



## Отчёт об оценке

*рыночной стоимости недвижимости, расположенной по адресу:  
РФ, г. Москва, шоссе Перовское, д.21, принадлежащей ОАО «Станкоагрегат»*

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР ОТЧЁТА: *108-18/Н*  
ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ: *09 апреля 2018г.*  
ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЁТА: *25 апреля 2018г.*

**ЗАКАЗЧИК:** *ОАО «Станкоагрегат»*

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** *ООО «Ребус»*

2018 г.

Конкурсному управляющему  
ОАО «Станкоагрегат»  
г-ну Шаймухаметову Р.С.

**Уважаемый Ринат Султанович!**

В соответствии с Договором №108-18 от 09 апреля 2018 г. специалистом ООО «Ребус» произведена оценка рыночной стоимости недвижимого имущества, принадлежащего ОАО «Станкоагрегат», расположенного по адресу: РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21.

Дата оценки – 09 апреля 2018г.

Дата составления отчета – 25 апреля 2018г.

Подробный расчёт рыночной стоимости объекта приведён в Отчёте об оценке, содержащем описание оцениваемого объекта, собранную оценщиком фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения. Отдельные части настоящего Отчёта не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчёта. Оценщиком не проводилась как часть этой работы, какая бы то ни было проверка предоставленной информации, используемой в настоящем Отчёте. Вся предоставленная информация принимается как надежная.

Проведённые расчёты и анализ позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки с учётом допущений и ограничительных условий составляет:

Таблица 1.  
Резюме о рыночной стоимости объектов оценки

№	Объект оценки	Адрес объект оценки	Стоимость ОКС, руб.	Стоимость прав на ЗУ под зданием, руб.	Стоимость единого объекта, руб.
1	Нежилое здание, назначение: гараж. Кад.номер: 77:04:0002001:1269	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.6	14 261 100	163 564 400	177 825 500
2	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001: 7498	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.7	1 048 200	24 045 000	25 093 200
3	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1260	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.8	960 700	22 036 000	22 996 700
4	Нежилое здание. Кад.номер: 77:04:0002001:1274	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.9	3 828 900	87 830 100	91 659 000
5	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1271	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.16	624 900	14 334 900	14 959 800
6	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1276	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.18	3 168 400	32 617 200	35 785 600
7	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1268	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.19	19 649 100	101 138 800	120 787 900
8	Нежилое здание, назначение: нежилое помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:7522	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.24	5 458 300	56 190 300	61 648 600
9	Нежилое здание. Кад.номер: 77:04:0002001:1278	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.11	79 939 400	457 688 400	537 627 800
10	Нежилое здание, назначение: Служебные. Кад.номер: 77:04:0002001:1071	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.1	4 198 400	27 207 800	31 406 200
11	Нежилое здание, назначение: Служебные. Кад.номер:	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.2	51 235 700	166 016 500	217 252 200

№	Объект оценки	Адрес объект оценки	Стоимость ОКС, руб.	Стоимость прав на ЗУ под зданием, руб.	Стоимость единого объекта, руб.
	77:04:0002001:7514				
12	Нежилое здание, назначение: склад. Кад.номер: 77:04:0002001:7516	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.5	16 749 800	132 512 100	149 261 900
13	Нежилое здание, назначение: Служебное. Кад.номер: 77:04:0002001:1277	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.12	119 152 800	347 319 100	466 471 900
14	Нежилое здание, назначение: склад. Кад.номер: 77:04:0002001:7526	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.13	10 425 800	75 975 300	86 401 100
15	Нежилое здание. Кад.номер: 77:04:0002001:1263	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.3	48 854 600	83 797 100	132 651 700
16	Нежилое здание, назначение: гараж. Кад.номер: 77:04:0002001:1270	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.4	6 148 900	52 734 000	58 882 900
17	Нежилое здание, назначение: производственное помещения. Кад.номер: 77:04:0002001:1273	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.10	3 285 200	68 691 200	71 976 400
18	Нежилое здание, назначение: производственное помещения. Кад.номер: 77:04:0002001:7513	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.14	16 386 700	114 211 900	130 598 600
19	Нежилое здание, назначение: очистные сооружения. Кад.номер: 77:04:0002001:7525	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.15	4 054 300	84 771 900	88 826 200
20	Нежилое здание, назначение: Служебные. Кад.номер: 77:04:0002001:1265	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.22	29 013 000	32 767 300	61 780 300
21	Нежилое здание. Кад.номер: 77:04:0002001:7502	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.23	124 768 900	563 656 300	688 425 200
22	Нежилое здание, назначение: Служебные. Кад.номер: 77:04:0002001:7560	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.20	163 569 900	612 057 200	775 627 100
	<b>Итого:</b>		<b>726 783 000</b>	<b>3 321 162 800</b>	<b>4 047 945 800</b>

Рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки НДС не облагается, т.к. с 1 января 2015 г. операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должника, признанного в соответствии с российским законодательством несостоятельным (банкротом), не являются объектом обложения НДС (пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ).

Оценка была проведена, а Отчёт составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998г., согласно Федеральным стандартам оценки, Стандартам и правилам Некоммерческого партнёрства саморегулируемой организации «Свободный Оценочный Департамент».

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.

С уважением,  
Директор ООО «Ребус»

  Д.А. Шакиров

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....</b>	<b>5</b>
1.1. Основание для проведения оценки объекта оценки.....	5
1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки .....	5
1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке .....	7
1.4. Итоговая величина стоимости объекта .....	8
1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости .....	9
<b>ГЛАВА 2. ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>10</b>
2.1. Задание на оценку .....	10
2.2. Дата составления и порядковый номер отчёта .....	10
2.3. Сведения о Заказчике оценки .....	10
2.4. Сведения об Исполнителе, Оценщике, привлекаемых организациях и специалистах.....	10
2.5. Декларация качества оценки.....	12
2.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности .....	12
2.7. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения .....	12
2.8. Общие понятия и определения .....	13
2.9. Последовательность определения стоимости объекта оценки .....	16
<b>ГЛАВА 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>17</b>
3.1. Общие данные по городу Москве.....	17
3.2. Общие сведения о районе Москвы Перово .....	20
3.3. Количественные и качественные характеристики оцениваемых объектов .....	24
3.4. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость .....	42
<b>ГЛАВА 4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАК ЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....</b>	<b>43</b>
4.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки .....	43
4.1.1. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты.....	55
4.1.2. Обзор рынка недвижимости в Москве и московской области. Основные выводы относительно сегмента рынка, к которому относятся объекты оценки .....	57
4.1.3. Основные выводы относительно рынка в сегментах, необходимых для оценки объекта .....	66
4.1.4. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки .....	68
<b>ГЛАВА 5. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ.....</b>	<b>70</b>
5.1. Теоретическое описание подходов к оценке.....	70
5.2. Определение типа стоимости и обоснование его выбора .....	75
5.3. Определение применяемых подходов к оценке и методов оценки, обоснование их выбора .....	76
<b>ГЛАВА 6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.....</b>	<b>77</b>
6.1. Определение рыночной стоимости земельных участков .....	77
6.2. Определение рыночной стоимости недвижимости сравнительным подходом .....	96
6.3. Согласование результатов.....	103
<b>ГЛАВА 7. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ.....</b>	<b>106</b>
7.1. Перечень использованных данных и источников их получения .....	106
7.2. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки... ..	106
7.3. Перечень используемых документов и методических материалов .....	106
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>108</b>

## Глава 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. Основание для проведения оценки объекта оценки

Договор №108-18 от 09 апреля 2018 г., заключенный между ООО «Ребус» и ОАО «Станкоагрегат», в лице конкурсного управляющего Шаймухпметова Р.С., действующего на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 26 февраля 2018 года по делу № А40-109247/15.

