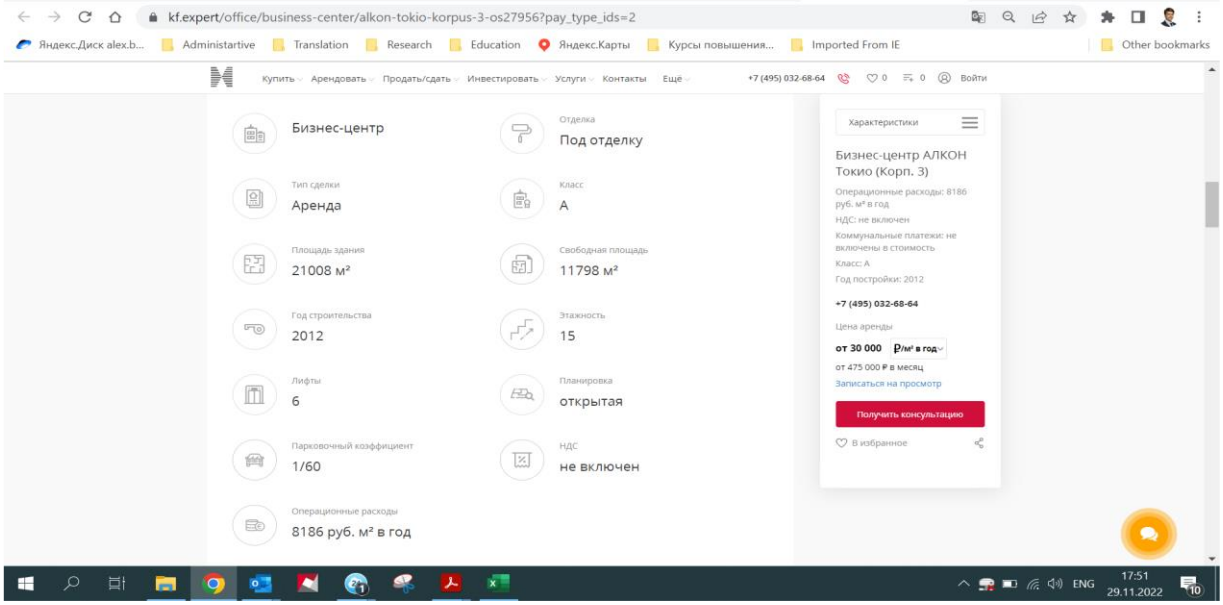
Аналог 1

https://www.cian.ru/rent/commercial/278321941/



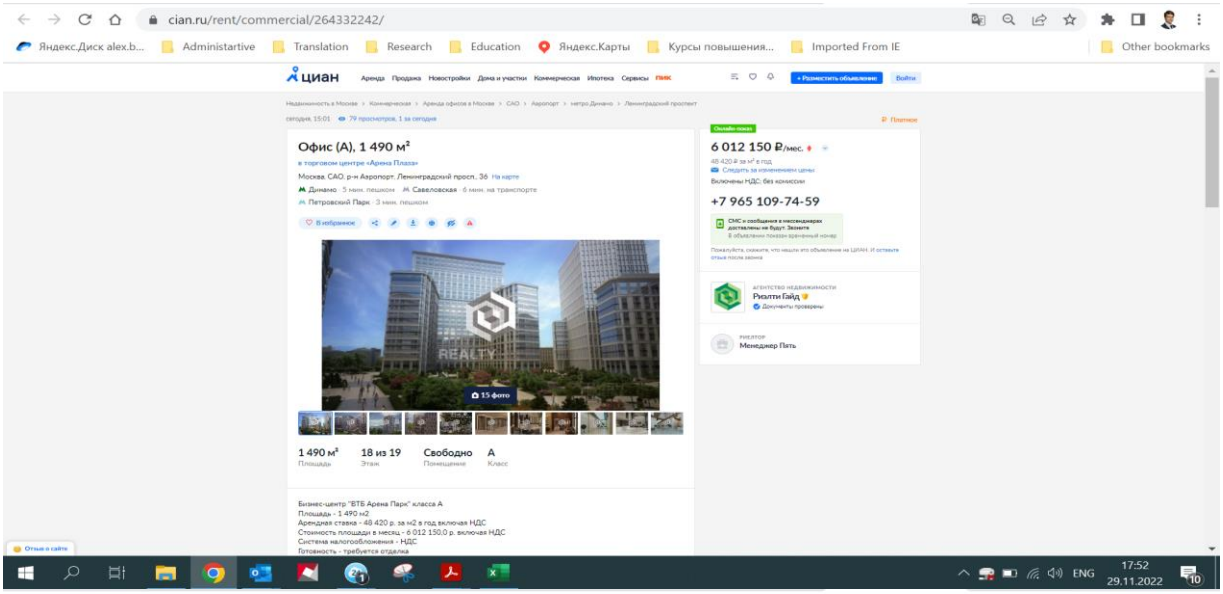
Аналог 2

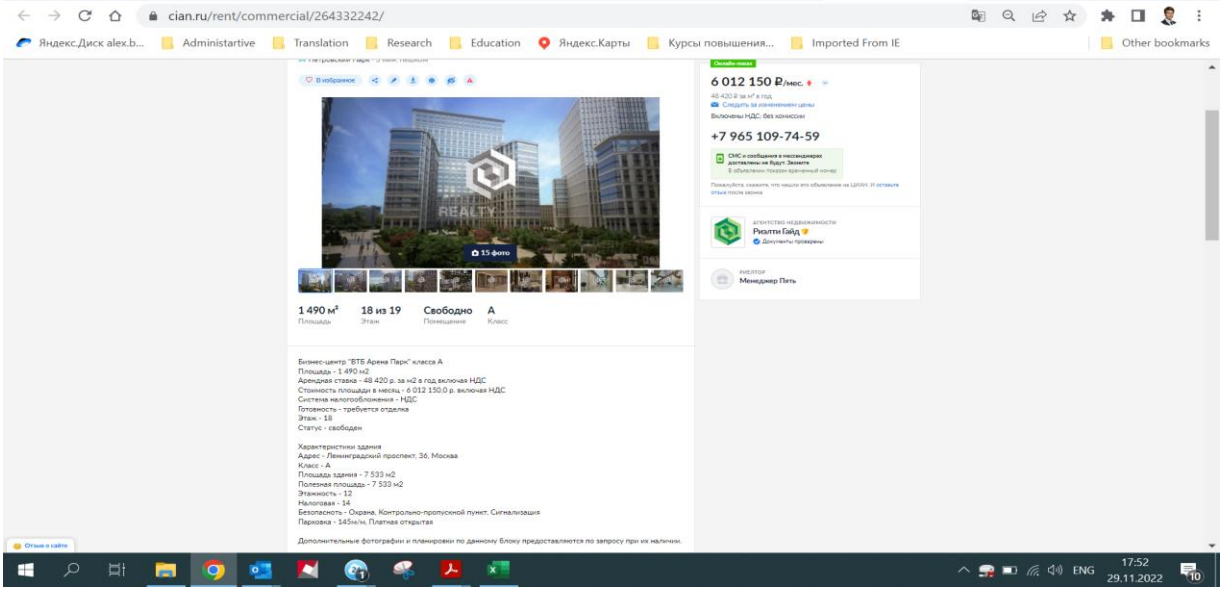
https://kf.expert/office/business-center/alkon-tokio-korpus-3-os27956?pay_type_ids=2



Аналог 3

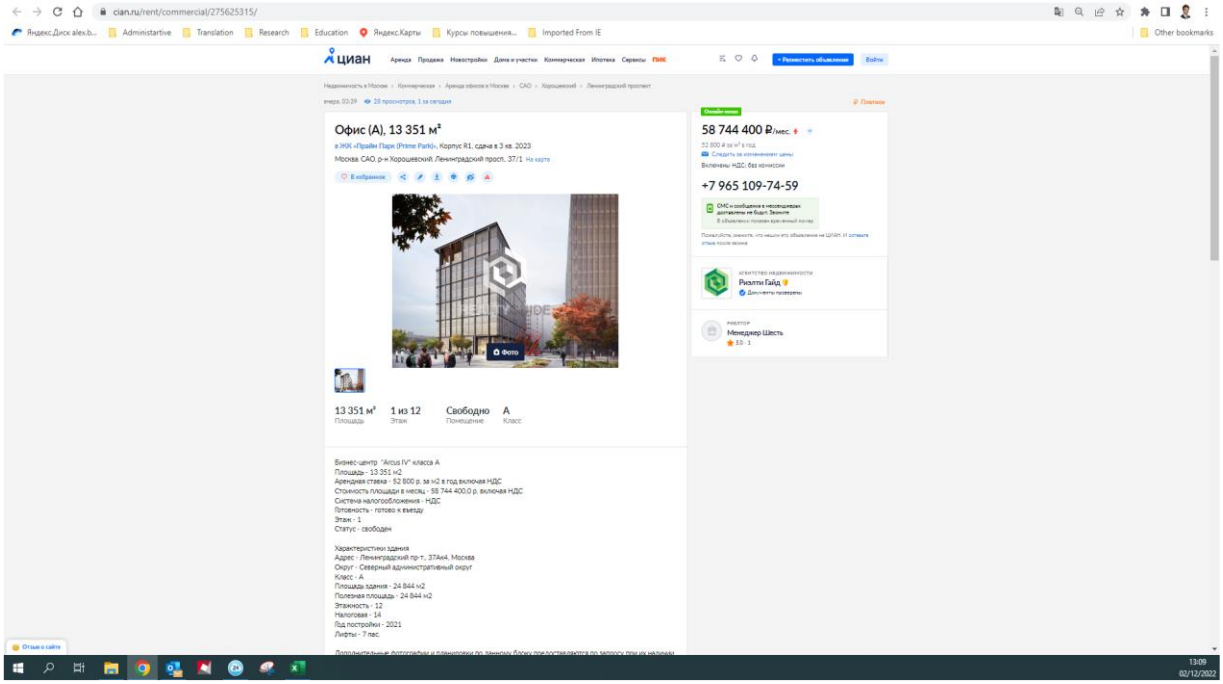
https://www.cian.ru/rent/commercial/264332242/

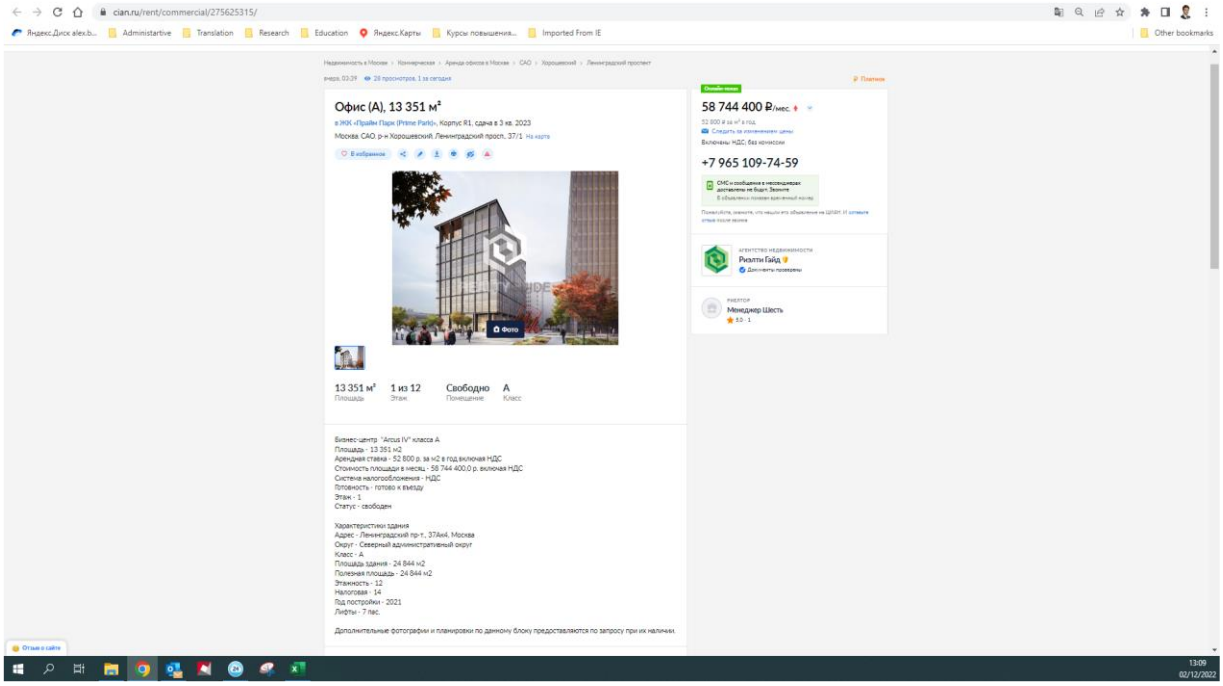




Аналог 4

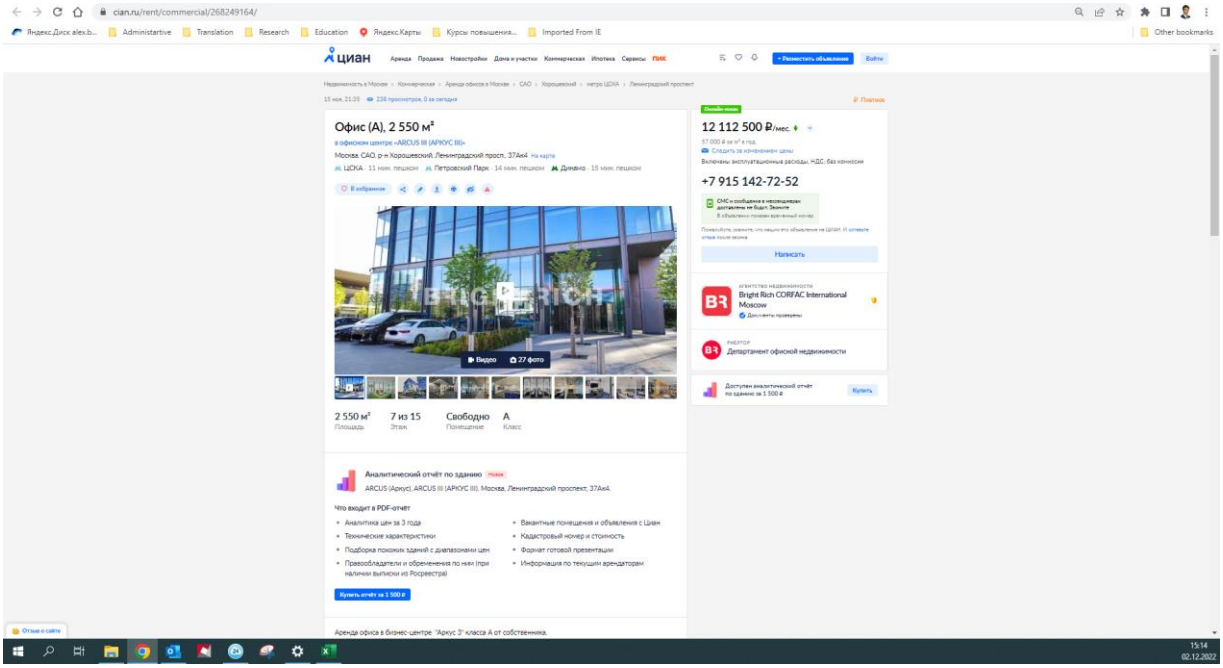
https://www.cian.ru/rent/commercial/275625315/

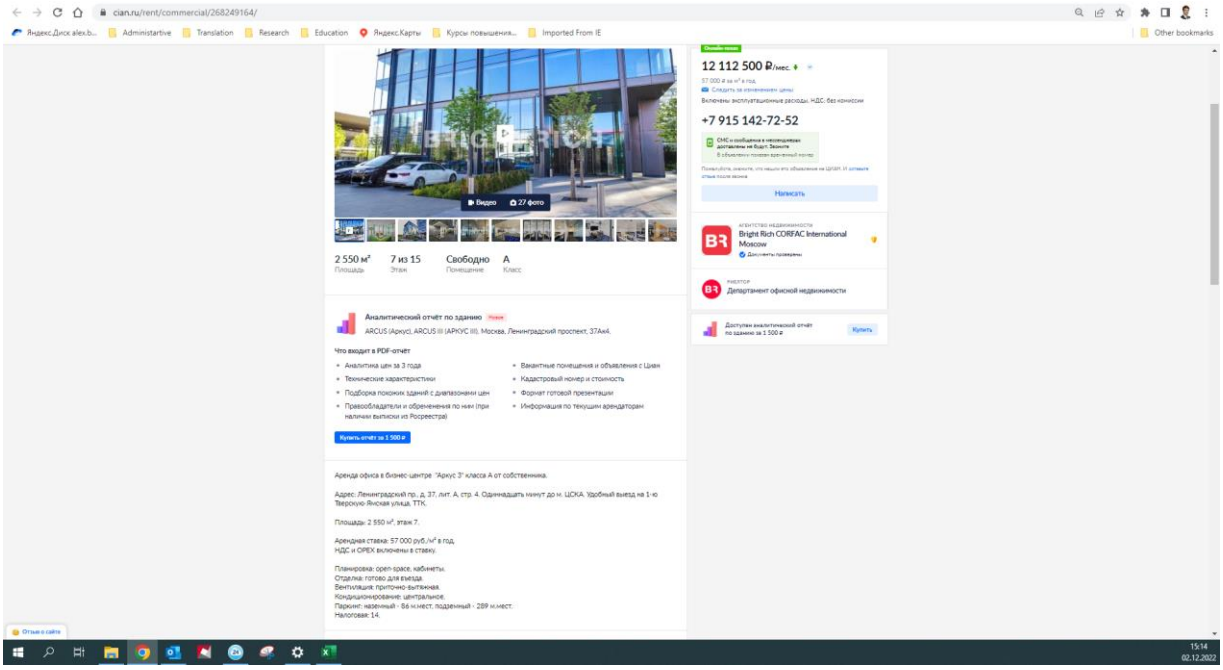




Аналог 5

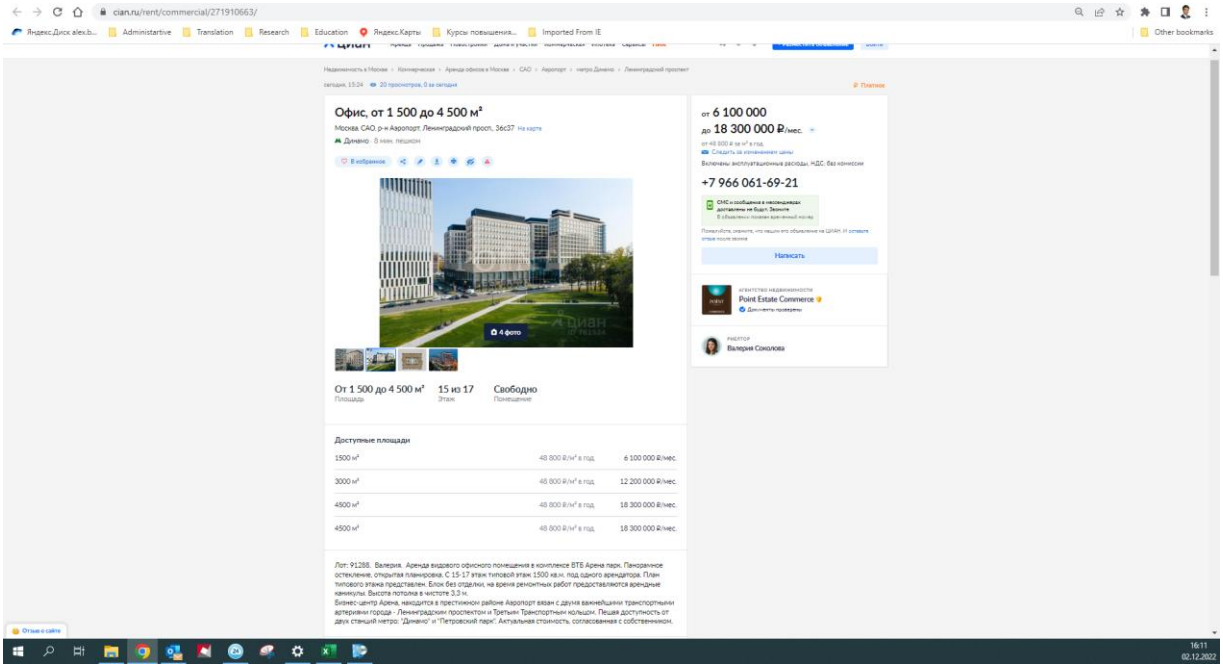
https://www.cian.ru/rent/commercial/268249164/