### 1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 2.

Общие идентифицирующие сведения об объекте оценки\*

№	Кадастровый номер	Наименование	Местоположение	S, кв. м	Год постройки
		<b>Недвижимость</b>			
1	77:04:0002001:1071	Нежилое здание, назначение: Служебные	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.1	460,2	1966
2	77:04:0002001: 7514	Нежилое здание, назначение: Служебные	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.2	5 616,10	1976
3	77:04:0002001:1263	Нежилое здание	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.3	5 355,10	1960
4	77:04:0002001:1270	Нежилое здание, назначение: гараж	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.4	674	1972
5	77:04:0002001: 7516	Нежилое здание, назначение: склад	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.5	1 836	1969
6	77:04:0002001:1269	Нежилое здание, назначение: гараж	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.6	1 563,20	1976
7	77:04:0002001: 7498	Нежилое здание, назначение: производственное помещение	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.7	114,9	1967
8	77:04:0002001:1260	Нежилое здание, назначение: производственное помещение	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.8	105,3	1977
9	77:04:0002001:1274	Нежилое здание	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.9	419,7	1967
10	77:04:0002001:1273	Нежилое здание, назначение: производственное помещение	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.10	360,1	1977
11	77:04:0002001:1278	Нежилое здание	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.11	8 762,40	1951
12	77:04:0002001:1277	Нежилое здание, назначение: Служебное	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.12	13 060,70	1960
13	77:04:0002001:7526	Нежилое здание, назначение: склад	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.13	1 142,80	1975
14	77:04:0002001:7513	Нежилое здание, назначение: производственное помещение	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.14	1 796,20	1974
15	77:04:0002001:7525	Нежилое здание, назначение: очистные сооружения	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.15	444,4	1972
16	77:04:0002001:1271	Нежилое здание, назначение: производственное помещение	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.16	68,5	1948
17	77:04:0002001:1276	Нежилое здание, назначение: производственное помещение	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.18	347,3	1976
18	77:04:0002001:1268	Нежилое здание, назначение: производственное помещение	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.19	2 153,80	1972
19	77:04:0002001:7560	Нежилое здание, назначение: Служебные	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.20	17 929,40	1970
20	77:04:0002001:1265	Нежилое здание, назначение: Служебные	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.22	3 180,20	1973
21	77:04:0002001:7502	Нежилое здание	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.23	13 676,30	1973
22	77:04:0002001:7522	Нежилое здание, назначение: нежилое помещение	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.24	598,3	1976
		<b>ЗУ</b>			
1	77:04:0002001:6751	Земельный участок	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый	11 568	

№	Кадастровый номер	Наименование	Местоположение	S, кв. м	Год постройки
			адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21		
2	77:04:0002001:6752	Земельный участок	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21	6 664	
3	77:04:0002001:6753	Земельный участок	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21	16 980	
4	77:04:0002001:6754	Земельный участок	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21	6 779	
5	77:04:0002001:6755	Земельный участок	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21	4 649	
6	77:04:0002001:6756	Земельный участок	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21	15 704	
7	77:04:0002001:6757	Земельный участок	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21	4 790	
8	77:04:0002001:6758	Земельный участок	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21	9 391	
9	77:04:0002001:6759	Земельный участок	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21	22 127	
10	77:04:0002001:6760	Земельный участок	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21	22 707	

\* Подробное описание объекта оценки представлено в Главе 3 настоящего Отчёта.

### 1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Таблица 3.  
Результаты оценки, руб.

№ п/п	Наименование объекта	Затратный	Сравнительный	Доходный
1	Нежилое здание, назначение: гараж. Кад.номер: 77:04:0002001:1269	Не применялся	14 261 100	Не применялся
2	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001: 7498	Не применялся	1 048 200	Не применялся
3	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1260	Не применялся	960 700	Не применялся
4	Нежилое здание. Кад.номер: 77:04:0002001:1274	Не применялся	3 828 900	Не применялся
5	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1271	Не применялся	624 900	Не применялся
6	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1276	Не применялся	3 168 400	Не применялся
7	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1268	Не применялся	19 649 100	Не применялся
8	Нежилое здание, назначение: нежилое помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:7522	Не применялся	5 458 300	Не применялся
9	Нежилое здание. Кад.номер: 77:04:0002001:1278	Не применялся	79 939 400	Не применялся
10	Нежилое здание, назначение: Служебные. Кад.номер: 77:04:0002001:1071	Не применялся	4 198 400	Не применялся
11	Нежилое здание, назначение: Служебные. Кад.номер: 77:04:0002001:7514	Не применялся	51 235 700	Не применялся
12	Нежилое здание, назначение: склад. Кад.номер: 77:04:0002001:7516	Не применялся	16 749 800	Не применялся
13	Нежилое здание, назначение: Служебное. Кад.номер: 77:04:0002001:1277	Не применялся	119 152 800	Не применялся
14	Нежилое здание, назначение: склад. Кад.номер: 77:04:0002001:7526	Не применялся	10 425 800	Не применялся
15	Нежилое здание. Кад.номер: 77:04:0002001:1263	Не применялся	48 854 600	Не применялся
16	Нежилое здание, назначение: гараж. Кад.номер: 77:04:0002001:1270	Не применялся	6 148 900	Не применялся
17	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1273	Не применялся	3 285 200	Не применялся
18	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:7513	Не применялся	16 386 700	Не применялся
19	Нежилое здание, назначение: очистные сооружения. Кад.номер: 77:04:0002001:7525	Не применялся	4 054 300	Не применялся
20	Нежилое здание, назначение: Служебные. Кад.номер: 77:04:0002001:1265	Не применялся	29 013 000	Не применялся
21	Нежилое здание. Кад.номер: 77:04:0002001:7502	Не применялся	124 768 900	Не применялся
22	Нежилое здание, назначение: Служебные. Кад.номер: 77:04:0002001:7560	Не применялся	163 569 900	Не применялся
	<b>Земельные участки</b>			
1	ЗУ с кадастровым номером: 77:04:0002001:6751	Не применялся	311 810 350	Не применялся
2	ЗУ с кадастровым номером:77:04:0002001:6752	Не применялся	189 946 391	Не применялся
3	ЗУ с кадастровым номером:77:04:0002001:6753	Не применялся	457 688 429	Не применялся
4	ЗУ с кадастровым номером:77:04:0002001:6754	Не применялся	193 224 277	Не применялся
5	ЗУ с кадастровым номером:77:04:0002001:6755	Не применялся	132 512 121	Не применялся
6	ЗУ с кадастровым номером:77:04:0002001:6756	Не применялся	423 294 410	Не применялся
7	ЗУ с кадастровым номером:77:04:0002001:6757	Не применялся	136 531 094	Не применялся
8	ЗУ с кадастровым номером:77:04:0002001:6758	Не применялся	267 675 054	Не применялся
9	ЗУ с кадастровым номером:77:04:0002001:6759	Не применялся	596 423 549	Не применялся
10	ЗУ с кадастровым номером:77:04:0002001:6760	Не применялся	612 057 194	Не применялся