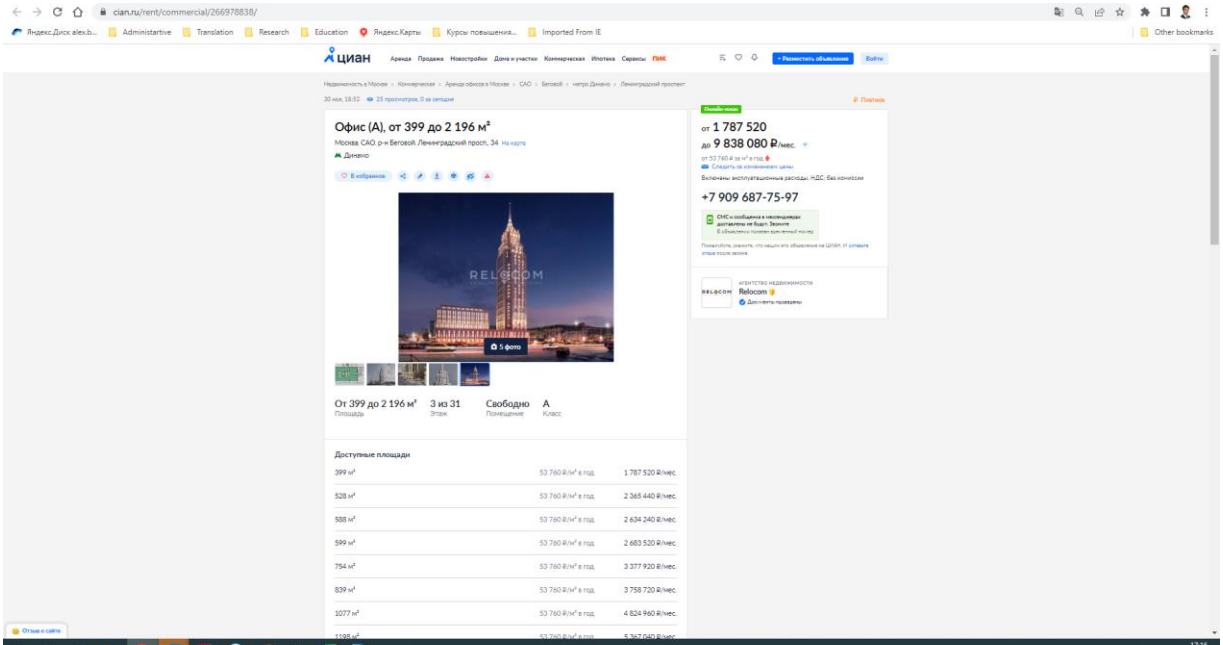
Аналог 6

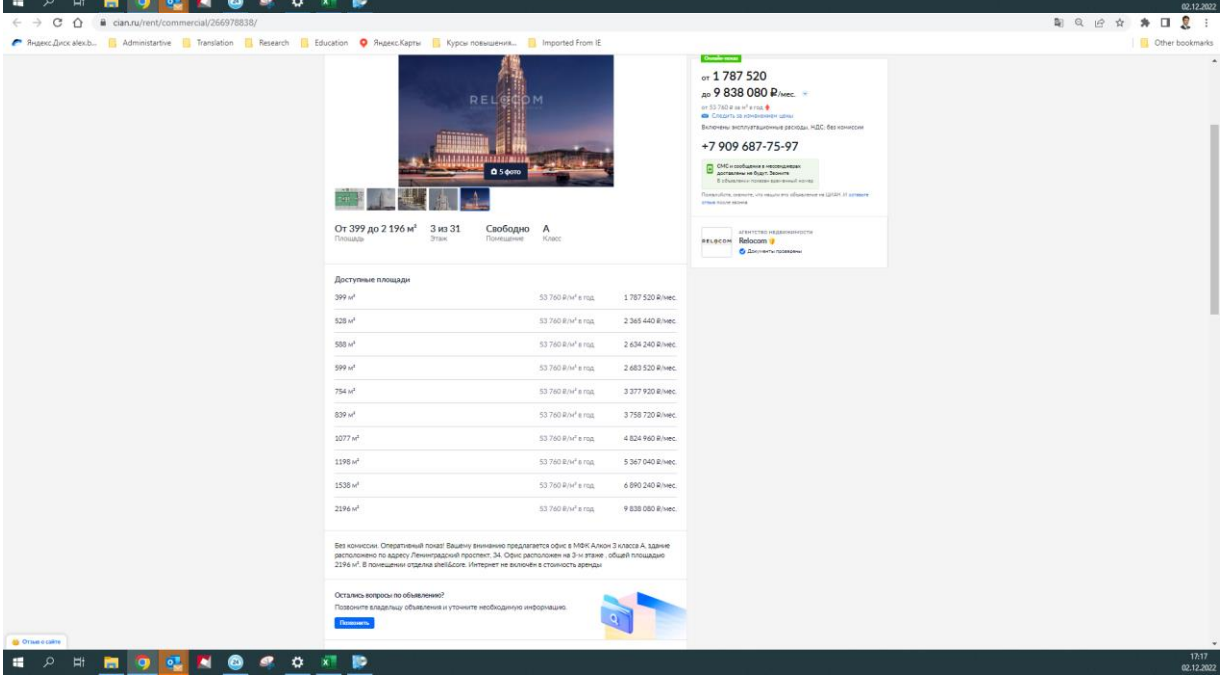
https://www.cian.ru/rent/commercial/271910663/



Аналог 7

https://www.cian.ru/rent/commercial/266978838/

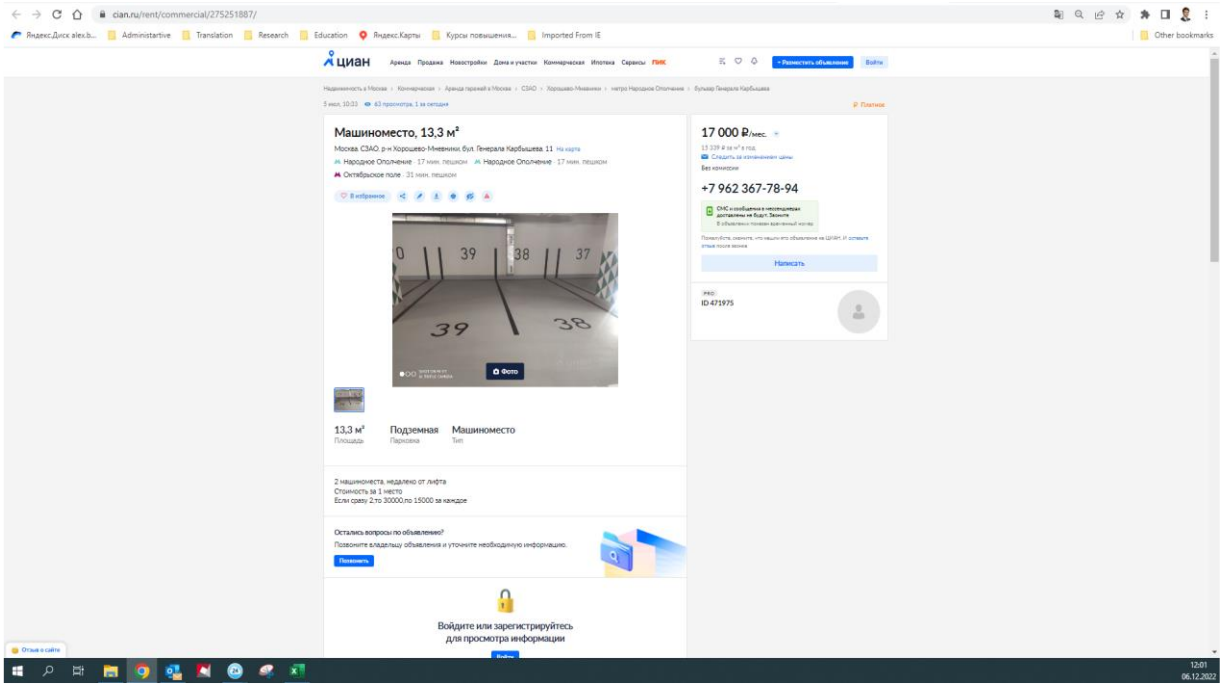




АНАЛОГИ К ТАБЛИЦЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО АРЕНДЕ МАШИНОМЕСТ В ПОДЗЕМНОМ ПАРКИНГЕ

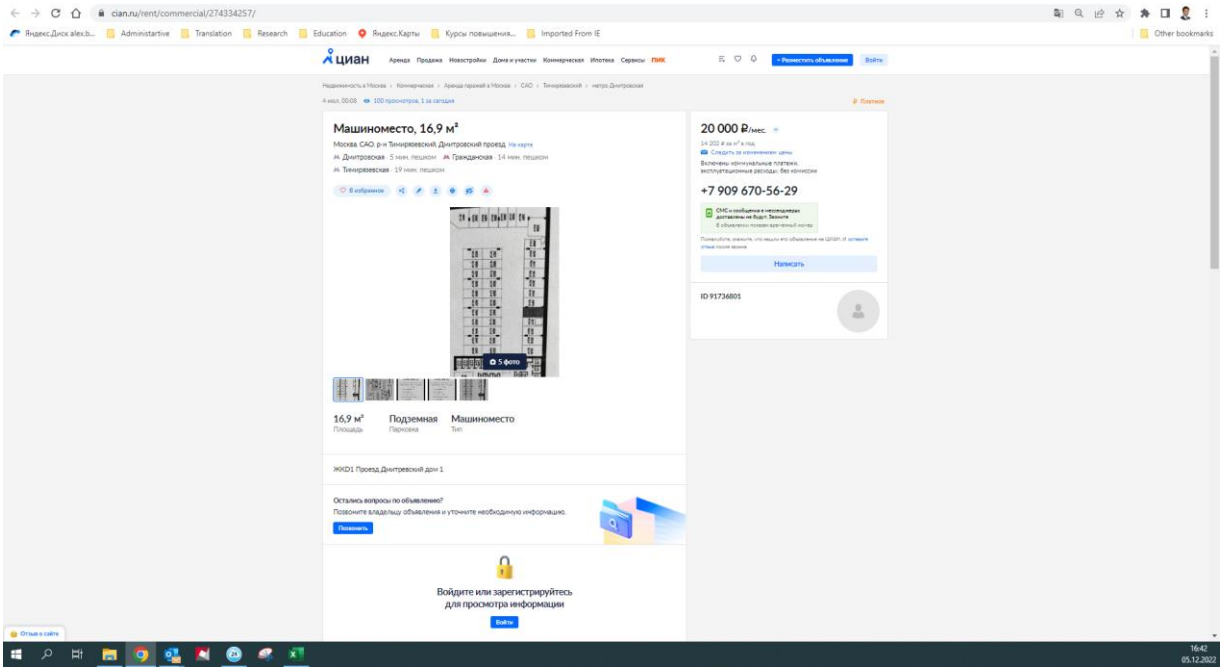
Аналог 1

https://www.cian.ru/rent/commercial/275251887/



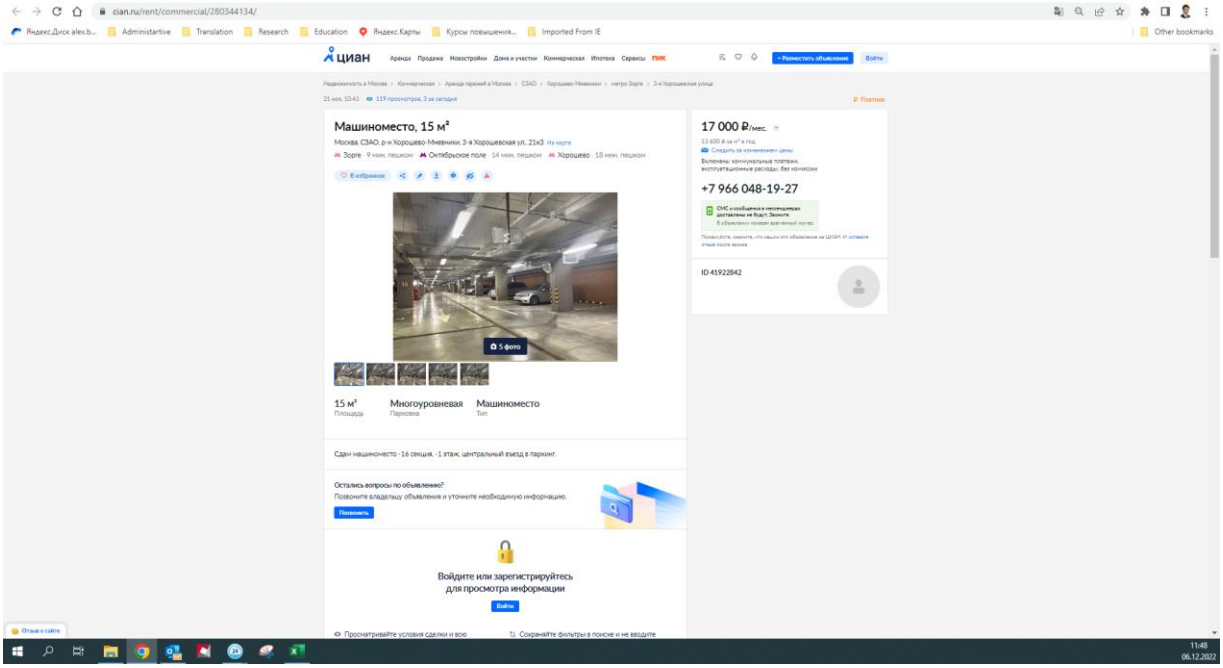
Аналог 2

https://www.cian.ru/rent/commercial/274334257/



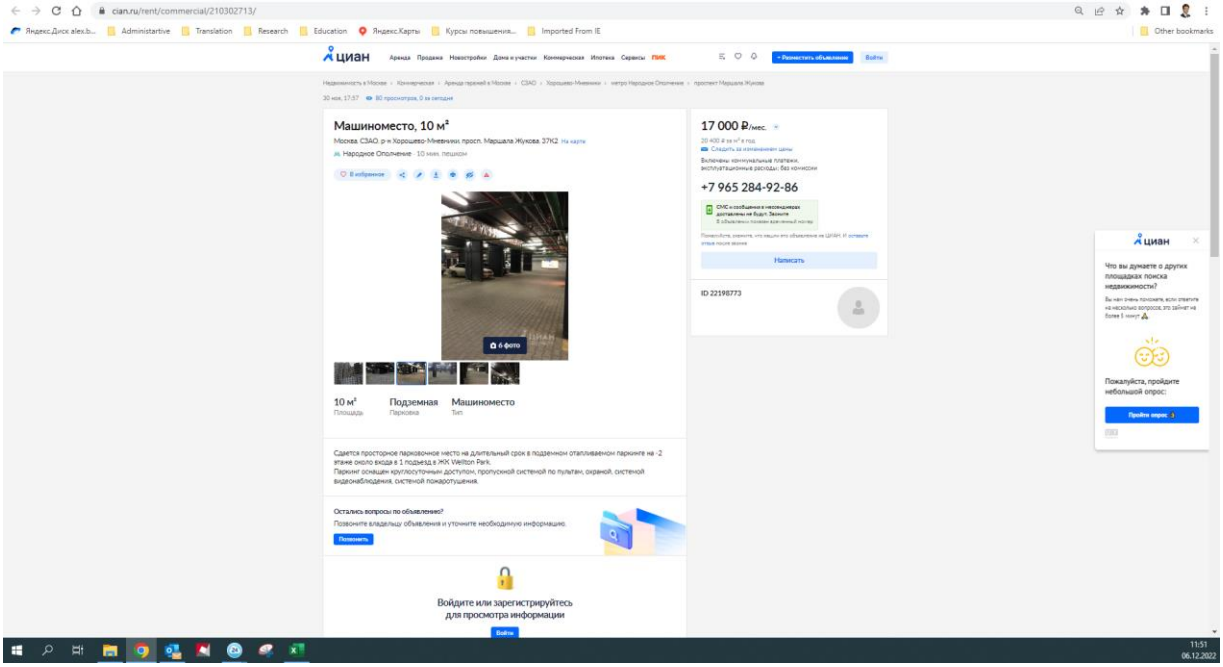
Аналог 3

https://www.cian.ru/rent/commercial/280344134/



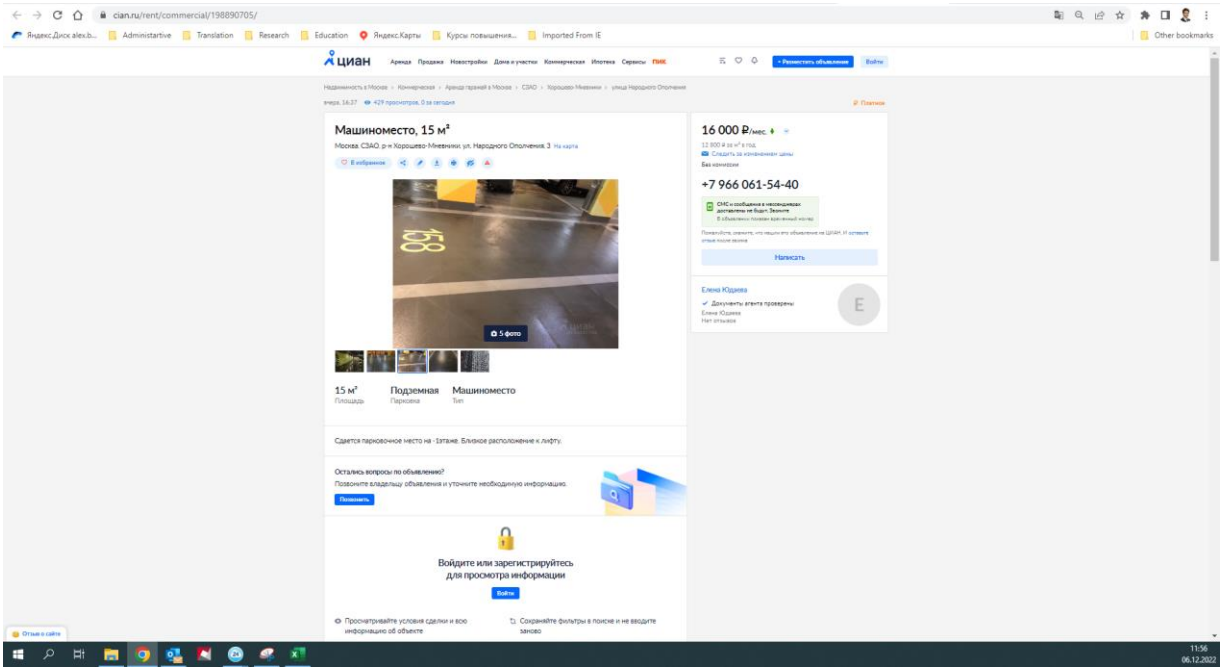
Аналог 4

https://www.cian.ru/rent/commercial/210302713/



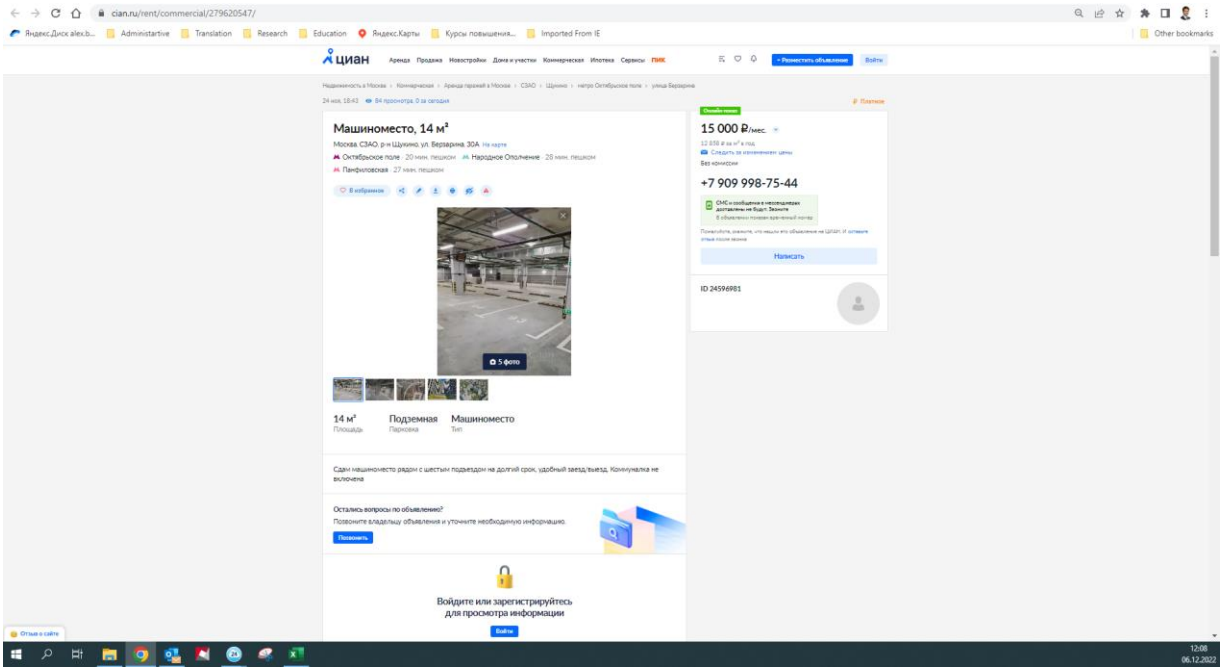
Аналог 5

https://www.cian.ru/rent/commercial/198890705/



Аналог 6

https://www.cian.ru/rent/commercial/279620547/



ПРИЛОЖЕНИЕ 2.
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКА

АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Лебедев Константин Алексеевич

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 774315107407

(инн)

включен в реестр членов РОО:

22 августа 2007 года, регистрационный № 000730

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

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент Ю.В. Козырь

М.П.

0000292

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 021065-1 «11» июня 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Лебедеву Константину Алексеевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от «11» июня 2021 г. № 203

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «11» июня 2024 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., «Б», ТЗ № 484.

ИНГОССТРАХ

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-060073/22

«09» июня 2022 *г. Москва*

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. **Лебедев Константин Алексеевич** Паспортные данные: **4504 №951358 выдан ОВД Головинского р-на г. Москвы 14.01.2003 г.** Адрес регистрации: г. **125413 г. Москва, ул.Флотская, д.68, кв.88**
2. СТРАХОВЩИК:	2.1. **Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»** Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):	3.1. С **«01» июля 2022 года** по **«30» июня 2023 года,** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. 3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
4. СТРАХОВАЯ СУММА:	4.1 Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.** 4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей.**
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5.1. **20 000 (Двадцать тысяч) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по **01.07.2022 г.** При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам. 7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.
8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий. 8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
10. ФРАНШИЗА:	10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена
11. УВЕДОМЛЕНИЯ:	11.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом если уведомление направлено почтовым отправлением по адресам, указанным в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора, если уведомление направлено в виде сообщения электронной почты, по адресам, указанным в таблице, телефонная связь осуществляется по телефонам, указанным в таблице:

	Страхователь	Страховщик
электронная почта:	konstantin.lebedev@cushwake.com	prof-msk@ingos.ru
телефонная связь:	+7 985 784 4705	+7(499)973-92-03

СТРАХОВАТЕЛЬ: Лебедев Константин Алексеевич

От Страхователя: _____

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____

Исп. Фарсова Е.А., тел. 97545.

Начальник отдела страхования финансовых и профессиональных рисков СПАО «Ингосстрах»

_____ А.А. Салыкин

ИНГОССТРАХ

ДОГОВОР
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-134509/21 от «28» декабря 2021

Россия, г. Москва

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. **Общество с ограниченной ответственностью «Кушман энд Вэйкфилд»** 125009, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, б-р Тверской, д. 26, помещ. I, ком. 85 ИНН 7705637585
2. СТРАХОВЩИК:	**2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»** Россия, 115035, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2 Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	3.1. С **«01» января 2022 года** по **«31» декабря 2022 года,** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 3.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.
4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ФРАНШИЗА):	4.1. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **501 000 000 (Пятьсот один миллион) рублей.** 4.2. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей.** 4.3. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5.1. Страховая премия устанавливается в размере **300 600 (Триста тысяч шестьсот) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по **«28» января 2022 года.** 5.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.5.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:	6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после **«01» декабря 2020 года.** Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) в период с **«09» апреля 2020 года по «30» ноября 2020 года,** но только в пределах лимита ответственности по каждому страховому случаю в размере **300 000 000 (Триста миллионов) рублей.** Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) в период с **«28» марта 2020 года по «08» апреля 2020 года,** но только в пределах лимита ответственности по каждому страховому случаю в размере **36 000 000 (Тридцать шесть миллионов) рублей.** Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) в период с **«15» июля 2019 года по «27» марта 2020 года,** но только в пределах лимита ответственности по каждому страховому случаю в размере **150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей.** Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) в период с **«28» марта 2010 года по «14» июля 2019 года,** но только в пределах лимита ответственности по каждому страховому случаю в размере **30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.**
7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	7.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что он Правила страхования получил, полностью проинформирован об условиях страхования, все условия врученных Правил ему разъяснены и понятны.
8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	8.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности; 8.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем

1

трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

9.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.4. Правил страхования и в настоящем Договоре.

9.3. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.

9.4. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

10. ТРЕТЬИ ЛИЦА

10.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

10.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;

10.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

11. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

11.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.

11.2. Расходы, указанные в п.10.4.4. Правил страхования компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила

11.3. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

12. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

12.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

12.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

13. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:

13.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

14. УВЕДОМЛЕНИЯ:

14.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом при соблюдении следующих условий:

14.1.1. уведомление направлено почтовым отправлением по адресам, указанным в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора;

14.1.2. уведомление направлено в виде сообщения электронной почты. Стороны осуществляют отправку по следующим адресам электронной почты: со стороны Страхователя – info@eur.cushwake.com, со стороны Страховщика – prof-msk@ingos.ru;

14.1.3. телефонная связь осуществляется по следующим телефонам: со стороны Страхователя - +7(495)797-96-00, со стороны Страховщика – +7(499)973-92-03.

15. ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «Кушман энд Вэйкфилд»
125009, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, б-р Тверской, д. 26, помещ. I, ком. 85
ИНН 7705637585
Расч. сч. 40702810500014539511
Кор. сч. 30101810300000000545
БИК: 044525545

От Страхователя: _____

Вячеслав Игоревич Метулинг, Заместитель финансового директора, действующий на основании доверенности №48 от 03.12.2021

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»
Россия, 115035, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр.2
ИНН: 7705042179
Расч. сч. 40701810000060000001 в ПАО Банк ВТБ,
Кор. сч. 30101810700000000187
БИК: 044525187

От Страховщика: _____

Галахов А.В., Заместитель Генерального директора по Корпоративному бизнесу, действующий на основании Доверенности от 24.03.2021 г., удостоверенной нотариусом г. Москвы Евдокимовой М.И., зарегистрирована в реестре за №77/181-н/77-2021-2-568

Исп. Фирсова Е.А., тел. 27545

2

ИНГОССТРАХ

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1

К ДОГОВОРУ СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-134509/21

«08» июля 2022 года **г. Москва**

СПАО «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и **ООО «Комонвелс»**, именуемое в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования **№ 433-134509/21** от **«28» декабря 2021 г.** (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению изложить раздел 1. **«Страхователь»** Договора страхования в следующей редакции:
   «1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Комонвелс Партнершип»
   125009, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, б-р Тверской, д. 26, помещ. I, ком. 85
   ИНН 7705637585»

2. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора страхования.

3. Остальные условия Договора страхования остаются без изменений.

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с **«28» июня 2022 года.**

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено на русском языке в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один предназначается Страховщику и один - Страхователю.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «Комонвелс»

От Страхователя: _____
Вячеслав Игоревич Мотуляец, Заместитель финансового директора, действующий на основании доверенности №48 от 03.12.2021

ИВАШИН П.А.
ФИНАНСОВЫЙ ДИРЕКТОР
ПО ДОВЕРЕННОСТИ №47
ОТ 03/12/2021

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____
Галахов А.В., Заместитель Генерального директора по Корпоративному бизнесу, действующий на основании Доверенности от 10.01.2022 г., удостоверенной нотариусом г. Москвы Евдокимовой М.Ю., зарегистрирована в реестре за №77/181-н/77-2022-2-575

Исп. Фирсова Е.А., тел. 27545

ПРИЛОЖЕНИЕ 3.
ФИНАНСОВЫЕ МОДЕЛИ

Финансовая модель для оцениваемых офисных помещений

Москва, Ленинградский просп., 39, стр. 80, Башня Б
Офисные помещения в БЦ класса А «Скайлайт»
ООО Сбережения плюс Д.У. ЗПИФ недвижимости «РД»

РЕЗУЛЬТАТЫ И ДОПУЩЕНИЯ

РЕЗУЛЬТАТЫ	
Дата оценки	**01.12.2022**
Дата начала построения денежных потоков	**01.12.2022**
Рыночная стоимость (округлённо)	**4 280 000 000 ₽**
	четыре миллиарда двести восемьдесят миллионов
Рыночная стоимость за 1 кв. м арендуемой площади	368 738 ₽
Затраты на приобретение	0 ₽
NPV	4 275 667 089 ₽
Стоимость реверсии	5 888 110 425 ₽
Стоимость реверсии на 1 кв. м арендуемой площади	507 283 ₽
NOI 1-го года	389 281 997 ₽
NOI 1-го года в предположении 100% заполняемости	375 807 549 ₽
ERV 1-го года	449 197 092 ₽
NOI по отношению к рынку, 1-й год	under-rented
Чистая начальная доходность, (по NOI)	9,10%
Чистая начальная доходность, (по NOI, 100% заполняемости)	8,78%
Чистая начальная доходность, (по ERV)	10,50%
GLA	11 607,16 sq m
Свободные площади на начало 1-го года	0,00 sq m
Коэффицинет свободных площадей	0,00%

ДОПУЩЕНИЯ	
USD:RUR	60,8803
EUR:RUR	63,0504

СТАВКА ДИСКОНТИРОВАНИЯ	
Безрисковая ставка дисконтирования	9,82%
Премия за инвестирование	0,05%
Премия за управление	0,05%
Срок экспозиции, мес.	*6*
Риск ликвидности	4,58%
Ставка дисконтирования	***14,50%***

СТОИМОСТЬ РЕВЕРСИИ	
Ставка капитализации	9,25%

ТИП ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ	ERV НА ДАТУ ОЦЕНКИ, ₽/КВ. М/	ВКА ДИСКОНТИРОВАНИЯ
Офис	38 700 ₽	14,50%

ИНДЕКСАЦИЯ ПРЕДПОЛАГАЕМОГО АРЕ	КОНЕЦ ПЕРИОДА	ГОДОВОЙ РОСТ
Рост ERV		
Рост, год 1	30.11.2023	0,00%
Рост, год 2	30.11.2024	6,00%
Рост, год 3	30.11.2025	4,70%
Рост, год 4	30.11.2026	4,00%
Рост, год 5	30.11.2027	4,00%
Рост, год 6	30.11.2028	4,00%
Рост, год 7	30.11.2029	4,00%

ИНДЕКС ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ ЦЕН (ИПЦ)	ГОД	ГОДОВОЙ РОСТ
Рост, год (-1)	2021	6,70%
Рост, год 1	2022	0,00%
Рост, год 2	2023	6,00%
Рост, год 3	2024	4,70%
Рост, год 4	2025	4,00%
Рост, год 5	2026	4,00%
Рост, год 6	2027	4,00%
Рост, год 7	2028	4,00%

НЕВОЗМЕЩАЕМЫЕ ЗАТРАТЫ	
Отчисления в резерв	1,00%
Кадастровая стоимость ЗУ	82 032 143 ₽
Ставка аренды ЗУ (% от кадастровой стоимости)	*1,5%*
Кадастровая стоимость строения	1 574 719 136 ₽
2022 - ставка налога на имущество	*1,9%*
2023 и далее - ставка налога на имущество	*2,0%*

ДИНАМИКА NOI / ДОХОДНОСТИ	NOI	ДОХОДНОСТЬ ПО NOI
1-й год	389 281 997 ₽	9,10%
2-й год	411 441 811 ₽	9,61%
3-й год	430 065 347 ₽	10,05%
4-й год	452 676 034 ₽	10,58%
5-й год	480 559 478 ₽	11,23%
6-й год	502 553 361 ₽	11,74%
7-й год	522 443 480 ₽	12,21%

ПРОЧИЕ КОРРЕКТИРОВКИ СТОИМОСТИ	
Комиссия брокера по сдаче в аренду	8,33%
Комиссия брокера при реверсии	0,50%

Москва, Ленинградский просп., 39, стр. 80, Башня Б
Офисные помещения в БЦ класса А «Скайлайт»

СВОДНАЯ ТАБЛИЦА АРЕНДНЫХ ПОТОКОВ 1

№	КОМИССИЯ	СТАТУС	АРЕНДАТОР	ЭТАЖ	АРЕНДУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ, КВ. М	ТИП ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ	ДАТА НАЧАЛА АРЕНДЫ	ДАТА ОКОНЧАНИЯ АРЕНДЫ	ПРОСТОЙ ПОМЕЩЕНИЙ, ДНИ	АРЕНДНАЯ СТАВКА БЕЗ НДС, Р/КВ. М/ГОД	ОПЕРАЦИОННЫЕ ИЗДЕРЖКИ К ПОЛУЧЕНИЮ, Р/КВ. М/ГОД	ОПЕРАЦИОННЫЕ ИЗДЕРЖКИ К УПЛАТЕ, Р/КВ. М/ГОД	ЧИСТАЯ АРЕНДНАЯ СТАВКА, Р/КВ. М/ГОД	ЧИСТЫЙ АРЕНДНЫЙ ПОТОК, Р/ГОД	ИНДЕКСАЦИЯ ТЕКУЩЕЙ АРЕНДНОЙ СТАВКИ	ПРОПОРЦИЯ	ERV НА ДАТУ ОЦЕНКИ, Р/КВ. М/ГОД	ERV НА ДАТУ ОЦЕНКИ, Р/ГОД	ПРОПОРЦИЯ	ГОДОВЩИНА ИНДЕКСАЦИИ
0,00					11 607,16			3,24		34 273 ₽	46 512 430 ₽	31 660 984 ₽	35 552 ₽	412 661 068 ₽	4,13%	100,00%	38 700 ₽	449 197 092 ₽	100,00%	

Москва, Ленинградский просп., 39, стр. 80, Башня Б
Офисные помещения в БЦ класса А «Скайлайт»