#### 1.4. Итоговая величина стоимости объекта

**Таблица 4.**  
Итоговая величина стоимости объекта

№	Объект оценки	Адрес объект оценки	Стоимость ОКС, руб.	Стоимость прав на ЗУ под зданием, руб.	Стоимость объекта, руб.
1	Нежилое здание, назначение: гараж. Кад.номер: 77:04:0002001:1269	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.6	14 261 100	163 564 400	177 825 500
2	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001: 7498	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.7	1 048 200	24 045 000	25 093 200
3	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1260	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.8	960 700	22 036 000	22 996 700
4	Нежилое здание. Кад.номер: 77:04:0002001:1274	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.9	3 828 900	87 830 100	91 659 000
5	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1271	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.16	624 900	14 334 900	14 959 800
6	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1276	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.18	3 168 400	32 617 200	35 785 600
7	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1268	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.19	19 649 100	101 138 800	120 787 900
8	Нежилое здание, назначение: нежилое помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:7522	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.24	5 458 300	56 190 300	61 648 600
9	Нежилое здание. Кад.номер: 77:04:0002001:1278	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.11	79 939 400	457 688 400	537 627 800
10	Нежилое здание, назначение: Служебные. Кад.номер: 77:04:0002001:1071	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.1	4 198 400	27 207 800	31 406 200
11	Нежилое здание, назначение: Служебные. Кад.номер: 77:04:0002001:7514	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.2	51 235 700	166 016 500	217 252 200
12	Нежилое здание, назначение: склад. Кад.номер: 77:04:0002001:7516	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.5	16 749 800	132 512 100	149 261 900
13	Нежилое здание, назначение: Служебное. Кад.номер: 77:04:0002001:1277	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.12	119 152 800	347 319 100	466 471 900
14	Нежилое здание, назначение: склад. Кад.номер: 77:04:0002001:7526	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.13	10 425 800	75 975 300	86 401 100
15	Нежилое здание. Кад.номер: 77:04:0002001:1263	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.3	48 854 600	83 797 100	132 651 700
16	Нежилое здание, назначение: гараж. Кад.номер: 77:04:0002001:1270	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.4	6 148 900	52 734 000	58 882 900
17	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1273	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.10	3 285 200	68 691 200	71 976 400
18	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:7513	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.14	16 386 700	114 211 900	130 598 600
19	Нежилое здание, назначение: очистные сооружения. Кад.номер: 77:04:0002001:7525	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.15	4 054 300	84 771 900	88 826 200
20	Нежилое здание, назначение: Служебные. Кад.номер: 77:04:0002001:1265	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.22	29 013 000	32 767 300	61 780 300
21	Нежилое здание. Кад.номер: 77:04:0002001:7502	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.23	124 768 900	563 656 300	688 425 200
22	Нежилое здание, назначение: Служебные. Кад.номер: 77:04:0002001:7560	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.20	163 569 900	612 057 200	775 627 100



№	Объект оценки	Адрес объект оценки	Стоимость ОКС, руб.	Стоимость прав на ЗУ под зданием, руб.	Стоимость объекта, руб.
	<b>Итого:</b>		<b>726 783 000</b>	<b>3 321 162 800</b>	<b>4 047 945 800</b>

### 1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Полученный результат может быть использован лишь с учётом следующих ниже ограничений:

- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки и только для целей, установленных для данной оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
- Полученные в результате исследований Оценщика выводы о стоимости объекта оценки могут использоваться Заказчиком только в соответствии с предполагаемым применением результатов оценки.
- Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчёте об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана рекомендуемой для целей, указанных в настоящем отчёте, если с даты составления Отчёта об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки прошло не более 6 месяцев.

Оценщик

А.Ф. Мухаметгареева

## Глава 2. ВВЕДЕНИЕ

### 2.1. Задание на оценку

Объект оценки	Недвижимость, расположенная по адресу: РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21. Подробное описание объекта оценки представлено в Главе 3 настоящего Отчёта, краткая идентифицирующая информация - в п.1.2.
Имущественные права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Имущественные права в отношении объектов: право собственности. Субъект права – ОАО «Станкоагрегат». Права, учитываемые при оценке объектов оценки – право собственности. Обременения – ипотека в пользу ПАО "Московский Индустриальный Банк" и ООО "ЭнергоПромСистем". Подробная информация см. в Приложении №1 .
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Вид стоимости	Рыночная
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения.	Реализация в процессе конкурсного производства
Допущения, на которых должна основываться оценка	Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений.
Особенности указания итогового результата рыночной стоимости объекта оценки	Установление итогового (согласованного) результата рыночной стоимости оцениваемого объекта без указания диапазона значений, в котором может находиться эта стоимость.

### 2.2. Дата составления и порядковый номер отчёта

Дата оценки	09 апреля 2018 г.
Дата составления отчёта	25 апреля 2018 г.
Срок проведения оценки	09 апреля 2018 г. – 25 апреля 2018 г.
Порядковый номер отчёта	108-18/Н

### 2.3. Сведения о Заказчике оценки

Полное наименование Заказчика	Открытое акционерное общество «Станкоагрегат», в лице конкурсного управляющего Шаймухаметова Рината Султановича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 26 февраля 2018 года по делу № А40-109247/15
Реквизиты Заказчика	<b>Местонахождение:</b> 109202 г. Москва, ш. Перовское, д.21. <b>ИНН / ОГРН:</b> 7721030981 / 1027700365880 от 28.10.2002 г.

### 2.4. Сведения об Исполнителе, Оценщике, привлекаемых организациях и специалистах

Исполнитель - юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	ООО «Ребус»
Реквизиты Исполнителя	ИНН 0278095076, ОГРН 1030204624141 от 10.07.2003г. Место нахождения: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Злобина, д.6 Тел. (347)253-12-01, 253-12-02
Сведения о страховании Исполнителя	Страховой полис № 0200000-000183/17 от 24 марта 2017г. сроком на 1 год с 25.03.2017 по 24.03.2018 выдан ООО «ЦСО», страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.
Имя оценщика работающего на	Мухаметгареева Алина Фуатовна

основании трудового договора с Исполнителем	
Сведения об оценщике	Место нахождения: 450022, РБ, г. Уфа, ул. Злобина, д.6, тел. (347)253-12-04, e-mail: r.e.bus@mail.ru
Квалификация оценщика	Опыт работы профессиональным оценщиком - с 2006 года. Основное образование высшее. Профессиональная переподготовка в ГОУ ВПО «Башкирская академия государственной службы и управления при Президенте Республики Башкортостан «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», диплом серии ПП № 802472 от 28.02.2006г.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Свободный Оценочный Департамент» (НП СРО «СВОД»), находящееся по адресу: 620089, г. Екатеринбург, ул. Луганская, д. 4, оф. 202, запись о членстве специалиста-оценщика в реестре от 26 сентября 2014 г. за №540.
Сведения о гражданской ответственности оценщика	Страховой полис №0200000-674/17 от 22 сентября 2017г. сроком на 1 год с 30.09.2017 по 29.09.2018 выдан ООО «Центральное Страхование Общество» на сумму 5 000 000 (Пять миллионов) руб.
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчёта об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке никакие сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источника информации. Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем отчете (в качестве консультирования), указаны далее по тексту. Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные специалисты (работники организаций) могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающих необходимой степенью достоверности.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями ст.16 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица-заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанным лицом в близком родстве или свойстве. В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора; Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица-заказчика, а такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика. Не допускается вмешательство Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничения круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. Юридическое лицо, заключившее договор на проведение оценки, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