АНАЛИЗ ДИСКОНТИРОВАННЫХ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ

ПЕРИОД		1 01.12.2022 28.02.2023 2022/2023	1 01.03.2023 31.05.2023	1 01.06.2023 31.08.2023	1 01.09.2023 30.11.2023	2 01.12.2023 29.02.2024 2023/2024	2 01.03.2024 31.05.2024	2 01.06.2024 31.08.2024	2 01.09.2024 30.11.2024	3 01.12.2024 28.02.2025 2024/2025	3 01.03.2025 31.05.2025	3 01.06.2025 31.08.2025	3 01.09.2025 30.11.2025	4 01.12.2025 28.02.2026 2025/2026	4 01.03.2026 31.05.2026	4 01.06.2026 31.08.2026	4 01.09.2026 30.11.2026	5 01.12.2026 28.02.2027 2026/2027	5 01.03.2027 31.05.2027	5 01.06.2027 31.08.2027	5 01.09.2027 30.11.2027	6 01.12.2027 29.02.2028 2027/2028	6 01.03.2028 31.05.2028	6 01.06.2028 31.08.2028	6 01.09.2028 30.11.2028	7 01.12.2028 28.02.2029 2028/2029	7 01.03.2029 31.05.2029	7 01.06.2029 31.08.2029	7 01.09.2029 30.11.2029	8 01.12.2029 28.02.2030 2029/2030	8 01.03.2030 31.05.2030	8 01.06.2030 31.08.2030	8 01.09.2030 30.11.2030
ЧИСТЫЙ ОПЕРАЦИОННЫЙ ДОХОД (ПО АРЕНДАТОРАМ)		1,8%																															
№ АРЕНДАТОР / ТИП ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ / ДАТА ОКОНЧАНИЯ АРЕНДЫ / ДАТА ПЕРЕСДАЧИ																																	
ОПЕРАЦИОННЫЙ ДОХОД		102 103 031 ₽	105 839 762 ₽	109 482 798 ₽	108 709 926 ₽	109 297 939 ₽	112 166 223 ₽	113 998 199 ₽	113 190 847 ₽	112 926 537 ₽	117 181 227 ₽	119 102 409 ₽	118 254 688 ₽	117 891 112 ₽	122 465 954 ₽	125 656 352 ₽	124 290 522 ₽	127 841 679 ₽	130 682 606 ₽	130 682 606 ₽	129 262 143 ₽	134 432 628 ₽	135 909 910 ₽	135 909 910 ₽	134 432 628 ₽	138 273 560 ₽	141 346 306 ₽	141 346 306 ₽	139 809 933 ₽	143 804 503 ₽	147 000 159 ₽	147 000 159 ₽	145 402 331 ₽
НЕВОЗМЕЩАЕМЫЕ ЗАТРАТЫ																																	
Отчисления в резерв	1,00%	1 021 030 ₽	1 058 398 ₽	1 094 828 ₽	1 087 099 ₽	1 092 979 ₽	1 121 662 ₽	1 139 982 ₽	1 131 908 ₽	1 129 265 ₽	1 171 812 ₽	1 191 024 ₽	1 182 547 ₽	1 178 911 ₽	1 224 660 ₽	1 256 564 ₽	1 242 905 ₽	1 278 417 ₽	1 306 826 ₽	1 306 826 ₽	1 292 621 ₽	1 344 326 ₽	1 359 099 ₽	1 359 099 ₽	1 344 326 ₽	1 382 736 ₽	1 413 463 ₽	1 413 463 ₽	1 398 099 ₽	1 438 045 ₽	1 470 002 ₽	1 470 002 ₽	1 454 023 ₽
Кадастровая стоимость ЗУ		82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽	82 032 143 ₽
Кадастровая стоимость строения		1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽	1 574 719 136 ₽
Налог на имущество		7 740 895 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽	7 873 596 ₽
Арендные платежи за землю	1,50%	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽	307 621 ₽
ПРОЧИЕ КОРРЕКТИРОВКИ СТОИМОСТИ																																	
Комиссия брокера по сдаче в аренду	8,3%	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽
ОБЩИЕ ЗАТРАТЫ		9 069 545 ₽	9 239 614 ₽	9 276 044 ₽	9 268 315 ₽	9 274 196 ₽	9 302 878 ₽	9 321 198 ₽	9 313 125 ₽	9 310 482 ₽	9 353 028 ₽	9 372 240 ₽	9 363 763 ₽	9 360 127 ₽	9 405 876 ₽	9 437 780 ₽	9 424 121 ₽	9 459 633 ₽	9 488 042 ₽	9 488 042 ₽	9 473 838 ₽	9 525 542 ₽	9 540 315 ₽	9 540 315 ₽	9 525 542 ₽	9 563 952 ₽	9 594 679 ₽	9 594 679 ₽	9 579 316 ₽	9 619 261 ₽	9 651 218 ₽	9 651 218 ₽	9 635 240 ₽
ЧИСТЫЙ КВАРТАЛЬНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК		93 033 486 ₽	96 600 148 ₽	100 206 753 ₽	99 441 610 ₽	100 023 744 ₽	102 863 345 ₽	104 677 001 ₽	103 877 722 ₽	103 616 055 ₽	107 828 198 ₽	109 730 168 ₽	108 890 925 ₽	108 530 984 ₽	113 060 078 ₽	116 218 572 ₽	114 866 400 ₽	118 382 046 ₽	121 194 563 ₽	121 194 563 ₽	119 788 305 ₽	124 907 086 ₽	126 369 595 ₽	126 369 595 ₽	124 907 086 ₽	128 709 609 ₽	131 751 627 ₽	131 751 627 ₽	130 230 618 ₽	134 185 242 ₽	137 348 941 ₽	137 348 941 ₽	135 767 091 ₽
ОСТАТОЧНАЯ СТОИМОСТЬ (СТОИМОСТЬ РЕВЕРСИИ)																																	
Ставка капитализации	9,25%																																
Остаточная стоимость (стоимость реверсии)	5 888 110 425 ₽																												5 888 110 425 ₽				
Комиссия брокера при реверсии	-29 440 552 ₽																												-29 440 552 ₽				
ПРИВЕДЁННАЯ СТОИМОСТЬ																																	
Офис / Ставка дискон.	14,50%	0,9832	0,9505	0,9189	0,8883	0,8587	0,8301	0,8025	0,7758	0,7500	0,7250	0,7009	0,6775	0,6550	0,6332	0,6121	0,5917	0,5720	0,5530	0,5346	0,5168	0,4996	0,4830	0,4669	0,4514	0,4363	0,4218	0,4078	0,3942	0,3811	0,3684	0,3561	0,3443
Денежный поток		102 103 031 ₽	105 839 762 ₽	109 482 798 ₽	108 709 926 ₽	109 297 939 ₽	112 166 223 ₽	113 998 199 ₽	113 190 847 ₽	112 926 537 ₽	117 181 227 ₽	119 102 409 ₽	118 254 688 ₽	117 891 112 ₽	122 465 954 ₽	125 656 352 ₽	124 290 522 ₽	127 841 679 ₽	130 682 606 ₽	130 682 606 ₽	129 262 143 ₽	134 432 628 ₽	135 909 910 ₽	135 909 910 ₽	134 432 628 ₽	138 273 560 ₽	141 346 306 ₽	141 346 306 ₽	139 809 933 ₽	143 804 503 ₽	147 000 159 ₽	147 000 159 ₽	145 402 331 ₽
Дисконтированный денежный поток		100 389 421 ₽	100 599 726 ₽	100 598 720 ₽	96 563 811 ₽	93 854 651 ₽	93 111 764 ₽	91 482 721 ₽	87 811 424 ₽	84 690 433 ₽	84 956 187 ₽	83 474 945 ₽	80 122 150 ₽	77 217 177 ₽	77 543 759 ₽	76 915 622 ₽	73 547 303 ₽	73 130 718 ₽	72 267 625 ₽	69 862 224 ₽	66 802 790 ₽	67 162 456 ₽	65 640 463 ₽	63 455 645 ₽	60 676 770 ₽	60 333 086 ₽	59 621 032 ₽	57 636 568 ₽	55 112 525 ₽	54 800 358 ₽	54 153 601 ₽	52 351 119 ₽	50 058 538 ₽
Невозмещаемые затраты, прочие корректировки стоимости / Ставка дискон.	14,50%	0,9832	0,9505	0,9189	0,8883	0,8587	0,8301	0,8025	0,7758	0,7500	0,7250	0,7009	0,6775	0,6550	0,6332	0,6121	0,5917	0,5720	0,5530	0,5346	0,5168	0,4996	0,4830	0,4669	0,4514	0,4363	0,4218	0,4078	0,3942	0,3811	0,3684	0,3561	0,3443
Денежный поток		-9 069 545 ₽	-9 239 614 ₽	-9 276 044 ₽	-9 268 315 ₽	-9 274 196 ₽	-9 302 878 ₽	-9 321 198 ₽	-9 313 125 ₽	-9 310 482 ₽	-9 353 028 ₽	-9 372 240 ₽	-9 363 763 ₽	-9 360 127 ₽	-9 405 876 ₽	-9 437 780 ₽	-9 424 121 ₽	-9 459 633 ₽	-9 488 042 ₽	-9 488 042 ₽	-9 473 838 ₽	-9 525 542 ₽	-9 540 315 ₽	-9 540 315 ₽	-9 525 542 ₽	-9 563 952 ₽	-9 594 679 ₽	-9 594 679 ₽	-9 579 316 ₽	-9 619 261 ₽	-9 651 218 ₽	-9 651 218 ₽	-9 635 240 ₽
Дисконтированный денежный поток		-8 917 330 ₽	-8 782 168 ₽	-8 523 331 ₽	-8 232 770 ₽	-7 963 795 ₽	-7 722 534 ₽	-7 480 193 ₽	-7 224 955 ₽	-6 982 493 ₽	-6 780 929 ₽	-6 568 694 ₽	-6 344 314 ₽	-6 130 764 ₽	-5 955 671 ₽	-5 776 968 ₽	-5 576 602 ₽	-5 411 301 ₽	-5 246 898 ₽	-5 072 257 ₽	-4 896 088 ₽	-4 758 955 ₽	-4 607 690 ₽	-4 454 325 ₽	-4 299 396 ₽	-4 173 052 ₽	-4 047 114 ₽	-3 912 408 ₽	-3 776 128 ₽	-3 665 664 ₽	-3 555 426 ₽	-3 437 085 ₽	-3 317 182 ₽
Остаточная стоимость (стоимость реверсии) / Ставка дискон.	14,50%	0,9667	0,9345	0,9034	0,8734	0,8443	0,8162	0,7890	0,7628	0,7374	0,7128	0,6891	0,6662	0,6440	0,6226	0,6018	0,5818	0,5624	0,5437	0,5256	0,5081	0,4912	0,4749	0,4591	0,4438	0,4290	0,4147	0,4009	0,3876	0,3747	0,3622	0,3502	0,3385
Денежный поток		0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	5 858 669 873 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽
Дисконтированный денежный поток		0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	2 270 704 497 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽
Total																																	
Денежный поток		93 033 486 ₽	96 600 148 ₽	100 206 753 ₽	99 441 610 ₽	100 023 744 ₽	102 863 345 ₽	104 677 001 ₽	103 877 722 ₽	103 616 055 ₽	107 828 198 ₽	109 730 168 ₽	108 890 925 ₽	108 530 984 ₽	113 060 078 ₽	116 218 572 ₽	114 866 400 ₽	118 382 046 ₽	121 194 563 ₽	121 194 563 ₽	119 788 305 ₽	124 907 086 ₽	126 369 595 ₽	126 369 595 ₽	124 907 086 ₽	128 709 609 ₽	131 751 627 ₽	131 751 627 ₽	5 988 900 491 ₽				
Дисконтированный денежный поток		91 472 091 ₽	91 817 557 ₽	92 075 389 ₽	88 331 041 ₽	85 890 856 ₽	85 389 230 ₽	84 002 528 ₽	80 586 470 ₽	77 707 940 ₽	78 175 257 ₽	76 906 251 ₽	73 777 836 ₽	71 086 412 ₽	71 588 088 ₽	71 138 654 ₽	67 970 701 ₽	67 719 417 ₽	67 020 727 ₽	64 789 968 ₽	61 906 703 ₽	62 403 501 ₽	61 032 773 ₽	59 001 320 ₽	56 377 374 ₽	56 160 034 ₽	55 573 917 ₽	53 724 160 ₽	2 322 040 894 ₽				
ЧИСТАЯ ПРИВЕДЁННАЯ СТОИМОСТЬ		4 275 667 089 ₽																															
РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ		4 280 000 000 ₽																															

Финансовая модель для оцениваемых машиномест

Москва, Ленинградский просп., 39, стр. 80, Башня Б
Помещения на подземной парковке в БЦ класса А «Скайлайт»
Сбережения плюс

РЕЗУЛЬТАТЫ И ДОПУЩЕНИЯ

РЕЗУЛЬТАТЫ		
Дата оценки		**01.12.2022**
Дата начала построения денежных потоков		**01.12.2022**
Рыночная стоимость (округлённо)		**338 000 000 ₽** **триста тридцать восемь миллионов**
Рыночная стоимость за 1 кв. м арендуемой площади		518 882 ₽
Стоимость реверсии		466 488 886 ₽
Стоимость реверсии на 1 кв. м арендуемой площади		716 133 ₽
NOI 1-го года		30 670 476 ₽
GLA		651,40 sq m
Свободные площади на начало 1-го года		0,00 sq m
Коэффициент свободных площадей		0,00%
ДОПУЩЕНИЯ		
USD:RUR		60,8803
EUR:RUR		63,0504
СТАВКА ДИСКОНТИРОВАНИЯ		
Безрисковая ставка дисконтирования		9,82%
Премия за инвестирование		0,05%
Премия за управление		0,05%
Срок экспозиции, мес.		*6*
Риск ликвидности		4,58%
Ставка дисконтирования		***14,50%***
СТОИМОСТЬ РЕВЕРСИИ		
Ставка капитализации		9,25%
ТИП ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ	**ERV НА ДАТУ ОЦЕНКИ, ₽/КВ. М/ГВКА**	**ДИСКОНТИРОВАНИЯ**
Подсобные	16 000 ₽	14,50%
Парковка	188 000 ₽	14,50%
ИНДЕКСАЦИЯ ПРЕДПОЛАГАЕМОГО АРЕ	**КОНЕЦ ПЕРИОДА**	**ГОДОВОЙ РОСТ**
Рост ERV		
Рост, год 1	30.11.2023	0,00%
Рост, год 2	30.11.2024	6,00%
Рост, год 3	30.11.2025	4,70%
Рост, год 4	30.11.2026	4,00%
Рост, год 5	30.11.2027	4,00%
Рост, год 6	30.11.2028	4,00%
Рост, год 7	30.11.2029	4,00%
ИНДЕКС ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ ЦЕН (ИПЦ)	**ГОД**	**ГОДОВОЙ РОСТ**
Рост, год (-1)	2021	6,70%
Рост, год 1	2022	0,00%
Рост, год 2	2023	6,00%
Рост, год 3	2024	4,70%
Рост, год 4	2025	4,00%
Рост, год 5	2026	4,00%
Рост, год 6	2027	4,00%
Рост, год 7	2028	4,00%
НЕВОЗМЕЩАЕМЫЕ ЗАТРАТЫ		
Отчисления в резерв		1,00%
Кадастровая стоимость ЗУ		16 906 013 ₽
Ставка аренды ЗУ (% от кадастровой стоимости)		*1,5%*
Кадастровая стоимость строения		214 830 584 ₽
2021 - ставка налога на имущество		*1,8%*
2022 - ставка налога на имущество		*1,9%*
2023 и далее - ставка налога на имущество		*2,0%*
ДИНАМИКА NOI / ДОХОДНОСТИ	**NOI**	**ДОХОДНОСТЬ ПО NOI**
1-й год	30 670 476 ₽	9,07%
2-й год	32 174 295 ₽	9,52%
3-й год	34 070 762 ₽	10,08%
4-й год	35 995 071 ₽	10,65%
5-й год	37 855 301 ₽	11,20%
6-й год	39 672 348 ₽	11,74%
7-й год	41 315 590 ₽	12,22%
ПРОЧИЕ КОРРЕКТИРОВКИ СТОИМОСТИ		
Комиссия брокера по сдаче в аренду		8,33%
Комиссия брокера при реверсии		0,50%

Москва, Ленинградский просп., 39, стр. 80, Башня Б
Помещения на подземной парковке в БЦ класса А «Скайлайт»

СВОДНАЯ ТАБЛИЦА АРЕНДНЫХ ПОТОКОВ 1

№	КОМИССИЯ	СТАТУС	АРЕНДАТОР	ЭТАЖ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, КВ.М	АРЕНДУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ, КВ. М	ТИП ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ	ДАТА НАЧАЛА АРЕНДЫ	ДАТА ОКОНЧАНИЯ АРЕНДЫ	ПРОСТОЙ ПОМЕЩЕНИЙ, ДНИ	АРЕНДНАЯ СТАВКА БЕЗ НДС, ₽/КВ. М/ГОД	ОПЕРАЦИОННЫЕ ИЗДЕРЖКИ К ПОЛУЧЕНИЮ, ₽/КВ. М/ГОД	ОПЕРАЦИОННЫЕ ИЗДЕРЖКИ К УПЛАТЕ, ₽/КВ. М/ГОД	ЧИСТАЯ АРЕНДНАЯ СТАВКА, ₽/КВ. М/ГОД	ЧИСТЫЙ АРЕНДНЫЙ ПОТОК, ₽/ГОД	ИНДЕКСАЦИЯ ТЕКУЩЕЙ АРЕНДНОЙ СТАВКИ	ПРОПОРЦИЯ	ERV НА ДАТУ ОЦЕНКИ, ₽/КВ. М/ГОД	ERV НА ДАТУ ОЦЕНКИ, ₽/ГОД	ПРОПОРЦИЯ	ГОДОВЩИНА ИНДЕКСАЦИИ
	0,00					651,40				2,13	5 300 ₽	0 ₽	6 944 307 ₽	2 224 ₽	34 360 518 ₽	3,94%	91,79%	16 000 ₽	37 110 870 ₽	100,00%	

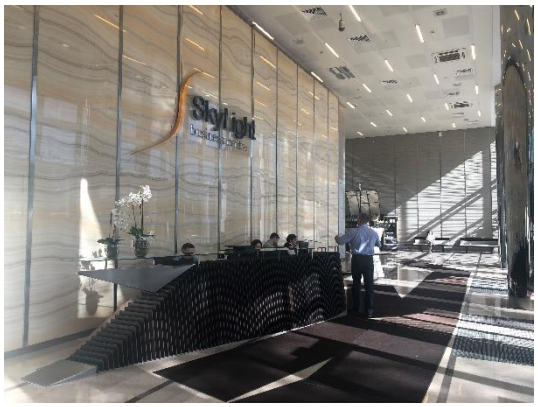
Москва, Ленинградский просп., 39, стр. 80, Башня Б
Помещения на подземной парковке в БЦ класса А «Скайлайт»