## 2.5. Декларация качества оценки

Общество с ограниченной ответственностью «Ребус» осуществляет оценочную деятельность на основании права, предоставленного статьей 15.1 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 года. ООО «Ребус» имеет в штате не менее двух лиц (оценщиков), являющихся членами одной из саморегулируемых организаций и соответствующих требованиям части второй статьи 24 данного Федерального закона, и удовлетворяет всем требованиям, предъявляемым статьей 15.1 данного закона к юридическим лицам.

Подписавший данный Отчёт Оценщик настоящим удостоверяет следующее:

1. Отчёт об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого объекта, предназначенного для информирования Заказчика о величине стоимости объекта оценки.
2. Приведенные в Отчёте данные, на основе которых проводился анализ, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и навыков, и являются достоверными и не содержащими фактических ошибок.
3. Содержащийся в Отчёте анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчёта.
4. Оценка была проведена, а Отчёт составлен в соответствии:
  - с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998г.;
  - с Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности;
  - со стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации, в которой состоит Оценщик.

## 2.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности

В данном разделе приводится информация о федеральных стандартах оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки.

1. Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297.
2. Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298.
3. Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчёту об оценке (ФСО №3)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.
4. Федеральный стандарт оценки №7 «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611.
5. Стандарты и правила Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Свободный Оценочный Департамент», утверждённые Протоколами Решений Совета НП СРО «СВОД» №3/2013 от 25 января 2013 г., №101/2015 от 13 октября 2015 г.

## 2.7. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

Данный отчёт подготовлен в соответствии с нижеследующими допущениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего отчёта:

1. Отчёт об оценке и итоговая стоимость, указанная в нём, могут быть использованы Заказчиком только для определенных целей, указанных в Отчёте. Заключение о стоимости представляет собой достоверное мнение Исполнителя, основанное на информации, предоставленной Заказчиком и полученной из других источников.
2. Оценщик не несёт ответственности за точность и достоверность информации, предоставленной представителями Заказчика и другими лицами, упоминаемыми в Отчёте, в

- письменной форме или в ходе деловых бесед. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.
3. Общедоступная, отраслевая и статистическая информация получена из достоверных источников.
  4. Оценщик не проводил работ, которые выходят за пределы его профессиональной компетенции. Оценщик не несёт ответственности за состояние объектов, которые требуют проведения специальных исследований.
  5. Оценка производится исходя из предположения, что объект оценки не обременен никакими обязательствами и ограничениями в использовании и распоряжении. Оценщик не имеет информации о наличии экологического загрязнения. В соответствии с п.6 ФСО №7 «в отсутствии документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объекта оценки проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учётом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра».
  6. Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётах настоящего отчёта.
  7. Оценщик имеет право при проведении оценки использовать другие допущения и ограничения, не описанные выше, необходимость которых обусловлена информацией об объекте оценки, получаемой оценщиком при проведении оценки, при условии, что эти допущения и ограничения не будут противоречить требованиям действующего законодательства в области оценочной деятельности.
  8. В процессе оценки Оценщик оставляет за собой право осуществлять округления полученных результатов, не оказывающих существенное влияние на итоговый результат стоимости объектов оценки. Расчеты произведены в приложении Excel программного комплекса Microsoft Office с использованием функции округления (ОКРУГЛ) и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах.
  9. Мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
  10. Принимая во внимание тот факт, что объект оценки – производственный комплекс, находящийся на огороженной и асфальтированной территории, при продаже единым комплексом, стоимость объекта будет выше, так как при продаже зданий по отдельности, будет затруднительна продажа сооружений.
  11. Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Оценщиком наиболее существенными для понимания содержания отчёта. При этом в архиве Оценщика будут храниться копии всех существующих материалов, использованных при подготовке отчёта.
  12. Ни отчёт целиком, ни одна из его частей (особенно заключение о стоимости, сведения об оценщике/оценщиках или оценочной компании, с которой данные специалисты связаны, а также любая ссылка на их профессиональную деятельность) не могут распространяться среди населения посредством рекламы, PR, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без предварительного письменного согласия и одобрения Исполнителя.
  13. Оценщик не обязан появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчёта.

## 2.8. Общие понятия и определения

*Имущество* - объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и находящиеся в чьей-

либо собственности.

**Оценка** - деятельность специалиста, обладающего подготовкой, опытом и квалификацией, по систематизированному сбору и анализу рыночных и нормативных данных, необходимых для определения стоимости различных видов имущества на основе действующего законодательства, государственных стандартов и требований этики.

**Право собственности** - согласно Гражданскому кодексу РФ, часть I, (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом.

**Кадастровый номер** – персональный номер, присваиваемый каждому объекту недвижимости, включая земельные участки, который сохраняется за объектом до тех пор, пока он физически и (или) юридически существует как единое целое.

**Объект оценки** – объект гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность его участия в гражданском обороте (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1, п. 3).

**Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)** – дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1).

**Итоговая величина стоимости объекта оценки** – определяется путем расчёта стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1).

**Метод оценки** – последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1).

**Подход к оценке** – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией (ФСО №1).

**Объект-аналог объекта оценки** – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1).

**Единица сравнения** – единица измерения, общая для оцениваемых и сопоставимых объектов недвижимости.

**Цель оценки** – определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку (Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2).

**Рыночная стоимость объекта оценки** – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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;
- платёж за объект оценки выражен в денежной форме (Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2).

**Срок экспозиции объекта оценки** – рассчитывается с даты предоставления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1).

**Ликвидность** - характеристика того, насколько быстро можно продать по цене адекватной рыночной стоимости объект недвижимого имущества на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

**Показатель ликвидности** - характеристика ликвидности, которая зависит от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

**Риск ликвидности** – это риск, связанный с отсутствием возможности реализовать объект недвижимости в необходимо короткие сроки по рыночной цене. Риск ликвидности в рамках данного отчёта оценивается как разница между «истинной стоимостью» объекта оценки и его возможной ценой с учетом комиссионных выплат в процентном соотношении.

**Цена объекта оценки** – денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки (Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1).

**Земельный участок** – часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также всё, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами.

**Улучшения** – вся недвижимость, кроме земли. Включает здания, сооружения, ограждения, передаточные устройства и т.д.

**Объект капитального строительства (далее - ОКС)** – это здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (т.е. объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (п. 10 статьи 1 ГрК РФ).

**Износ** – потеря имуществом стоимости с течением времени под действием различных факторов.

**Устаревание** – потеря стоимости объекта в результате уменьшения полезности в связи с воздействием на него физических, технологических, эстетических, негативных внешних факторов.

**Нормативный срок службы** – определенный нормативными документами срок службы зданий, сооружений и другого имущества.

**Срок физической жизни** – период от завершения строительства объекта недвижимости до его сноса.

**Хронологический (фактический) возраст объекта** – период между завершением строительства (изготовления) объекта и датой оценки.

**Срок экономической жизни объекта** – период времени, в течение которого объект можно использовать, извлекая прибыль.

**Остаточный срок экономической жизни** – период, в течение которого улучшения на земельном участке еще будут вносить вклад в стоимость объекта недвижимости.

**Аренда** – юридически оформленное право временного владения и пользования или временного пользования чужой собственностью на определенных условиях. Аренда земли юридически оформленное право землепользования, при котором собственник земли за арендную плату передает свой земельный участок на срок аренды другому лицу (арендатору) для использования по целевому назначению.

**Арендная плата** – плата за пользование чужим объектом недвижимости. Величина и периодичность выплаты арендной платы устанавливаются в договоре, заключаемом между арендодателем и арендатором.

**Действительный валовой доход** – потенциальный валовой доход с учётом потерь от недозагрузки, приносящей доход недвижимости, от неплатежей арендаторов, а также от дополнительных видов доходов.

**Чистый операционный доход (ЧОД)** – часть действительного валового дохода, которая остается после выплаты всех операционных расходов.

**Денежный поток** – сумма чистого дохода, амортизационных отчислений и прочих периодических поступлений или выплат, определяющих величину денежных средств предприятия.

**Дисконтирование** – расчёт текущей стоимости будущих денежных потоков.

**Ставка дисконтирования** – процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих доходов (расходов) к текущей стоимости. Ставка дисконтирования представляет общую ожидаемую ставку дохода (в процентах к цене покупки), на которую покупатель или инвестор вправе рассчитывать, приобретая в собственность некий актив, с учётом риска, присущего этой доле собственности.

**Коэффициент (ставка) капитализации** – коэффициент пересчета будущих доходов (имеется ввиду чистый операционный доход) от объекта к текущему моменту при условии, что поступление доходов носит регулярный характер, и их величина существенно не изменяется. Отличается от ставки дисконтирования на фактор фонда возмещения.

## **2.9. Последовательность определения стоимости объекта оценки**

Согласно п.23 ФСО №1, проведение оценки включает следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчётов;
4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
5. Составление отчёта об оценке.



## Глава 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 3.1. Общие данные по городу Москве

**Москва́** — 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 — 12 506 468 чел. (2018), самый населённый из городов, полностью расположенных в Европе, входит в первую десятку городов мира по численности населения. Центр Московской городской агломерации.

Историческая столица Великого княжества Московского, Русского царства, Российской империи (в 1728—1730 годах), Советской России и СССР. Город-герой. В Москве находятся федеральные органы государственной власти Российской Федерации (за исключением Конституционного суда), посольства иностранных государств, штаб-квартиры большинства крупнейших российских коммерческих организаций и общественных объединений.

Расположена на реке Москве в центре Восточно-Европейской равнины, в междуречье Оки и Волги. Как субъект федерации Москва граничит с Московской и Калужской областями.

Москва — важный туристический центр России. Московский Кремль, Красная площадь, Новодевичий монастырь и Церковь Вознесения в Коломенском входят в список Всемирного наследия ЮНЕСКО. Она является важнейшим транспортным узлом. Город обслуживают 6 аэропортов, 9 железнодорожных вокзалов, 3 речных порта (имеется речное сообщение с морями бассейнов Атлантического и Северного Ледовитого океанов). С 1935 года в Москве работает метрополитен.

**Географическое положение.** Москва находится в центре европейской части России, в междуречье Оки и Волги, на стыке Смоленско-Московской возвышенности (на западе), Москворецко-Окской равнины (на востоке) и Мещёрской низменности (на юго-востоке). Территория города по состоянию на 1 января 2014 года составляет 2561,5 км<sup>2</sup>, примерно треть этой площади (около 900 км<sup>2</sup>) находится внутри кольцевой автомагистрали (МКАД).

Наивысшая точка находится на Теплостанской возвышенности и составляет 255 м, самая низкая точка — вблизи Бесединских мостов, где река Москва покидает город (высота этой точки над уровнем моря составляет 114,2 м).

Город располагается на обоих берегах реки Москвы, в её среднем течении. Помимо этой реки, на территории города протекает несколько десятков других рек (притоков Москвы), наиболее крупные из которых — Сходня, Химка, Пресня, Неглинная, Яуза и Нищенка (левые притоки), а также Сетунь, Котловка и Городня (правые притоки). В Москве много и других водоёмов: в пределах МКАД около 150 малых рек и ручьёв, многие из которых протекают в коллекторах, а также около 240 открытых водоёмов (прудов и озёр)

**Экология.** На экологическую ситуацию Москвы влияет преобладание западных и северо-западных ветров в городе. Качество городских водных ресурсов лучше на северо-западе города, выше по течению Москвы-реки. Важным фактором улучшения экосистемы города является сохранение и развитие скверов, парков и деревьев внутри дворов, пострадавших в последние годы от точечной застройки.

Экологический мониторинг в Москве осуществляют 39 автоматических стационарных станций, контролирующих содержание в воздухе 22 загрязняющих веществ и его общий уровень загрязнения.

Высокий уровень загрязнения атмосферного воздуха отмечается вблизи крупных автомагистралей и промышленных зон; особенно в центре, в восточной и юго-восточной частях города. Наивысший уровень загрязнения воздуха в Москве наблюдается в районах Капотня, Косино-Ухтомский и Марьино — из-за расположенного в черте города Московского нефтеперерабатывающего завода, Люберецкой и Курьяновской станций аэрации.

Среди источников загрязнения Москвы на первом месте стоят выхлопные газы автотранспорта. Воздух загрязняют также теплоэлектростанции, фабрики и заводы, испарения раскалённого асфальта.

По версии консалтинговой компании Mercer, Москва признаётся одной из самых загрязнённых столиц Европы (так, в рейтинге за 2007 год Москва заняла 14-е место по уровню загрязнённости среди столиц мира).

**Административно-территориальное деление.** Территориальными единицами Москвы являются районы, поселения и административные округа, имеющие наименования и границы, закреплённые правовыми актами города.

• **Административный округ** — территориальная единица города Москвы, образуемая для административного управления соответствующей территорией, включает в себя несколько районов или поселений Москвы. Границы административного округа не могут пересекать границ районов и поселений.

Москва, Россия	
Административных округов	12
Районов	125
Поселений	21

• **Район** — образуется с учётом исторических, географических, градостроительных особенностей соответствующих территорий, численности населения, социально-экономических характеристик, расположения транспортных коммуникаций, наличия инженерной инфраструктуры и других особенностей территории.

• **Поселение** — территориальная единица Москвы, образуемая на территориях, включённых в состав Москвы в ходе реализации проекта по расширению её территории с 1 июля 2012 года.

Образование, преобразование и упразднение районов и поселений, присвоение им наименований, установление и изменение их границ осуществляются Московской городской Думой по представлению мэра Москвы, а административных округов — мэром Москвы.

До 1 июля 2012 года в Москве было 125 районов и 10 административных округов. С 1 июля 2012 года, после расширения территории Москвы, были образованы 2 новых административных округа (Новомосковский и Троицкий), а в их составе 21 поселение.