АНАЛИЗ ДИСКОНТИРОВАННЫХ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ

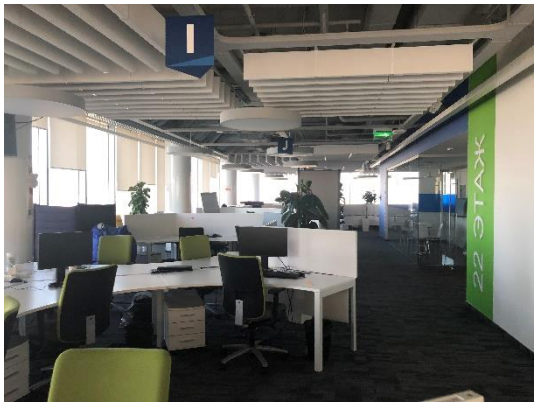
ПЕРИОД		1 01.12.2022 28.02.2023 2022/2023	1 01.03.2023 31.05.2023	1 01.06.2023 31.08.2023	1 01.09.2023 30.11.2023	2 01.12.2023 29.02.2024 2023/2024	2 01.03.2024 31.05.2024	2 01.06.2024 31.08.2024	2 01.09.2024 30.11.2024	3 01.12.2024 28.02.2025 2024/2025	3 01.03.2025 31.05.2025	3 01.06.2025 31.08.2025	3 01.09.2025 30.11.2025	4 01.12.2025 28.02.2026 2025/2026	4 01.03.2026 31.05.2026	4 01.06.2026 31.08.2026	4 01.09.2026 30.11.2026	5 01.12.2026 28.02.2027 2026/2027	5 01.03.2027 31.05.2027	5 01.06.2027 31.08.2027	5 01.09.2027 30.11.2027	6 01.12.2027 29.02.2028 2027/2028	6 01.03.2028 31.05.2028	6 01.06.2028 31.08.2028	6 01.09.2028 30.11.2028	7 01.12.2028 28.02.2029 2028/2029	7 01.03.2029 31.05.2029	7 01.06.2029 31.08.2029	7 01.09.2029 30.11.2029	8 01.12.2029 28.02.2030 2029/2030	8 01.03.2030 31.05.2030	8 01.06.2030 31.08.2030	8 01.09.2030 30.11.2030
ЧИСТЫЙ ОПЕРАЦИОННЫЙ ДОХОД (ПО АРЕНДАТОРАМ)		1,8%																															
№ АРЕНДАТОР	ТИП ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯ / ДАТА ОКОНЧАНИЯ АРЕНДЫ / ДАТА ПЕРЕСДАЧИ																																
ОПЕРАЦИОННЫЙ ДОХОД		8 652 262 ₽	8 949 996 ₽	8 960 309 ₽	8 995 588 ₽	9 067 973 ₽	9 319 808 ₽	9 334 524 ₽	9 373 146 ₽	9 541 933 ₽	9 799 375 ₽	9 814 680 ₽	9 855 086 ₽	9 990 430 ₽	10 314 778 ₽	10 381 226 ₽	10 268 387 ₽	10 561 769 ₽	10 796 475 ₽	10 796 475 ₽	10 679 122 ₽	11 106 287 ₽	11 228 334 ₽	11 228 334 ₽	11 106 287 ₽	11 423 610 ₽	11 677 467 ₽	11 677 467 ₽	11 550 538 ₽	11 880 554 ₽	12 144 566 ₽	12 144 566 ₽	12 012 560 ₽
НЕВОЗМЕЩАЕМЫЕ ЗАТРАТЫ																																	
Отчисления в резерв	1,00%	86 523 ₽	89 500 ₽	89 603 ₽	89 956 ₽	90 680 ₽	93 198 ₽	93 345 ₽	93 731 ₽	95 419 ₽	97 994 ₽	98 147 ₽	98 551 ₽	99 904 ₽	103 148 ₽	103 812 ₽	102 684 ₽	105 618 ₽	107 965 ₽	107 965 ₽	106 791 ₽	111 063 ₽	112 283 ₽	112 283 ₽	111 063 ₽	114 236 ₽	116 775 ₽	116 775 ₽	115 505 ₽	118 806 ₽	121 446 ₽	121 446 ₽	120 126 ₽
Кадастровая стоимость ЗУ		16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽	16 906 013 ₽
Кадастровая стоимость строения		214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽	214 830 584 ₽
Налог на имущество		1 056 049 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽	1 074 153 ₽
Арендные платежи за землю	1,50%	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽	63 398 ₽
ПРОЧИЕ КОРРЕКТИРОВКИ СТОИМОСТИ																																	
Комиссия брокера по сдаче в аренду	8,3%	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽
ОБЩИЕ ЗАТРАТЫ		1 205 969 ₽	1 227 050 ₽	1 227 154 ₽	1 227 506 ₽	1 228 230 ₽	1 230 749 ₽	1 230 896 ₽	1 231 282 ₽	1 232 970 ₽	1 235 544 ₽	1 235 697 ₽	1 236 101 ₽	1 237 455 ₽	1 240 698 ₽	1 241 363 ₽	1 240 234 ₽	1 243 168 ₽	1 245 515 ₽	1 245 515 ₽	1 244 342 ₽	1 248 613 ₽	1 249 834 ₽	1 249 834 ₽	1 248 613 ₽	1 251 787 ₽	1 254 325 ₽	1 254 325 ₽	1 253 056 ₽	1 256 356 ₽	1 258 996 ₽	1 258 996 ₽	1 257 676 ₽
ЧИСТЫЙ КВАРТАЛЬНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК		7 446 292 ₽	7 722 946 ₽	7 733 156 ₽	7 768 082 ₽	7 839 743 ₽	8 089 059 ₽	8 103 628 ₽	8 141 864 ₽	8 308 964 ₽	8 563 831 ₽	8 578 983 ₽	8 618 985 ₽	8 752 975 ₽	9 074 080 ₽	9 139 863 ₽	9 028 152 ₽	9 318 601 ₽	9 550 960 ₽	9 550 960 ₽	9 434 780 ₽	9 857 674 ₽	9 978 500 ₽	9 978 500 ₽	9 857 674 ₽	10 171 823 ₽	10 423 142 ₽	10 423 142 ₽	10 297 483 ₽	10 624 198 ₽	10 885 570 ₽	10 885 570 ₽	10 754 884 ₽
ОСТАТОЧНАЯ СТОИМОСТЬ (СТОИМОСТЬ РЕВЕРСИИ)																																	
Ставка капитализации	9,25%																																
Остаточная стоимость (стоимость реверсии)	466 488 886 ₽																											466 488 886 ₽					
Комиссия брокера при реверсии	-2 332 444 ₽																											-2 332 444 ₽					
ПРИВЕДЁННАЯ СТОИМОСТЬ																																	
Подсобные	Ставка дискс 14,50%	0,9832	0,9505	0,9189	0,8883	0,8587	0,8301	0,8025	0,7758	0,7500	0,7250	0,7009	0,6775	0,6550	0,6332	0,6121	0,5917	0,5720	0,5530	0,5346	0,5168	0,4996	0,4830	0,4669	0,4514	0,4363	0,4218	0,4078	0,3942	0,3811	0,3684	0,3561	0,3443
Денежный поток		515 680 ₽	533 430 ₽	536 626 ₽	530 793 ₽	530 793 ₽	543 168 ₽	546 493 ₽	540 553 ₽	551 632 ₽	570 694 ₽	574 152 ₽	567 911 ₽	575 802 ₽	1 804 149 ₽	2 915 515 ₽	2 883 824 ₽	2 966 219 ₽	3 032 135 ₽	3 032 135 ₽	2 999 177 ₽	3 119 144 ₽	3 153 421 ₽	3 153 421 ₽	3 119 144 ₽	3 208 263 ₽	3 279 558 ₽	3 279 558 ₽	3 243 910 ₽	3 336 593 ₽	3 410 740 ₽	3 410 740 ₽	3 373 667 ₽
Дисконтированный денежный поток		507 025 ₽	507 020 ₽	493 081 ₽	471 488 ₽	455 795 ₽	450 897 ₽	438 557 ₽	419 351 ₽	413 702 ₽	413 752 ₽	402 404 ₽	384 782 ₽	377 143 ₽	1 142 363 ₽	1 784 618 ₽	1 706 466 ₽	1 696 800 ₽	1 676 774 ₽	1 620 963 ₽	1 549 978 ₽	1 558 323 ₽	1 523 009 ₽	1 472 316 ₽	1 407 840 ₽	1 399 866 ₽	1 383 344 ₽	1 337 300 ₽	1 278 737 ₽	1 271 494 ₽	1 256 487 ₽	1 214 666 ₽	1 161 473 ₽
Парковка	Ставка дискс 14,50%	0,9832	0,9505	0,9189	0,8883	0,8587	0,8301	0,8025	0,7758	0,7500	0,7250	0,7009	0,6775	0,6550	0,6332	0,6121	0,5917	0,5720	0,5530	0,5346	0,5168	0,4996	0,4830	0,4669	0,4514	0,4363	0,4218	0,4078	0,3942	0,3811	0,3684	0,3561	0,3443
Денежный поток		7 301 835 ₽	7 560 926 ₽	7 571 880 ₽	7 622 990 ₽	7 695 375 ₽	7 925 584 ₽	7 936 976 ₽	7 990 788 ₽	8 107 794 ₽	8 326 562 ₽	8 338 409 ₽	8 394 862 ₽	8 490 642 ₽	7 566 110 ₽	6 521 193 ₽	6 450 310 ₽	6 634 605 ₽	6 782 041 ₽	6 782 041 ₽	6 708 323 ₽	6 976 656 ₽	7 053 322 ₽	7 053 322 ₽	6 976 656 ₽	7 175 989 ₽	7 335 455 ₽	7 335 455 ₽	7 255 722 ₽	7 463 028 ₽	7 628 873 ₽	7 628 873 ₽	7 545 951 ₽
Дисконтированный денежный поток		7 179 287 ₽	7 186 591 ₽	6 957 453 ₽	6 771 276 ₽	6 608 054 ₽	6 579 210 ₽	6 369 365 ₽	6 199 110 ₽	6 080 524 ₽	6 036 743 ₽	5 844 116 ₽	5 687 845 ₽	5 561 263 ₽	4 790 757 ₽	3 991 693 ₽	3 816 887 ₽	3 795 268 ₽	3 750 476 ₽	3 625 643 ₽	3 466 867 ₽	3 485 533 ₽	3 406 546 ₽	3 293 160 ₽	3 148 945 ₽	3 131 109 ₽	3 094 155 ₽	2 991 167 ₽	2 860 177 ₽	2 843 976 ₽	2 810 412 ₽	2 716 868 ₽	2 597 890 ₽
Невозмещаемые затраты, прочие корректировки стоимости	Ставка дискс 14,50%	0,9832	0,9505	0,9189	0,8883	0,8587	0,8301	0,8025	0,7758	0,7500	0,7250	0,7009	0,6775	0,6550	0,6332	0,6121	0,5917	0,5720	0,5530	0,5346	0,5168	0,4996	0,4830	0,4669	0,4514	0,4363	0,4218	0,4078	0,3942	0,3811	0,3684	0,3561	0,3443
Денежный поток		-1 205 969 ₽	-1 227 050 ₽	-1 227 154 ₽	-1 227 506 ₽	-1 228 230 ₽	-1 230 749 ₽	-1 230 896 ₽	-1 231 282 ₽	-1 232 970 ₽	-1 235 544 ₽	-1 235 697 ₽	-1 236 101 ₽	-1 237 455 ₽	-1 240 698 ₽	-1 241 363 ₽	-1 240 234 ₽	-1 243 168 ₽	-1 245 515 ₽	-1 245 515 ₽	-1 244 342 ₽	-1 248 613 ₽	-1 249 834 ₽	-1 249 834 ₽	-1 248 613 ₽	-1 251 787 ₽	-1 254 325 ₽	-1 254 325 ₽	-1 253 056 ₽	-1 256 356 ₽	-1 258 996 ₽	-1 258 996 ₽	-1 257 676 ₽
Дисконтированный денежный поток		-1 185 729 ₽	-1 166 300 ₽	-1 127 575 ₽	-1 090 358 ₽	-1 054 687 ₽	-1 021 673 ₽	-987 785 ₽	-955 206 ₽	-924 679 ₽	-895 767 ₽	-866 059 ₽	-837 507 ₽	-810 517 ₽	-785 593 ₽	-759 852 ₽	-733 893 ₽	-711 144 ₽	-688 771 ₽	-665 846 ₽	-643 077 ₽	-623 806 ₽	-603 633 ₽	-583 541 ₽	-563 567 ₽	-546 194 ₽	-529 085 ₽	-511 474 ₽	-493 950 ₽	-478 766 ₽	-463 803 ₽	-448 366 ₽	-432 988 ₽
Остаточная стоимость (стоимость реверсии)	Ставка дискс 14,50%	0,9667	0,9345	0,9034	0,8734	0,8443	0,8162	0,7890	0,7628	0,7374	0,7128	0,6891	0,6662	0,6440	0,6226	0,6018	0,5818	0,5624	0,5437	0,5256	0,5081	0,4912	0,4749	0,4591	0,4438	0,4290	0,4147	0,4009	0,3876	0,3747	0,3622	0,3502	0,3385
Денежный поток		0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	464 156 441 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽
Дисконтированный денежный поток		0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	179 897 851 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽	0 ₽
Total																																	
Денежный поток		7 446 292 ₽	7 722 946 ₽	7 733 156 ₽	7 768 082 ₽	7 839 743 ₽	8 089 059 ₽	8 103 628 ₽	8 141 864 ₽	8 308 964 ₽	8 563 831 ₽	8 578 983 ₽	8 618 985 ₽	8 752 975 ₽	9 074 080 ₽	9 139 863 ₽	9 028 152 ₽	9 318 601 ₽	9 550 960 ₽	9 550 960 ₽	9 434 780 ₽	9 857 674 ₽	9 978 500 ₽	9 978 500 ₽	9 857 674 ₽	10 171 823 ₽	10 423 142 ₽	10 423 142 ₽	474 453 924 ₽				
Дисконтированный денежный поток		7 321 320 ₽	7 340 589 ₽	7 105 642 ₽	6 900 157 ₽	6 732 024 ₽	6 714 914 ₽	6 503 103 ₽	6 316 311 ₽	6 231 394 ₽	6 208 762 ₽	6 012 726 ₽	5 839 697 ₽	5 733 087 ₽	5 745 583 ₽	5 594 610 ₽	5 342 292 ₽	5 330 624 ₽	5 281 691 ₽	5 105 892 ₽	4 875 903 ₽	4 924 888 ₽	4 819 320 ₽	4 658 911 ₽	4 449 305 ₽	4 438 285 ₽	4 396 567 ₽	4 250 229 ₽	183 957 078 ₽				
ЧИСТАЯ ПРИВЕДЁННАЯ СТОИМОСТЬ		338 130 906 ₽																															
РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ		338 000 000 ₽																															

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА

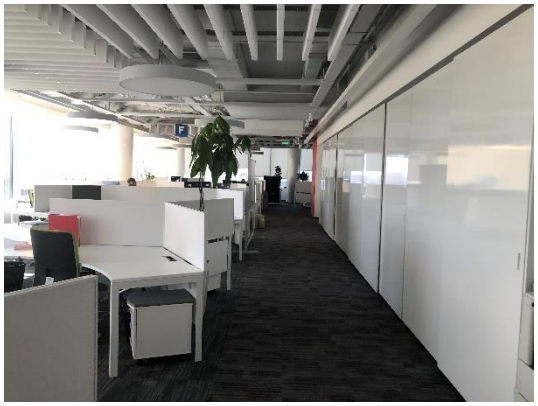
Фасад комплекса



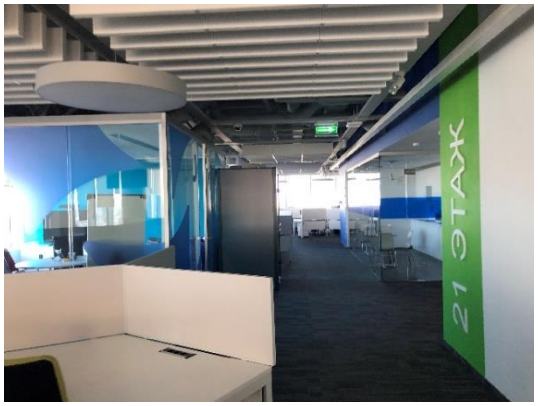
Лобби здания (на 1 этаже)



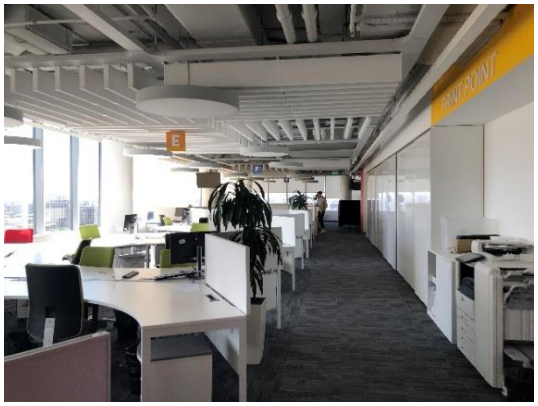
Офисные помещения (на 22 этаже)



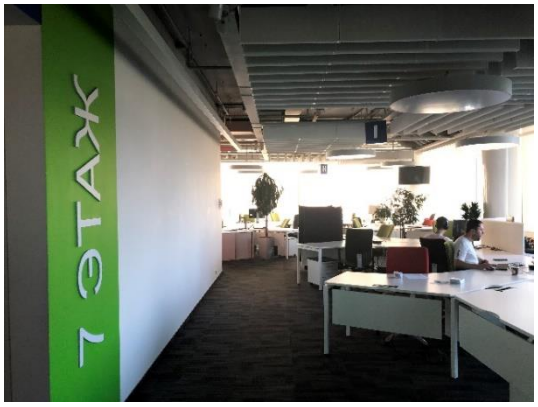
Офисные помещения (на 22 этаже)



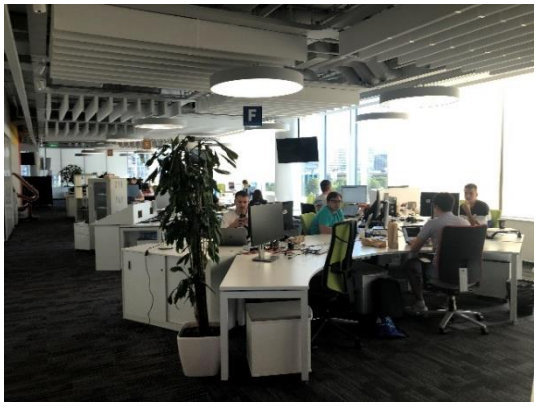
Офисные помещения (на 21 этаже)



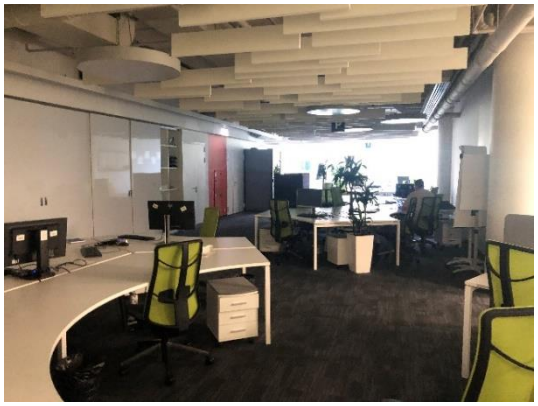
Офисные помещения (на 21 этаже)