Москва разделена на 12 административных округов: Центральный, Северный, Северо-восточный, Восточный, Юго-восточный, Южный, Юго-западный, Западный, Северо-западный, Зеленоградский, Новомосковский, Троицкий. Последние три полностью расположены за пределами МКАД.

Зеленоградский административный округ является эксклавом: со всех сторон он окружён территорией Московской области, на юго-востоке граничит с городским округом Химки, во всех остальных направлениях — с Солнечногорским районом Московской области.

В свою очередь, округа Москвы (кроме Новомосковского и Троицкого) делятся на районы, всего в Москве 125 районов. Несколько районов Москвы являются эксклавами. Управление округами осуществляют окружные префектуры, районами — районные управы.

Новомосковский и Троицкий округа состоят из таких новых территориальных единиц Москвы, как поселения. В границах же этих поселений созданы такие внутригородские муниципальные образования, как *поселение* и *городской округ*. Округа находятся под управлением общей префектуры.

**Население.** Численность населения Москвы по данным Росстата составляет 12 506 468 чел. (2018). Плотность населения — 4883,43 чел./км<sup>2</sup> (2018).

По «Росписному списку» («Переписной книге города Москвы 1638 года») в столице жило около 200 тысяч человек. К началу 18 века численность населения Москвы немного уменьшилась и по «ревизским сказкам» составляла: в 1710 году около 160 тысяч человек, в 1725 году — 140—150 тысяч, в 1740 году — 138,4 тысячи, в 1776 году — 161 тысячу человек. Перед войной 1812 года в Москве жило 270 тысяч человек, а после её окончания — 215 тысяч. в результате миграционного прироста в середине XIX века население Москвы увеличилось: в 1840 году — 349,1 тысячи человек, в 1856 году — 368,8 тысячи, в 1868 году — 416,4 тысячи человек

**Экономика.** Москва — крупнейший в общероссийском масштабе финансовый центр, международный деловой центр и центр управления большей частью экономики страны. Так, например, в Москве сосредоточено около половины банков из числа зарегистрированных в России. Кроме того, большая часть крупнейших компаний зарегистрированы и имеют центральные офисы именно в Москве, хотя их производство может быть расположено за тысячи километров от неё.

Москва — крупный центр машиностроения, в том числе энергомашиностроения, станко-, судо-, приборостроения; чёрной и цветной металлургии (производство алюминиевых сплавов), химической, лёгкой, полиграфической промышленности. Но в последние годы идет процесс переноса производств за пределы Москвы. По данным на 2008 год, по объёму ВВП (321 млрд \$) Москва находилась на 15 месте среди крупнейших городов мира.

Наиболее мощная российская ракета-носитель Протонразработана и производится на ГКНПЦ Хруничева

МиГ-29 — разработанный и произведённый РСК «МиГ»

Промышленное производство за 2007 год в Москве выросло на 11,5 %.

На территории города действует значительное количество предприятий оборонной промышленности, среди них:

- Государственный космический научно-производственный центр имени М. В. Хруничева;
- Производство компании РСК «МиГ» (треть истребителей ВВС РФ разработаны и производится РСК «МиГ»);
- Предприятия Концерна ПВО «Алмаз-Антей» (крупнейшие — «Алмаз», «Альтаир», «Авангард»);
- Тушинский машиностроительный завод;
- Ракетостроительное МКБ «Вымпел»;
- Московское машиностроительное предприятие имени В. В. Чернышёва;

Из гражданских производств наиболее крупные:

Одна из последних моделей грузовиков ЗИЛ-436200 выпускаемых на ЗИЛе

- Московский нефтеперерабатывающий завод — крупный производитель, в том числе и на экспорт, нефтепродуктов;
- Автофрамос — предприятие по сборке легковых автомобилей Renault ок. 60 тыс. в год, на территории бывшего АЗЛК;

Рено Логансобирается на Автофрамосе

- Электrozавод — крупный производитель электротрансформаторов и реакторов
- Мосэлектрощит — производитель электрических распределительных устройств
- Карачаровский механический завод — производство подъёмного оборудования
- Завод «Москабель»
- Московский нефтемаслозавод
- Трёхгорная мануфактура
- Московский судостроительный и судоремонтный завод
- Мосхимфармпрепараты им. Н. А. Семашко
- Красный Октябрь (кондитерская фабрика)

В городе имеется сильная научная и технологическая база по производству оптико- и радиоэлектронных приборов, авиационной и космической аппаратуры, высокоточных механических приборов.

Москва является крупнейшим в стране инженерным центром, здесь проектируется значительная часть российской продукции, (особенно авиационной, космической, ядерной и вооружения), разрабатываются технологии её изготовления, исследуются материалы. Оборот розничной торговли в 2007 году составил 2040,3 млрд руб. (рост по отношению к 2006 году — 105,1 %), оборот оптовой торговли, в свою очередь, составил 7843,2 млрд руб. (рост к 2006 году — 122,3 %), объём платных услуг населению — 815,85 млрд руб. (это 24 % от объёма услуг по всей России).

По данным компании «Ernst & Young» за 2011 год, Москва занимает 7-е место среди европейских городов по инвестиционной привлекательности, причём её рейтинг растёт.

В городе работают шесть операторов сотовой связи, три из которых предоставляют услуги в стандартах GSM, UMTS (3G) и LTE («МТС», «МегаФон», «Билайн»); один в стандартах UMTS и LTE («Tele2»); оставшиеся два предоставляют беспроводной интернет в стандарте LTE («Yota» и «Скай Линк»), оба эти оператора не являются независимыми и принадлежат «МегаФону» и «Tele2» соответственно. На базе сетей некоторых из вышеперечисленных операторов работают виртуальные операторы.

По данным (2011) журнала Forbes, Москва занимает 1-е место среди городов мира по числу долларовых миллиардеров (79 человек). Журнал Foreign Policy ставит Москву в 2010 году на 25 место глобальных городов, вносящих значительный вклад в развитие мировой цивилизации.

Тем не менее, по рассчитанному Росстатом в 2011 году *индексу стоимости жизни* Москва оказалась не самым дорогим городом России, «уступив» целому ряду сибирских и северных городов.

В 2012 году Москва заняла 1-е место в Рейтинге качества городской среды, составленном Министерством регионального развития РФ, Российским союзом инженеров, Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, а также Московским государственным университетом им. М. В. Ломоносова

**Наука.** Москва — крупный мировой научный центр, представленный научно-исследовательскими институтами, работающими во многих отраслях, такими как ядерная энергетика, микроэлектроника, космонавтика и другие.

Первые научные исследования в Москве начали проводиться в Московском университете с 1755 года. В XIX веке при университете стали возникать научные сообщества, изучавшие историю России, медицину, физику, русский язык и другие науки.

В 1828 году в Петербурге учреждается Румянцевский музей — крупное собрание книг, монет, рукописей, других этнографических и исторических материалов, который уже в 1861 году переводится в Москву, а в 1924 году на его базе создаётся Государственная библиотека СССР им. В. И. Ленина (с 1992 года — Российская государственная библиотека).

В XX веке в Москве начала формироваться сеть отраслевых научных учреждений. В Москве появились Всесоюзный институт минерального сырья (1904), Центральный аэрогидродинамический институт им. Жуковского (ЦАГИ) (1918), Физико-химический институт им. Л.Я.Карпова (1918), Московский технический университет связи и информатики (1921), Институт атомной энергии им. Курчатова (1943), Институт теоретической и экспериментальной физики (1945) и другие.

В советские времена в Москве стала сосредотачиваться академическая сеть. Были созданы или переведены в Москву: Всесоюзная академия сельскохозяйственных наук имени Ленина (1929), Академия наук СССР — Президиум АН СССР (переведена из Ленинграда в 1934 году), Академия медицинских наук СССР (1944), Академия педагогических наук РСФСР (1943).

### 3.2. Общие сведения о районе Москвы Перово

**Перово** — район (а также одноимённое внутригородское муниципальное образование города Москвы) в Восточном административном округе города Москвы, административная единица третьего уровня.

Район получил название в честь города Перово, существовавшего с 1925 г. по 1960 г. Расположен на востоке Москвы между железнодорожной линией «Москва — Рязань» (Казанская линия МЖД) и шоссе Энтузиастов (Горьковское шоссе, федеральная автомобильная дорога М7 «Волга»). Нынешняя территория района представляет собой часть существовавшего ранее города Перово. В состав одноимённого города также входили территории современных соседних районов: «Новогиреево» (участки бывшего дачного посёлка Ново-Гиреево), «Рязанский» (территория села Чухлинки), «Вешняки» (участки дачного посёлка, бывшего села Кусково и усадьба Шереметьевых), «Нижегородский» (территория села Карачарово).

В настоящее время «Перово» — один из крупнейших районов Москвы. Его площадь — 973 га. Население — 140 714 чел. (2017). Также «Перово» является одним из спальных районов Москвы. В настоящее время площадь жилищного фонда муниципального образования «Перово» составляет 2243,8 тысяч м<sup>2</sup>. Средняя обеспеченность общей площадью жилищного фонда составляет 20,2 м<sup>2</sup> в расчёте на одного жителя.

**Географическое положение.** Район Перово расположен на востоке Москвы, в европейской части Российской Федерации. Территория Перова находится на левом берегу реки Москва в среднем её течении и расположена в границах Мещёрской низменности, соответственно, в границах Мещёрской физико-географической провинции (Подмосковная плоская зандровая равнина).

В районе отсутствует резкая холмистость, однако, в центральной части территории района «Перово» (пространство между Зелёным проспектом и шоссе Энтузиастов) присутствует рельеф днища долины Перовского (Хлудовского) ручья.

Территория района имеет вытянутую форму, занимая местность между шоссе Энтузиастов и Горьковским направлением Московской железной дороги. В Перове протекает река Нищенка и Перовский ручей, заключённые в коллекторы, также расположены 5 водоёмов: два хозяйственных пруда, используемых в технических целях, Купавенский и Владимирские пруды, пруд на улице Коренная.

Район «Перово» находится в пределах Восточного административного округа Москвы.

На севере район Перово граничит с районом «Соколиная Гора» по шоссе Энтузиастов на участке от Дангаузэровского путепровода (на западе) до Четвёртого транспортного кольца (на востоке); с районом «Измайлово» по шоссе Энтузиастов на участке от Четвёртого транспортного кольца (на западе) до Терлецкого проезда (на востоке).

Восточная граница («Перово» — «Ивановское» и «Перово» — «Новогиреево») проходит в следующем порядке расположения улиц в муниципальном образовании «Перово» в направлении с севера на юг: Терлецкий проезд, улица Metallургов (участок рядом с Терлецким парком), 9-й проспект Новогиреева до перекрёстка с Зелёным проспектом.

Южная граница проходит по Зелёному проспекту до западного вестибюля станции «Перово» Калининско-Солнцевской линии Московского метрополитена имени В. И. Ленина. Далее район «Перово» граничит с районом «Новогиреево» по 2-й Владимирской улице, Перовской (на участке от 2-й Владимирской улицы до здания Перовского ЗАГСа) и Коренной улице. Юго-восточная граница между Перовской и Коренной улицами проходит через жилые кварталы, далее — совпадает с границей Перовского ПКЮ.

Юго-западная часть района граничит с районом «Нижегородский» по участку Горьковской линии МЖД, западная часть — с районом «Лефортово» по Казанской линии МЖД (в частности, железнодорожная станция «Перово» и МЛРЗ).

**Территориальное деление.** Территория района «Перово» включает в себя 27 территориальных единиц: 24 жилых микрорайона, 2 промышленные зоны (№ 22 «Соколиная гора» и № 54 «Прожектор») и 1 коттеджный посёлок (на Терлецком проезде).

В нижеприведённой таблице (*расположена в скрытом блоке*) приведены данные по каждому микрорайону района Перово.

Район «Перово» входит в список районов Москвы с неблагоприятной экологической обстановкой (наравне с районами «Соколиная Гора», «Преображенское» и другими, составляющими 41 % от всего состава Москвы).

В 1999 г. Московский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды опубликовал данные, по которым экология района «Перово» оценивалась как неблагоприятная. Лаборатория «Московский регион» в апреле 2004 г. оценила экологическое состояние на среднем уровне (схожая оценка у других районов Москвы: «Арбат», «Хамовники», «Тверской», «Донской», «Печатники», «Рязанский», «Дорогомилово», «Останкинский» и др. По оценке Экостандарта, в экологическом рейтинге районов Москвы «Перово» входит в группу районов с неблагоприятной обстановкой.

18 августа 1960 г. Указом Президиума Верховного Совета РСФСР была установлена новая граница Москвы, проходившая по строящейся в это время Московской кольцевой автомобильной дороге (МКАД). Город Перово был включён в состав Москвы, и вся территория нынешнего района «Перово» оказалась в пределах городской черты.

Некоторое время район существовал как Перовский район (Москва). В ходе административной реформы 1991 г. был создан муниципальный округ «Перово», в состав которого вошла часть территории существовавшего ранее города; остальная территория была поделена между муниципальными округами «Нижегородский», «Рязанский», «Вешняки» и «Новогиреево». В 1995 г. все муниципальные округа были преобразованы в одноимённые районы. Район «Перово» образован 5 июля 1995 г., внутригородское муниципальное образование «Перово» — 15 октября 2003 г.

Архитектурный приоритет — жилая застройка района стандартными пятиэтажными, восьмизэтажными, девятиэтажными и прочими домами по серийным проектам (панельные жилые дома серий I-515, I-511, I-511/37, а также блочные жилые дома серий I-510, I-511 и другие). Вдоль 2-й Владимирской улицы характерны девятиэтажные одноподъездные блочные жилые дома серии П-18-01/09 (сооружённые во второй половине 60-х годов XX в.). В западной части Зелёного проспекта расположен сохранившийся до наших дней Немецкий городок. В 2001 г. на Новогиреевской улице возведён комплекс 3 высотных жилых зданий серии И-02/98-НМ.

В 2011 г. в приложении «Старая Москва. Инвентаризация» к журналу «Проект Россия» были опубликованы некоторые здания, входящие в состав жилищного фонда Перова: жилые дома серий К-7 (панельный) и I-335 (панельный) на территории 23-го микрорайона Перова. Перечисленным зданиям дана нумерация 10.1 и 10.2 соответственно.