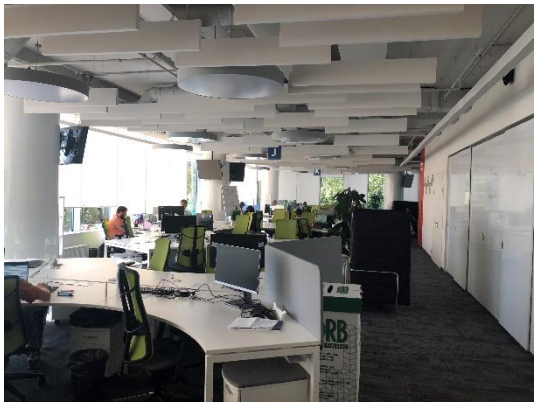
Офисные помещения (на 7 этаже)



Офисные помещения (на 7 этаже)

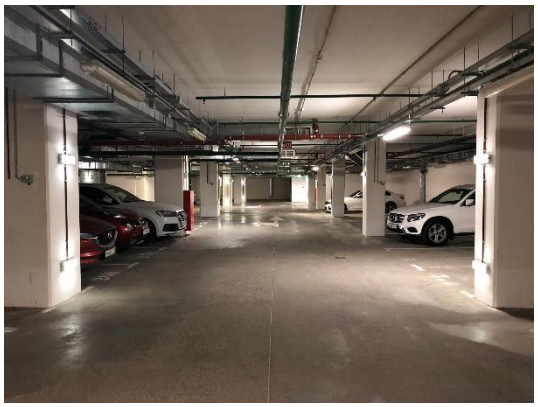


Офисные помещения (на 4 этаже)

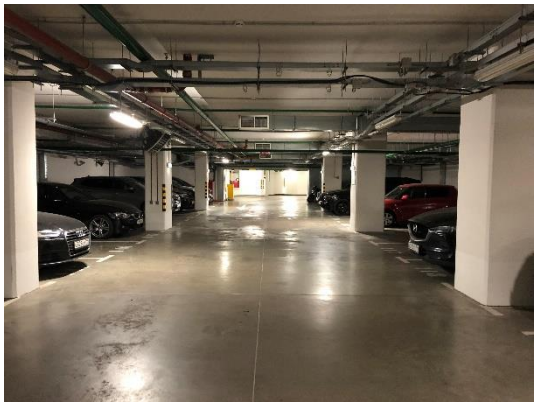


Офисные помещения (на 4 этаже)

Подземный паркинг (на -4 этаже)



Подземный паркинг (на -3 этаже)



Подземный паркинг (на -2 этаже)

Подземный паркинг (на -1 этаже)

ПРИЛОЖЕНИЕ 5.
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Заказчиком были предоставлены копии следующих документов:

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах в отношении оцениваемых помещений;
- Технический паспорт БТИ (с поэтажными планами и экспликациями) в отношении многофункционального комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградский просп., д. 39, стр. 80;
- Поэтажные планы БТИ с указанием границ оцениваемых помещений;
- Бюджет эксплуатационных расходов;
- Перечень арендаторов.

Копии некоторых из перечисленных документов представлены далее.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.12.2021, поступившего на рассмотрение 17.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169085578	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3612

Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	30.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-810
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь, м2:	1772
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	187951610
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Земцов Александр Валерьевич

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169085578	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3612

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "БИЗНЕС ПРОФИТ", ИНН: 7713551797
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-09/117/2013-573 27.12.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		10.08.2021 11:46:08
	номер государственной регистрации:		77:09:0005008:3612-77/051/2021-1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.05.2019 по 30.04.2026 включительно с момента подписания Акта приема-передачи
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Мэйл.Ру", ИНН: 7743001840
	основание государственной регистрации:		Договор аренды нежилого помещения, № 20180314-MR, выдан 14.03.2018 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения № 20180314-MR от 14.03.2018, № 3, выдан 05.12.2018, дата государственной регистрации: 10.08.2021, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3724-77/051/2021-7 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения № 20180314-MR от 14.03.2018, № 4, выдан 31.10.2020, дата государственной регистрации: 10.08.2021, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3724-77/051/2021-8
	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

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169085578	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3612

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

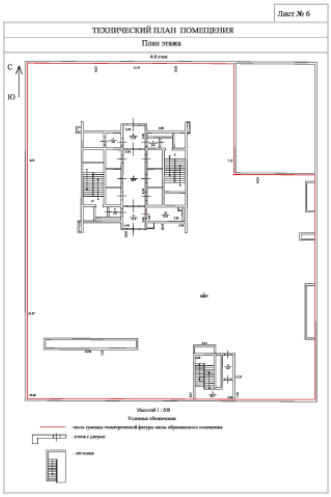
Раздел 5 Лист 4

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169085578	
Кадастровый номер: 77:09:0005008:3612	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.12.2021, поступившего на рассмотрение 17.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169109447	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3606

Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	30.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-898
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь, м2:	49.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	4530000
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Земцов Александр Валерьевич

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169109447	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3606

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "БИЗНЕС ПРОФИТ", ИНН: 7713551797
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-09/117/2013-766 27.12.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

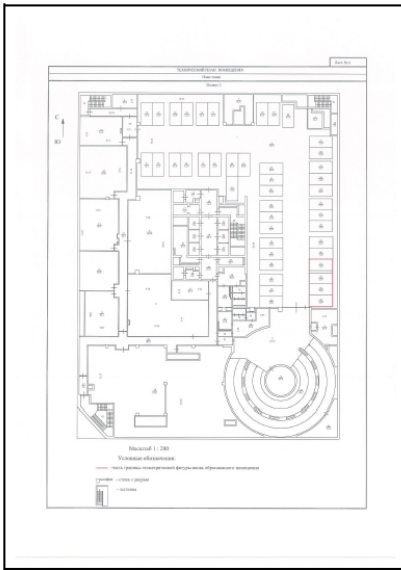
Раздел 5 Лист 3

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169109447	
Кадастровый номер: 77:09:0005008:3606	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.12.2021, поступившего на рассмотрение 17.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169110026	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3603

Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	30.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-911
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь, м2:	48.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	4530000
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Земцов Александр Валерьевич

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169110026	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3603

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "БИЗНЕС ПРОФИТ", ИНН: 7713551797
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-09/117/2013-777 27.12.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

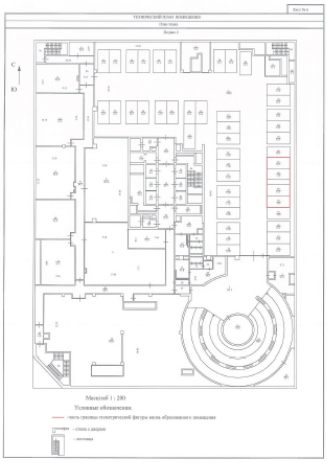
Раздел 5 Лист 3

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169110026	
Кадастровый номер: 77:09:0005008:3603	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.12.2021, поступившего на рассмотрение 17.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

20.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169115488	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3714

Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-954
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь, м2:	37.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	3398000
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Земцов Александр Валерьевич

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

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

20.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169115488	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3714

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "БИЗНЕС ПРОФИТ", ИНН: 7713551797
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-09/117/2013-758 27.12.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		20.04.2016 15:58:17
	номер государственной регистрации:		77-77/005-77/005/002/2016-1699/4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 04.03.2016 с 04.03.2016 на три года
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью ВТБ ДЦ, ИНН: 7710904677
	основание государственной регистрации:		Договор аренды машиномест, № 10/КМ, выдан 04.03.2016, дата государственной регистрации: 20.04.2016, номер государственной регистрации: 77-77/005-77/005/002/2016-1699/1 Дополнительное соглашение к Договору аренды Машино-мест №10/КМ от 04 марта 2016 г., № 1, выдан 06.02.2017, дата государственной регистрации: 25.05.2017, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3638-77/011/2017-1
	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

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

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

20.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169115488	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3714

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5 Лист 4

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

20.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169115488	
Кадастровый номер: 77:09:0005008:3714	Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.12.2021, поступившего на рассмотрение 17.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169112453	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3638

Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	30.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/109/2013-041
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь, м2:	97.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	9061000
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Земцов Александр Валерьевич

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169112453	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3638

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "БИЗНЕС ПРОФИТ", ИНН: 7713551797
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-09/117/2013-785 27.12.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		20.04.2016 15:58:17
	номер государственной регистрации:		77-77/005-77/005/002/2016-1699/2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 04.03.2016 с 04.03.2016 на три года
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью ВТБ ДЦ, ИНН: 7710904677
	основание государственной регистрации:		Договор аренды машиномест, № 10/КМ, выдан 04.03.2016, дата государственной регистрации: 20.04.2016, номер государственной регистрации: 77-77/005-77/005/002/2016-1699/1 Дополнительное соглашение к Договору аренды Машино-мест №10/КМ от 04 марта 2016 г., № 1, выдан 06.02.2017, дата государственной регистрации: 25.05.2017, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3638-77/011/2017-1
	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

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169112453	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3638

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

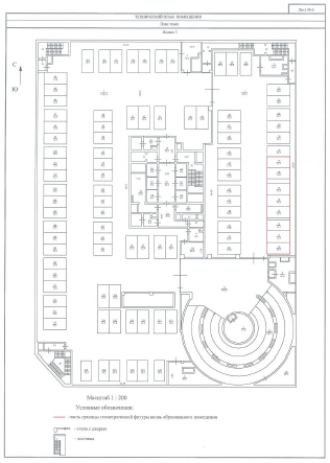
Раздел 5 Лист 4

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169112453	
Кадастровый номер: 77:09:0005008:3638	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.12.2021, поступившего на рассмотрение 17.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

22.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169112922	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3626

Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	30.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-771
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь, м2:	49.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	4530000
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Земцов Александр Валерьевич

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

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

22.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169112922	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3626

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "БИЗНЕС ПРОФИТ", ИНН: 7713551797
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-09/117/2013-773 27.12.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

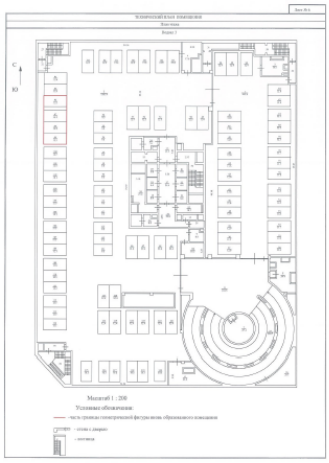
Раздел 5 Лист 3

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

22.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169112922	
Кадастровый номер: 77:09:0005008:3626	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.12.2021, поступившего на рассмотрение 17.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

20.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169114887	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3772

Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	06.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-967
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь, м2:	38
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	4530000
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Земцов Александр Валерьевич

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

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

20.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169114887	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3772

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "БИЗНЕС ПРОФИТ", ИНН: 7713551797
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-09/117/2013-750 27.12.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5 Лист 3

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

20.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169114887	
Кадастровый номер: 77:09:0005008:3772	Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.12.2021, поступившего на рассмотрение 17.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169101637	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3724

Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-789
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь, м2:	956.1
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 22
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	105028378.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Земцов Александр Валерьевич

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169101637	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3724

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "БИЗНЕС ПРОФИТ", ИНН: 7713551797
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-09/117/2013-720 27.12.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	26.02.2019 15:07:41	
	номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3724-77/009/2019-5	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.03.2018 с 26.03.2018 по 30.04.2026 включительно	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Мэйл.Ру", ИНН: 7743001840	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 20180314-MR, выдан 14.03.2018, дата государственной регистрации: 25.02.2019, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3656-77/009/2019-7 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения № 20180314-MR от 14.03.2018, № 3, выдан 05.12.2018, дата государственной регистрации: 10.08.2021, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3724-77/051/2021-7 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения № 20180314-MR от 14.03.2018, № 4, выдан 31.10.2020, дата государственной регистрации: 10.08.2021, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3724-77/051/2021-8	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169101637	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3724

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

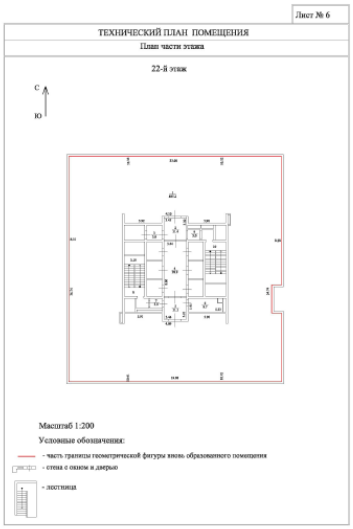
Раздел 5 Лист 4

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169101637	
Кадастровый номер: 77:09:0005008:3724	Номер этажа (этажей): 22



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.12.2021, поступившего на рассмотрение 17.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169116302	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3745

Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-884
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь, м2:	36.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	3398000
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Земцов Александр Валерьевич

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169116302	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3745

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "БИЗНЕС ПРОФИТ", ИНН: 7713551797
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-09/117/2013-774 27.12.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		20.04.2016 15:58:17
	номер государственной регистрации:		77-77/005-77/005/002/2016-1699/3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 04.03.2016 с 04.03.2016 на три года
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью ВТБ ДЦ, ИНН: 7710904677
	основание государственной регистрации:		Договор аренды машиномест, № 10/КМ, выдан 04.03.2016, дата государственной регистрации: 20.04.2016, номер государственной регистрации: 77-77/005-77/005/002/2016-1699/1 Дополнительное соглашение к Договору аренды Машино-мест №10/КМ от 04 марта 2016 г., № 1, выдан 06.02.2017, дата государственной регистрации: 25.05.2017, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3638-77/011/2017-1
	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

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169116302	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3745

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5 Лист 4

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169116302	
Кадастровый номер: 77:09:0005008:3745	Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.12.2021, поступившего на рассмотрение 17.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169102826	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3776

Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	06.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-864
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь, м2:	23.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	2265000
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Земцов Александр Валерьевич

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169102826	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3776

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "БИЗНЕС ПРОФИТ", ИНН: 7713551797
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-09/117/2013-752 27.12.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5 Лист 3

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169102826	
Кадастровый номер: 77:09:0005008:3776	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.12.2021, поступившего на рассмотрение 17.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

22.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169114266	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3750

Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-940
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь, м2:	74.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	6796000
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Земцов Александр Валерьевич

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

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

22.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169114266	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3750

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "БИЗНЕС ПРОФИТ", ИНН: 7713551797
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-09/117/2013-783 27.12.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5 Лист 3

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

22.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169114266	
Кадастровый номер: 77:09:0005008:3750	Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.12.2021, поступившего на рассмотрение 17.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

22.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169111365	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3641

Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-930
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь, м2:	73.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	6796000
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Земцов Александр Валерьевич

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

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

22.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169111365	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3641

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "БИЗНЕС ПРОФИТ", ИНН: 7713551797
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-09/117/2013-780 27.12.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

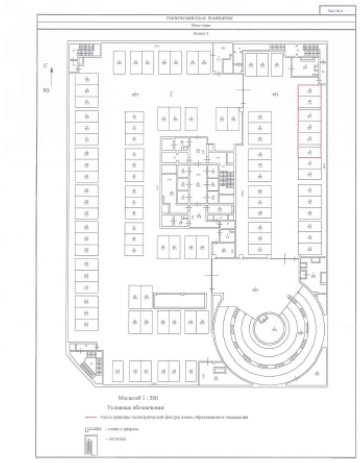
Раздел 5 Лист 3

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

22.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169111365	
Кадастровый номер: 77:09:0005008:3641	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.12.2021, поступившего на рассмотрение 17.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169106754	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3669

Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/109/2013-144
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь, м2:	25
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	2265000
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Земцов Александр Валерьевич

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169106754	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3669

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "БИЗНЕС ПРОФИТ", ИНН: 7713551797
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-09/117/2013-755 27.12.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

5.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	12.04.2016 11:09:28
	номер государственной регистрации:	77-77/005-77/005/002/2016-1179/3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.04.2016 с 24.02.2016 на три года
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью ВТБ ДЦ, ИНН: 7710904677
	основание государственной регистрации:	Договор аренды машиноместа, № 8/КМ, выдан 24.02.2016, дата государственной регистрации: 12.04.2016, номер государственной регистрации: 77-77/005-77/005/002/2016-1179/1 Дополнительное соглашение к Договору №08/КМ от 24.02.2016г аренды машиноместа, № 1, выдан 06.02.2017, дата государственной регистрации: 18.05.2017, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3596-77/011/2017-1
	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

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

Помещение
вид объекта недвижимости

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169106754	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3669

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

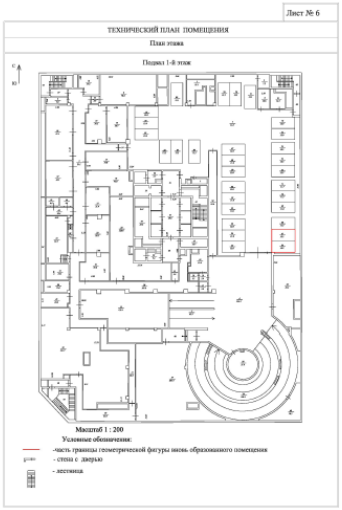
Раздел 5 Лист 4

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

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169106754	
Кадастровый номер: 77:09:0005008:3669	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.12.2021, поступившего на рассмотрение 17.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169100445	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3731

Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-791
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь, м2:	960.5
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 21
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	105484203.89
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Земцов Александр Валерьевич

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169100445	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3731

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "БИЗНЕС ПРОФИТ", ИНН: 7713551797
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-09/117/2013-707 27.12.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

5.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	26.02.2019 15:07:41
	номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3731-77/009/2019-6
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.03.2018 с 26.03.2018 по 30.04.2026 включительно
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Мэйл.Ру", ИНН: 7743001840
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 20180314-MR, выдан 14.03.2018, дата государственной регистрации: 25.02.2019, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3656-77/009/2019-7 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения № 20180314-MR от 14.03.2018, № 3, выдан 05.12.2018, дата государственной регистрации: 10.08.2021, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3724-77/051/2021-7 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения № 20180314-MR от 14.03.2018, № 4, выдан 31.10.2020, дата государственной регистрации: 10.08.2021, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3724-77/051/2021-8
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169100445	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3731

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

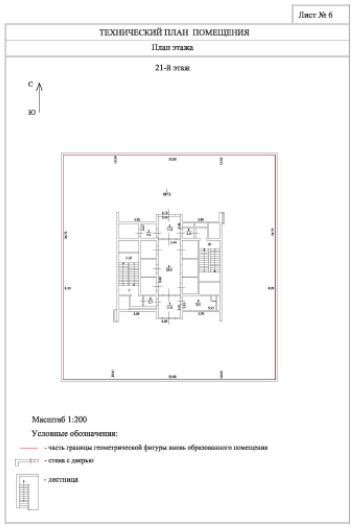
Раздел 5 Лист 4

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169100445	
Кадастровый номер: 77:09:0005008:3731	Номер этажа (этажей): 21



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.12.2021, поступившего на рассмотрение 17.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169115850	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3711

Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-891
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь, м2:	96.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	9061000
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Земцов Александр Валерьевич

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169115850	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3711

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "БИЗНЕС ПРОФИТ", ИНН: 7713551797
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-09/117/2013-761 27.12.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

5.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	20.04.2016 15:58:17
	номер государственной регистрации:	77-77/005-77/005/002/2016-1699/5
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.03.2016 с 04.03.2016 на три года
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью ВТБ ДЦ, ИНН: 7710904677
	основание государственной регистрации:	Договор аренды машиномест, № 10/КМ, выдан 04.03.2016, дата государственной регистрации: 20.04.2016, номер государственной регистрации: 77-77/005-77/005/002/2016-1699/1 Дополнительное соглашение к Договору аренды Машино-мест №10/КМ от 04 марта 2016 г., № 1, выдан 06.02.2017, дата государственной регистрации: 25.05.2017, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3638-77/011/2017-1
	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

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169115850	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3711

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5 Лист 4

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169115850	
Кадастровый номер: 77:09:0005008:3711	Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве

полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.12.2021, поступившего на рассмотрение 17.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

22.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169108551	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3668

Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-897
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь, м2:	24.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	2265000
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Земцов Александр Валерьевич

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

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

22.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169108551	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3668

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "БИЗНЕС ПРОФИТ", ИНН: 7713551797
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-09/117/2013-753 27.12.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		12.04.2016 11:10:26
	номер государственной регистрации:		77-77/005-77/005/002/2016-1179/4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 12.04.2016 с 24.02.2016 на три года
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью ВТБ ДЦ, ИНН: 7710904677
	основание государственной регистрации:		Договор аренды машиномест, № 8/КМ, выдан 24.02.2016, дата государственной регистрации: 12.04.2016, номер государственной регистрации: 77-77/005-77/005/002/2016-1179/1 Дополнительное соглашение к Договору №08/КМ от 24.02.2016г аренды машиномест, № 1, выдан 06.02.2017, дата государственной регистрации: 18.05.2017, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3596-77/011/2017-1
	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

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

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

22.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169108551	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3668

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

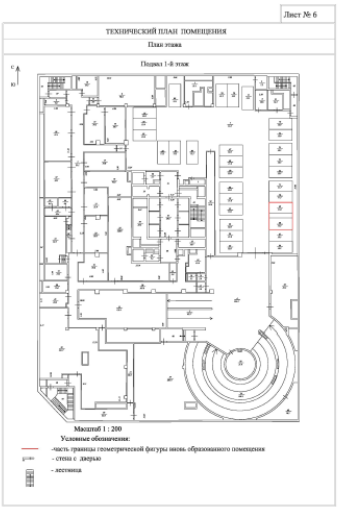
Раздел 5 Лист 4

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

22.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169108551	
Кадастровый номер: 77:09:0005008:3668	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.12.2021, поступившего на рассмотрение 17.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169088366	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3633

Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	30.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-807
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь, м2:	971.2
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 7
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	106592201.01
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Земцов Александр Валерьевич

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169088366	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3633

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "БИЗНЕС ПРОФИТ", ИНН: 7713551797
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-09/117/2013-748 27.12.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	26.02.2019 15:07:41	
	номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3633-77/009/2019-6	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.03.2018 с 26.03.2018 по 30.04.2026 включительно.	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Мэйл.Ру", ИНН: 7743001840	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 20180314-MR, выдан 14.03.2018, дата государственной регистрации: 25.02.2019, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3656-77/009/2019-7 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения № 20180314-MR от 14.03.2018, № 3, выдан 05.12.2018, дата государственной регистрации: 10.08.2021, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3724-77/051/2021-7 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения № 20180314-MR от 14.03.2018, № 4, выдан 31.10.2020, дата государственной регистрации: 10.08.2021, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3724-77/051/2021-8	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

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

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169088366	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3633

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

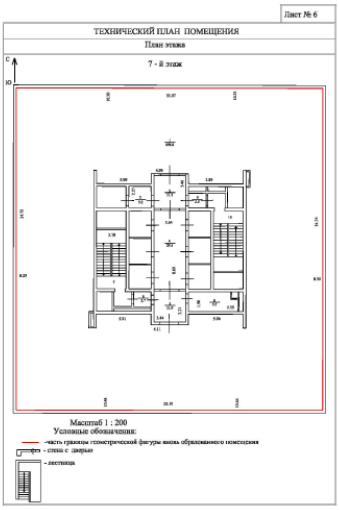
Раздел 5 Лист 4

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

21.12.2021г. № КУВИ-002/2021-169088366	
Кадастровый номер: 77:09:0005008:3633	Номер этажа (этажей): 7



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2022, поступившего на рассмотрение 21.10.2022, 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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268870	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3603
Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	30.10.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-911
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь:	48.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	4697934.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
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
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 71830C865A00A7A7A4B70904B5703A11127A7
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268870	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3603
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:	Трухина Елена Александровна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218F0B865669C7C4E8A270394927023B115247C7 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268870	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3603

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РД», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:09:0005008:3603-77/051/2022-3 21.10.2022 10:32:33
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:		21.10.2022 10:32:33
	номер государственной регистрации:		77:09:0005008:3603-77/051/2022-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 18.10.2022 по 17.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС, ИНН: 7722270922
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РД", выдан 28.06.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимого имущества "ВТБ Капитал - РД", № 3891-13, выдан 04.08.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-12, выдан 21.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-11, выдан 03.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-10, выдан 02.09.2021

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218F0B865669C7C4E8A270394927023B115247C7 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268870

Кадастровый номер:	77:09:0005008:3603

			Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-9, выдан 12.07.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-8, выдан 10.06.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-7, выдан 29.03.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-6, выдан 04.02.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-5, выдан 11.01.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-4, выдан 30.11.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-3, выдан 29.10.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-2, выдан 24.03.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-1, выдан 14.04.2020
		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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865669[illegible]703948923028115747[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р[illegible] М.П. Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268870

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3603

	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	28.03.2022 13:52:29
		номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3603-77/051/2022-1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2017 по 13.04.2026
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ВК", ИНН: 7743001840
		основание государственной регистрации:	Договор аренды Машино-мест, № 1/КМ, выдан 20.01.2017
		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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865660[illegible]3870398927023811527477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 М.П.	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 6

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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268870

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3603 Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865660[illegible]3870398927023811527477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 М.П.	инициалы, фамилия

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2022, поступившего на рассмотрение 21.10.2022, 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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268869	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3606
Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	30.10.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-898
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь:	49.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	4752481.8
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
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
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865460[illegible]70398492702381157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268869	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3606

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:	Трухина Елена Александровна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865460[illegible]70398492702381157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268869	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3606

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РД», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:09:0005008:3606-77/051/2022-3 21.10.2022 10:32:28
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	21.10.2022 10:32:28
	номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3606-77/051/2022-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.10.2022 по 17.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Сбережения плюс", ИНН: 7722270922
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РД", выдан 28.06.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимого имущества "ВТБ Капитал - РД", № 3891-13, выдан 04.08.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-12, выдан 21.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-11, выдан 03.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-10, выдан 02.09.2021

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 21850A865669C7A4B2C70398927023115247C
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268869	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3606

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-9, выдан 12.07.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-8, выдан 10.06.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-7, выдан 29.03.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-6, выдан 04.02.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-5, выдан 11.01.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-4, выдан 30.11.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-3, выдан 29.10.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-2, выдан 24.03.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-1, выдан 14.04.2020
	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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 21850A865669C7A4B2C70398927023115247C
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268869

Кадастровый номер:	77:09:0005008:3606

	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	28.03.2022 13:52:29
		номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3606-77/051/2022-1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2017 по 13.04.2026
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ВК", ИНН: 7743001840
		основание государственной регистрации:	Договор аренды Машино-мест, № 1/КМ, выдан 20.01.2017
		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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865469[illegible]70398492720381152477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р М.П. Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 6

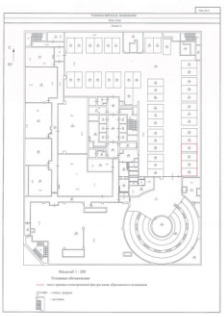
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268869

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3606	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865469[illegible]70398492720381152477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р М.П. Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2022, поступившего на рассмотрение 21.10.2022, 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: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268868	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3612
Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	30.10.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-810
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь:	1772
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	205626689.8
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
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
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865669[illegible]87039492703381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268868	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3612

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:	Трухина Елена Александровна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865669[illegible]87039492703381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268868

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3612

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РД», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:09:0005008:3612-77/051/2022-5 21.10.2022 10:31:57
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют

4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		21.10.2022 10:31:57
	номер государственной регистрации:		77:09:0005008:3612-77/051/2022-6
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 31.10.2019 по 17.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Сбережения плюс", ИНН: 7722270922
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РД", № 3891, выдан 28.06.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимого имущества "ВТБ Капитал - РД", № 3891-13, выдан 04.08.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-12, выдан 21.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-11, выдан 03.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-10, выдан 02.09.2021

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 718501865469[illegible]7093492720381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268868

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3612

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-9, выдан 12.07.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-8, выдан 10.06.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-7, выдан 29.03.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-6, выдан 04.02.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-5, выдан 11.01.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-4, выдан 30.11.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-3, выдан 29.10.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-2, выдан 24.03.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-1, выдан 14.04.2020
	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 718501865469[illegible]7093492720381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268868

Кадастровый номер:	77:09:0005008:3612

	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	25.05.2022 12:08:43
		номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3612-77/051/2022-3
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.03.2018 с 26.03.2018 по 30.04.2026 включительно.
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ВК", ИНН: 7714481197
		основание государственной регистрации:	Договор перенайма нежилого помещения, выдан 01.03.2022, дата государственной регистрации: 25.05.2022, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3633-77/051/2022-10 Договор аренды нежилого помещения, № 20180314-MR, выдан 14.03.2018, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3656-77/009/2019-7 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения № 20180314-MR от 14.03.2018, № 4, выдан 31.10.2020, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3724-77/051/2021-8 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения № 20180314-MR от 14.03.2018, № 3, выдан 05.12.2018, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3724-77/051/2021-7
		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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865469[illegible]7098492703811157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р М.П. Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268868

Кадастровый номер:	77:09:0005008:3612

10	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 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865469[illegible]7098492703811157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р М.П. Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 7

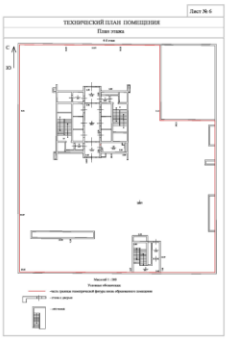
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268868

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3612	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 218501865868[illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2022, поступившего на рассмотрение 21.10.2022, 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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268873	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3626
Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	30.10.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-771
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь:	49.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	4761569.11
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
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
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 718501865669[illegible]7098492702381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268873	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3626

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:	Трухина Елена Александровна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 718501865669[illegible]7098492702381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268873	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3626

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РД», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:09:0005008:3626-77/051/2022-3 21.10.2022 10:32:17
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют

4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		21.10.2022 10:32:17
	номер государственной регистрации:		77:09:0005008:3626-77/051/2022-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 31.10.2019 по 17.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Сбережения плюс", ИНН: 7722270922
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РД", выдан 28.06.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимого имущества "ВТБ Капитал - РД", № 3891-13, выдан 04.08.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-12, выдан 21.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-11, выдан 03.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-10, выдан 02.09.2021

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865669[illegible]7039492720381157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268873	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3626

			Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-9, выдан 12.07.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-8, выдан 10.06.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-7, выдан 29.03.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-6, выдан 04.02.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-5, выдан 11.01.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-4, выдан 30.11.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-3, выдан 29.10.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-2, выдан 24.03.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-1, выдан 14.04.2020
	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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865669[illegible]7039492720381157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268873

Кадастровый номер:	77:09:0005008:3626

	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	28.03.2022 13:52:29
		номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3626-77/051/2022-1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2017 по 13.04.2026
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ВК", ИНН: 7743001840
		основание государственной регистрации:	Договор аренды Машино-мест, № 1/КМ, выдан 20.01.2017
		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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сертификат: 218501865469[illegible]70394927023811157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Раздел 8 Лист 6

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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268873

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3626	Номер этажа (этажей): 3

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сертификат: 218501865469[illegible]70394927023811157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2022, поступившего на рассмотрение 21.10.2022, 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: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268872	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3633
Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	30.10.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-807
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, проспект Ленинградский, дом 39, строение 80, помещение 3/7
Площадь:	971.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 7
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	116917552.66
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
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
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865469[illegible]70398492720381152472[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р[illegible] Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268872	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3633

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:	Трухина Елена Александровна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865469[illegible]70398492720381152472[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р[illegible] Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268872	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3633

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РД», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:09:0005008:3633-77/051/2022-12 21.10.2022 10:32:00
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:	21.10.2022 10:32:00
	номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3633-77/051/2022-13
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.10.2019 по 17.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Сбережения плюс", ИНН: 7722270922
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РД", выдан 28.06.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимого имущества "ВТБ Капитал - РД", № 3891-13, выдан 04.08.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-12, выдан 21.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-11, выдан 03.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-10, выдан 02.09.2021

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865669[illegible]70398927023811527477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268872	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3633

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-9, выдан 12.07.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-8, выдан 10.06.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-7, выдан 29.03.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-6, выдан 04.02.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-5, выдан 11.01.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-4, выдан 30.11.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-3, выдан 29.10.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-2, выдан 24.03.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-1, выдан 14.04.2020
	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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865669[illegible]70398927023811527477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268872

Кадастровый номер:	77:09:0005008:3633

	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	25.05.2022 12:08:43
		номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3633-77/051/2022-9
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.03.2018 с 26.03.2018 по 30.04.2026 включительно.
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ВК", ИНН: 7714481197
		основание государственной регистрации:	Договор перенайма нежилого помещения, выдан 01.03.2022, дата государственной регистрации: 25.05.2022, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3633-77/051/2022-10 Договор аренды нежилого помещения, № 20180314-MR, выдан 14.03.2018, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3656-77/009/2019-7 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения № 20180314-MR от 14.03.2018, № 4, выдан 31.10.2020, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3724-77/051/2021-8 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения № 20180314-MR от 14.03.2018, № 3, выдан 05.12.2018, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3724-77/051/2021-7
		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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865669[illegible]70984927038114574[illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268872

Кадастровый номер:	77:09:0005008:3633

10	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

полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865669[illegible]70984927038114574[illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Раздел 8 Лист 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

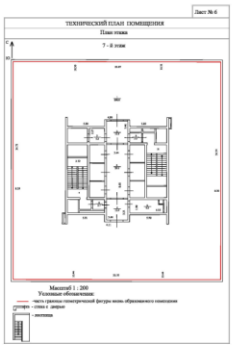
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268872

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3633	Номер этажа (этажей): 7



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865468[illegible]7098492702381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 М.П.	инициалы, фамилия

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2022, поступившего на рассмотрение 21.10.2022, 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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268875	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3638
Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	30.10.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/109/2013-041
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь:	97.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	9058576.13
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
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
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865469[illegible]70398492703381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268875	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3638

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:	Трухина Елена Александровна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865469[illegible]70398492703381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268875	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3638

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "РД" под управлением ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС, данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:09:0005008:3638-77/051/2022-7 21.10.2022 10:32:25
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	21.10.2022 10:32:25
	номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3638-77/051/2022-8
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.10.2019 по 17.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС, ИНН: 7722270922
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РД", выдан 28.06.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимого имущества "ВТБ Капитал - РД", № 3891-13, выдан 04.08.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-12, выдан 21.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-11, выдан 03.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-10, выдан 02.09.2021

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

Сертификат: 218501865468[illegible]3709892703311157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
М.П.
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268875	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3638

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-9, выдан 12.07.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-8, выдан 10.06.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-7, выдан 29.03.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-6, выдан 04.02.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-5, выдан 11.01.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-4, выдан 30.11.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-3, выдан 29.10.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-2, выдан 24.03.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-1, выдан 14.04.2020
	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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

Сертификат: 218501865468[illegible]3709892703311157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
М.П.
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268875

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3638

	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	28.03.2022 13:52:29
		номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3638-77/051/2022-5
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2017 по 13.04.2026
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ВК", ИНН: 7743001840
		основание государственной регистрации:	Договор аренды Машино-мест, № 1/КМ, выдан 20.01.2017
		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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П.	инициалы, фамилия

Сертификат: 718501865468[illegible]7709892703811157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Раздел 8 Лист 6

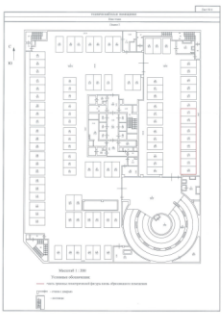
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268875

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3638 | Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П.	инициалы, фамилия

Сертификат: 718501865468[illegible]7709892703811157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2022, поступившего на рассмотрение 21.10.2022, 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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267977	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3641
Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-930
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь:	73.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	6914398.07
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
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
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 718501865468[illegible]70398027023811157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 М.П.	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267977	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3641

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:	Трухина Елена Александровна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 718501865468[illegible]70398027023811157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 М.П.	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267977

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3641

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РД», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:09:0005008:3641-77/051/2022-3 21.10.2022 10:32:21
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	21.10.2022 10:32:21
	номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3641-77/051/2022-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.10.2019 по 17.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Сбережения плюс", ИНН: 7722270922
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РД", № 3891, выдан 31.10.2019 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимого имущества "ВТБ Капитал - РД", № 3891-13, выдан 04.08.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-12, выдан 21.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-11, выдан 03.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-10, выдан 02.09.2021

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сертификат: 218501865660[illegible]7098927023811157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267977

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3641

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-9, выдан 12.07.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-8, выдан 10.06.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-7, выдан 29.03.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-6, выдан 04.02.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-5, выдан 11.01.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-4, выдан 30.11.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-3, выдан 29.10.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-2, выдан 24.03.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-1, выдан 14.04.2020
	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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сертификат: 218501865660[illegible]7098927023811157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267977

Кадастровый номер:	77:09:0005008:3641

	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	28.03.2022 13:52:29
		номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3641-77/051/2022-1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2017 по 13.04.2026
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ВК", ИНН: 7743001840
		основание государственной регистрации:	Договор аренды Машино-мест, № 1/КМ, выдан 20.01.2017
		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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218E0A865669[illegible]3E7709849273038115247[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р[illegible] Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 6

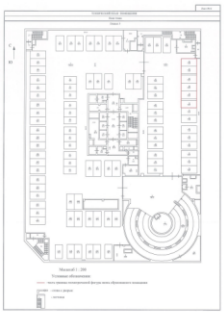
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267977

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3641	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218E0A865669[illegible]3E7709849273038115247[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р[illegible] Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2022, поступившего на рассмотрение 21.10.2022, 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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268877	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3668
Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-897
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь:	24.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1272954.04
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
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
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865669[illegible]870394927023811157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268877	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3668

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:	Трухина Елена Александровна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865669[illegible]870394927023811157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268877	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3668

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РД», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:09:0005008:3668-77/051/2022-5 21.10.2022 10:32:39
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:	21.10.2022 10:32:39
	номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3668-77/051/2022-6
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.10.2019 по 17.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СБЕРЕЖЕНИЯ ПЛЮС, ИНН: 7722270922
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РД", выдан 28.06.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимого имущества "ВТБ Капитал - РД", № 3891-13, выдан 04.08.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-12, выдан 21.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-11, выдан 03.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-10, выдан 02.09.2021

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865669[illegible]7209892720311152477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268877	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3668

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-9, выдан 12.07.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-8, выдан 10.06.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-7, выдан 29.03.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-6, выдан 04.02.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-5, выдан 11.01.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-4, выдан 30.11.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-3, выдан 29.10.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-2, выдан 24.03.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-1, выдан 14.04.2020
	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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865669[illegible]7209892720311152477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268877

Кадастровый номер:	77:09:0005008:3668

	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	28.03.2022 13:52:29
		номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3668-77/051/2022-3
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2017 по 13.04.2026
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ВК", ИНН: 7743001840
		основание государственной регистрации:	Договор аренды Машино-мест, № 1/КМ, выдан 20.01.2017
		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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 718501865669[illegible]7039492720381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 М.П.	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 6

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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268877

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3668	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 718501865669[illegible]7039492720381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 М.П.	инициалы, фамилия

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2022, поступившего на рассмотрение 21.10.2022, 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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268871	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3669
Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/109/2013-144
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь:	25
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1309623.5
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
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
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865669[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 М.П.	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268871	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3669

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:	Трухина Елена Александровна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865669[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 М.П.	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268871

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3669

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РД», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:09:0005008:3669-77/051/2022-6 21.10.2022 10:32:43
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	21.10.2022 10:32:43
	номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3669-77/051/2022-7
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.10.2019 по 17.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Сбережения плюс", ИНН: 7722270922
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РД", выдан 28.06.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимого имущества "ВТБ Капитал - РД", № 3891-13, выдан 04.08.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-12, выдан 21.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-11, выдан 03.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-10, выдан 02.09.2021

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865669[illegible] Кадастровая палата ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268871

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3669

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-9, выдан 12.07.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-8, выдан 10.06.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-7, выдан 29.03.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-6, выдан 04.02.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-5, выдан 11.01.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-4, выдан 30.11.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-3, выдан 29.10.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-2, выдан 24.03.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-1, выдан 14.04.2020
	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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865669[illegible] Кадастровая палата ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268871

Кадастровый номер:	77:09:0005008:3669

	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	28.03.2022 13:52:29
		номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3669-77/051/2022-3
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2017 по 13.04.2026
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ВК", ИНН: 7743001840
		основание государственной регистрации:	Договор аренды Машино-мест, № 1/КМ, выдан 20.01.2017
		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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 71850186566[illegible]70394927023811572472 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 М.П.	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 6

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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268871

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3669	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 71850186566[illegible]70394927023811572472 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 М.П.	инициалы, фамилия

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2022, поступившего на рассмотрение 21.10.2022, 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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267979	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3711
Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-891
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь:	96.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	8980125.76
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
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
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 718501865468[illegible]70398492702381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 М.П.	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267979	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3711

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:	Трухина Елена Александровна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 718501865468[illegible]70398492702381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 М.П.	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267979	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3711

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РД», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:09:0005008:3711-77/051/2022-6 21.10.2022 10:32:46
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:	21.10.2022 10:32:46
	номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3711-77/051/2022-7
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.10.2022 по 17.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Сбережения плюс", ИНН: 7722270922
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РД", выдан 28.06.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимого имущества "ВТБ Капитал - РД", № 3891-13, выдан 04.08.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-12, выдан 21.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-11, выдан 03.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-10, выдан 02.09.2021

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865669[illegible]1157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р М.П. Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267979	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3711

			Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-9, выдан 12.07.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-8, выдан 10.06.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-7, выдан 29.03.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-6, выдан 04.02.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-5, выдан 11.01.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-4, выдан 30.11.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-3, выдан 29.10.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-2, выдан 24.03.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-1, выдан 14.04.2020
		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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865669[illegible]1157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р М.П. Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267979

Кадастровый номер:	77:09:0005008:3711

	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	28.03.2022 13:52:29
		номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3711-77/051/2022-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2017 по 13.04.2026
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ВК", ИНН: 7743001840
		основание государственной регистрации:	Договор аренды Машино-мест, № 1/КМ, выдан 20.01.2017
		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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П. Сертификат: 218501865669[illegible]70394927023811527477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Раздел 8 Лист 6

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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267979

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3711	Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П. Сертификат: 218501865669[illegible]70394927023811527477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2022, поступившего на рассмотрение 21.10.2022, 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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268874	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3714
Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-954
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь:	37.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	3689958
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
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
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 718501865669[illegible]1157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р М.П. Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268874	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3714

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:	Трухина Елена Александровна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 718501865669[illegible]1157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р М.П. Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268874	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3714

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "РД", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:09:0005008:3714-77/051/2022-6 21.10.2022 10:32:06
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:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	28.03.2022 13:52:29	
	номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3714-77/051/2022-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2017 по 13.04.2026	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ВК", ИНН: 7743001840	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды Машино-мест, № 1/КМ, выдан 20.01.2017	
	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	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865669[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268874	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3714

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	21.10.2022 10:32:06
	номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3714-77/051/2022-7
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.10.2019 17.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Сбережения плюс", ИНН: 7722270922
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РД", выдан 28.06.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимого имущества "ВТБ Капитал - РД", № 3891-13, выдан 04.08.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-12, выдан 21.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-11, выдан 03.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-10, выдан 02.09.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-9, выдан 12.07.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-8, выдан 10.06.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-7, выдан 29.03.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-6, выдан 04.02.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-5, выдан 11.01.2021

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865669[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268874

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3714

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-4, выдан 30.11.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-3, выдан 29.10.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-2, выдан 24.03.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-1, выдан 14.04.2020
	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
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 718501865660[illegible]70398927023811572477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 6

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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268874

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3714 | Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 718501865660[illegible]70398927023811572477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2022, поступившего на рассмотрение 21.10.2022, 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: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267863	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3724
Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-789
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, проспект Ленинградский, дом 39, строение 80, помещение 1/22
Площадь:	956.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 22
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	115209992.63
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
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
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 718501865669[illegible]870394927023811157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267863	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3724

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:	Трухина Елена Александровна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 718501865669[illegible]870394927023811157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267863	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3724

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РД», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:09:0005008:3724-77/051/2022-12 21.10.2022 10:31:44
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:	21.10.2022 10:31:44
	номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3724-77/051/2022-13
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.10.2019 по 17.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Сбережения плюс", ИНН: 7722270922
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РД", выдан 28.06.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимого имущества "ВТБ Капитал - РД", № 3891-13, выдан 04.08.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-12, выдан 21.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-11, выдан 03.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-10, выдан 02.09.2021

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865669[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267863	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3724

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-9, выдан 12.07.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-8, выдан 10.06.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-7, выдан 29.03.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-6, выдан 04.02.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-5, выдан 11.01.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-4, выдан 30.11.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-3, выдан 29.10.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-2, выдан 24.03.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-1, выдан 14.04.2020
	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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865669[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267863

Кадастровый номер:	77:09:0005008:3724

	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	25.05.2022 12:08:43
		номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3724-77/051/2022-10
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.03.2018 с 26.03.2018 по 30.04.2026 включительно.
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ВК", ИНН: 7714481197
		основание государственной регистрации:	Договор перенайма нежилого помещения, выдан 01.03.2022, дата государственной регистрации: 25.05.2022, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3633-77/051/2022-10 Договор аренды нежилого помещения, № 20180314-MR, выдан 14.03.2018, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3656-77/009/2019-7 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения № 20180314-MR от 14.03.2018, № 4, выдан 31.10.2020, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3724-77/051/2021-8 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения № 20180314-MR от 14.03.2018, № 3, выдан 05.12.2018, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3724-77/051/2021-7
		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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865669[illegible]7098492720381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267863

Кадастровый номер:	77:09:0005008:3724

10	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 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865669[illegible]7098492720381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

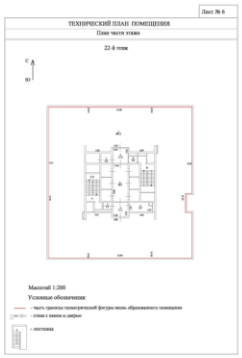
Раздел 8 Лист 7

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: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267863	
Кадастровый номер: 77:09:0005008:3724	Номер этажа (этажей): 22



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865660[illegible]70598927023811157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

М.П.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2022, поступившего на рассмотрение 21.10.2022, 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: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267978	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3731
Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-791
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь:	960.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 21
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	115707727.47
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
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
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865660[illegible]70598927023811157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267978	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3731
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:	Трухина Елена Александровна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 718501865468[illegible]3270398929023811157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 М.П.	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267978	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3731

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РД», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:09:0005008:3731-77/051/2022-11 21.10.2022 10:31:54
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:	21.10.2022 10:31:54
		номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3731-77/051/2022-12
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.10.2019 по 17.12.2027
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Сбережения плюс", ИНН: 7722270922
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РД", № 3891, выдан 28.06.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимого имущества "ВТБ Капитал - РД", № 3891-13, выдан 04.08.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-12, выдан 21.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-11, выдан 03.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-10, выдан 02.09.2021

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 718501865468[illegible]3270398929023811157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 М.П.	инициалы, фамилия

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267978

Кадастровый номер:	77:09:0005008:3731

			Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-9, выдан 12.07.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-8, выдан 10.06.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-7, выдан 29.03.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-6, выдан 04.02.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-5, выдан 11.01.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-4, выдан 30.11.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-3, выдан 29.10.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-2, выдан 24.03.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-1, выдан 14.04.2020
		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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 718501865468[illegible]7098027023811157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267978

Кадастровый номер:	77:09:0005008:3731

	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	25.05.2022 12:08:43
		номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3731-77/051/2022-9
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 26.03.2018 с 26.03.2018 по 30.04.2026 включительно.
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ВК", ИНН: 7714481197
		основание государственной регистрации:	Договор перенайма нежилого помещения, выдан 01.03.2022, дата государственной регистрации: 25.05.2022, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3633-77/051/2022-10 Договор аренды нежилого помещения, № 20180314-MR, выдан 14.03.2018, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3656-77/009/2019-7 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения № 20180314-MR от 14.03.2018, № 4, выдан 31.10.2020, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3724-77/051/2021-8 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения № 20180314-MR от 14.03.2018, № 3, выдан 05.12.2018, номер государственной регистрации: 77:09:0005008:3724-77/051/2021-7
		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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 718501865468[illegible]7098027023811157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 6

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267978

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3731

10	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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 218501865669[illegible]187098492702381157477

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 7

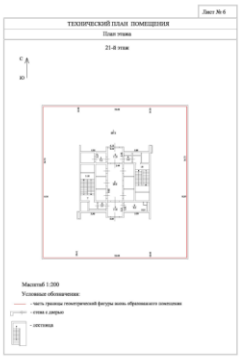
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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: 7

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1267978

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3731 | Номер этажа (этажей): 21



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 218501865669[illegible]187098492702381157477

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2022, поступившего на рассмотрение 21.10.2022, 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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268876	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3745
Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-884
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь:	36.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	3606748.1
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
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
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 718501865669[illegible]70394927023811457477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268876	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3745

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:	Трухина Елена Александровна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 718501865669[illegible]70394927023811457477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268876	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3745

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РД», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:09:0005008:3745-77/051/2022-6 21.10.2022 10:32:14
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:	21.10.2022 10:32:14
	номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3745-77/051/2022-7
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.10.2019 по 17.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Сбережения плюс", ИНН: 7722270922
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РД", № 389, выдан 28.06.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимого имущества "ВТБ Капитал - РД", № 3891-13, выдан 04.08.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-12, выдан 21.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-11, выдан 03.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-10, выдан 02.09.2021

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865669[illegible]70398927023811527477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268876	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3745

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-9, выдан 12.07.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-8, выдан 10.06.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-7, выдан 29.03.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-6, выдан 04.02.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-5, выдан 11.01.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-4, выдан 30.11.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-3, выдан 29.10.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-2, выдан 24.03.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-1, выдан 14.04.2020
	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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865669[illegible]70398927023811527477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268876

Кадастровый номер:	77:09:0005008:3745

	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	28.03.2022 13:52:29
		номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3745-77/051/2022-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2017 13.04.2026
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ВК", ИНН: 7743001840
		основание государственной регистрации:	Договор аренды Машино-мест, № 1/КМ, выдан 20.01.2017
		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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865469[illegible]7039492702381152472 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 8 Лист 6

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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268876

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3745	Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865469[illegible]7039492702381152472 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
	М.П.	

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2022, поступившего на рассмотрение 21.10.2022, 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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268879	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3750
Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	05.11.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-940
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь:	74.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	7003048.68
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
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
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 71F8DU865669[illegible]4870394927023811527477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268879	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3750

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:	Трухина Елена Александровна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 71F8DU865669[illegible]4870394927023811527477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268879	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3750

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РД», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:09:0005008:3750-77/051/2022-3 21.10.2022 10:32:04
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	21.10.2022 10:32:04
	номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3750-77/051/2022-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.10.2019 по 17.12.2027 года
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Сбережения плюс", ИНН: 7722270922
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РД", выдан 28.06.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимого имущества "ВТБ Капитал - РД", № 3891-13, выдан 04.08.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-12, выдан 21.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-11, выдан 03.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-10, выдан 02.09.2021

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865469[illegible]3709849070238115747[illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р[illegible]

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268879	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3750

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-9, выдан 12.07.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-8, выдан 10.06.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-7, выдан 29.03.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-6, выдан 04.02.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-5, выдан 11.01.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-4, выдан 30.11.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-3, выдан 29.10.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-2, выдан 24.03.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-1, выдан 14.04.2020
	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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865469[illegible]3709849070238115747[illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р[illegible]

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268879

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3750

	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	28.03.2022 13:52:29
		номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3750-77/051/2022-1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2017 по 13.04.2026
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ВК", ИНН: 7743001840
		основание государственной регистрации:	Договор аренды Машино-мест, № 1/КМ, выдан 20.01.2017
		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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

Сертификат: 218501865660[illegible]37098927023811527477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

М.П.

Раздел 8 Лист 6

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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268879

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3750 | Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

Сертификат: 218501865660[illegible]37098927023811527477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

М.П.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2022, поступившего на рассмотрение 21.10.2022, 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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268878	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3772
Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	06.11.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-967
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь:	38
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	3736132.64
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
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
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865468[illegible]7098092702381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р М.П. Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268878	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3772

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:	Трухина Елена Александровна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865468[illegible]7098092702381157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р М.П. Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268878

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3772

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РД», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:09:0005008:3772-77/051/2022-3 21.10.2022 10:32:11
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:		21.10.2022 10:32:11
	номер государственной регистрации:		77:09:0005008:3772-77/051/2022-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 31.10.2019 по 17.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Сбережения плюс", ИНН: 7722270922
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РД", № 3891, выдан 28.06.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимого имущества "ВТБ Капитал - РД", № 3891-13, выдан 04.08.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-12, выдан 21.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-11, выдан 03.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-10, выдан 02.09.2021

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

Сертификат: 71850186566[illegible]7098492703811157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

М.П.

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268878

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3772

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-9, выдан 12.07.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-8, выдан 10.06.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-7, выдан 29.03.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-6, выдан 04.02.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-5, выдан 11.01.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-4, выдан 30.11.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-3, выдан 29.10.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-2, выдан 24.03.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-1, выдан 14.04.2020
	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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

Сертификат: 71850186566[illegible]7098492703811157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

М.П.

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268878

Кадастровый номер:	77:09:0005008:3772

	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	28.03.2022 13:52:29
		номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3772-77/051/2022-1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2017 по 13.04.2026
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ВК", ИНН: 7743001840
		основание государственной регистрации:	Договор аренды Машино-мест, № 1/КМ, выдан 20.01.2017
		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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865669[illegible]187098927023811527477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Раздел 8 Лист 6

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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268878

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3772	Номер этажа (этажей): 4

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865669[illegible]187098927023811527477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.10.2022, поступившего на рассмотрение 21.10.2022, 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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268880	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3776
Номер кадастрового квартала:	77:09:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	06.11.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 2157/88; Условный номер 77-77-09/093/2013-864
Местоположение:	Москва, Хорошевский, пр-кт. Ленинградский, д. 39, строен. 80
Площадь:	23.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1225807.6
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:00:0000000:41940
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
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865669[illegible]870394927023811157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 М.П.	инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268880	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3776

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:	Трухина Елена Александровна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 218501865669[illegible]870394927023811157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023 М.П.	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268880	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3776

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РД», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 77:09:0005008:3776-77/051/2022-3 21.10.2022 10:32:36
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:	21.10.2022 10:32:36
	номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3776-77/051/2022-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 31.10.2019 по 17.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Сбережения плюс", ИНН: 7722270922
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "РД", выдан 28.06.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимого имущества "ВТБ Капитал - РД", № 3891-13, выдан 04.08.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-12, выдан 21.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - РД", № 3891-11, выдан 03.03.2022 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-10, выдан 02.09.2021

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

Сертификат: 218501865669[illegible]70398927023811527477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

М.П.

Лист 4

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268880	
Кадастровый номер:	77:09:0005008:3776

		Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-9, выдан 12.07.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-8, выдан 10.06.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-7, выдан 29.03.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-6, выдан 04.02.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-5, выдан 11.01.2021 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-4, выдан 30.11.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-3, выдан 29.10.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-2, выдан 24.03.2020 Изменения и дополнения в правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ВТБ Капитал - Рентный доход", № 3891-1, выдан 14.04.2020
	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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

Сертификат: 218501865669[illegible]70398927023811527477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

М.П.

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268880

Кадастровый номер:	77:09:0005008:3776

	4.2	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	28.03.2022 13:52:29
		номер государственной регистрации:	77:09:0005008:3776-77/051/2022-1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.03.2017 по 13.04.2026
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ВК", ИНН: 7743001840
		основание государственной регистрации:	Договор аренды Машино-мест, № 1/КМ, выдан 20.01.2017
		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
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	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 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 718501865669[illegible]70394927023811527477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 8 Лист 6

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

21.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1268880

Кадастровый номер: 77:09:0005008:3776	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 718501865669[illegible]70394927023811527477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

valuation.cmwp.ru

COMMONWEALTH
PARTNERSHIP