В настоящее время площадь жилищного фонда Перова составляет 2 243,8 тысячи м<sup>2</sup>. Средняя обеспеченность общей площадью жилищного фонда на одного жителя составляет 20,2 м<sup>2</sup>. В период 2000-х годов на территории района велась комплексная реконструкция жилой застройки панельного пятиэтажного ветхого фонда. По состоянию на 2013 г. в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 27.09.2011 № 454-ПП «Об утверждении Государственной программы города Москвы на среднесрочный период (2012—2016 гг.) «Жилище» в муниципальном образовании «Перово» сносу подлежит один жилой дом на улице Плющева.

**Парки и скверы.** На территории района «Перово» имеется лишь один парк — Перовский. По границе Перова расположена Терлецкая Дубрава, Измайловский и Кусковский лесопарки, Новогиреевский и имени Калинина скверы.

*Измайловский парк* — один из самых больших парков Москвы и Европы. Возник в XVI в. как усадьба боярина Н. Р. Захарина-Юрьева; впоследствии загородная резиденция царя Алексея Михайловича Романова. В настоящее время включает в себя территории Измайловских парка культуры и лесопарка. Общая площадь — 1534 га. Парк создан решением Моссовета в 1930 г. В 1998 г. лесопарк получил статус особо охраняемой природной территории (ООПТ) регионального значения.

*Терлецкая Дубрава (Терлецкий парк)* — парковая зона; входит в комплекс парка «Измайлово». Парк существует с 1972 г.: Терлецкая дубрава отделена от Измайловского парка. В парке установлены 2 скульптуры работы С. Щербакова: ямщик и военный инструктор с собакой.

*Перовский парк* — единственный парк в границах района «Перово». Возник в середине XVIII в. на территории усадьбы Перово. На территории парка расположена церковь Знамения, построенная в 1705 г. Рядом с парком на улице Лазо был возведён кинотеатр «Владивосток».

*Кусковский лесопарк* — парк, площадью 310,6 га. Создан в 1935 г. на территории дворцово-паркового ансамбля Кусково. До настоящего времени в парке сохранились искусственные водоёмы и дворцовый ансамбль.

Внутри района «Перово» расположено 5 скверов:

- *Сквер вдоль улицы Плеханова* расположен вдоль нечётной стороны улицы.
- *Сквер Зелёного проспекта* — центральная часть Зелёного проспекта на участке от пересечения с улицами Плеханова, Перовской до 1-й Владимирской улицы. Входит в территорию комплекса Немецкого городка.
- *«Перовская слобода»* — зелёный благоустроенный комплекс на территории 68-го микрорайона Владимирского посёлка. Включает в себя сквер с развитой сетью пешеходных дорожек, детскую игровую площадку. Слобода заложена в 1980-е годы
- *Сквер у метро «Шоссе Энтузиастов»* расположен вокруг Владимирского пруда.
- *Сквер напротив кинотеатра «Слава»* — малоблагоустроенный природный комплекс функционального назначения; расположен рядом с пересечением шоссе Энтузиастов и 1-й Владимирской улицы.

**Власть.** Управа района «Перово» представляет собой территориальный орган исполнительной власти города Москвы, подведомственный Правительству Москвы.

В структуру управы района «Перово» входят: сектор по экономике, бухгалтерскому учёту и отчётности; служба по обеспечению режима секретности и мобилизационной подготовке; юридическая служба; сектор обеспечения работы с документами и обращениями заявителей в режиме «одного окна», а также непосредственные подчинённые главе управы муниципального образования: заместитель главы управы по вопросам строительства, землепользования, транспорта и связи; заместитель главы управы по вопросам экономики, потребительского рынка и услуг; заместитель главы управы по социальным вопросам.

В период с 2002 по 2009 года главой управы являлась Лариса Кузнецова.

После выхода Ларисы Кузнецовой на пенсию в 2009 году должность главы занял Всеволод Тимофеев.

После окончания полномочий Всеволода Тимофеева пост главы занял Роман Балдуев.

Пробыв год на должности главы Роман Балдуев был отстранён от должности и на смену ему пришёл Александр Довгопол.

В марте 2017 года Александр Довгопол был обвинён в мошенничестве в особо крупном размере и был незамедлительно отстранён от полномочий главы.

13 октября 2017 года Сергей Собянин назначил Дмитрия Плахих главой управы сроком на один год. В настоящее время главой муниципального образования является Андрей Тюрин. Ранее Главой муниципального округа «Перово» г. Москвы являлся Алексей Космынин; главой администрации муниципального округа является Татьяна Васильевна Абрамова.

Структуру муниципалитета возглавляет глава муниципального округа «Перово»; также в структуру входят отдел бюджетного планирования, отдел по опеке, сектор по работе со служебной корреспонденцией и обращениями граждан. В подчинении отдела по опеке находятся две комиссии по делам несовершеннолетних и защите их прав, а также отдел по организации досуговой, социально-воспитательной, физкультурно-оздоровительной и спортивной работ населением.

Муниципалитетом официально опубликованы данные о числе состоящих на учёте в отделе по опеке, попечительству и патронажу муниципалитета района Перово: 103 недееспособных перовчанина, находящихся в разных категориях опеки муниципалитета.

**Недвижимость.** В мае 2009 г. в рейтинге районов Москвы по цене жилья за 2009—2010 гг. район «Перово» занял 63-е место (по рейтингу РБК); он занимает 69-е место (по рейтингу Ign.ru). Средняя стоимость квартиры в районе «Перово» по состоянию на июль 2013 г. составляет 4 409\$ за м<sup>2</sup>.

По данным Инкома и портала Domania.ru средняя стоимость квартир в новых жилых домах в районе «Перово» составляет (тыс. руб./м<sup>2</sup>): 3-комнатные квартиры — 110, 2-комнатные квартиры — 124, однокомнатные квартиры — 130,5.

На вторичном рынке квартиры можно приобрести в диапазоне цен от 4 млн руб. (за 1-комнатную квартиру в недорогом квартале района) до 9 млн рублей (за трёхкомнатную квартиру).

Аренда жилых помещений в районе «Перово» (усреднённые цены, тыс. руб./месяц): однокомнатная квартира — 23, 2-комнатная квартира — 30, 3-комнатная квартира — 35.

**Промышленность.** На территории района «Перово» расположено 2 промышленные зоны: № 22 «Соколиная Гора», № 54 «Прожектор». Перово — один из промышленных центров Москвы. Ведущие промышленные предприятия района: Московский прожекторный завод (основан в 1932 г.), НПП «Салют» (основан в 1942 г.), один из старейших предприятий Москвы завод «Компрессор» (основан прусским предпринимателем А.К. Дангауэром (нем. *Heinrich Carl Dannhauer*) в 1869г.), Московский локомотиворемонтный завод (Перовские вагонные мастерские основаны в 1901г.), завод «Нефтепродукт». Промышленные предприятия в Перове основаны в конце XIXв. — 1-й половине XXв. Больше количество предприятий специализируется на машиностроении. Также на территории Перово расположены завод высоковольтной арматуры, «Мосуглесбыт», московский вентиляторный завод, «Стройконструкция-5», ЖБИ-21. После 90-х годов XX в. многие предприятия были расформированы, и их помещения отданы под аренду.

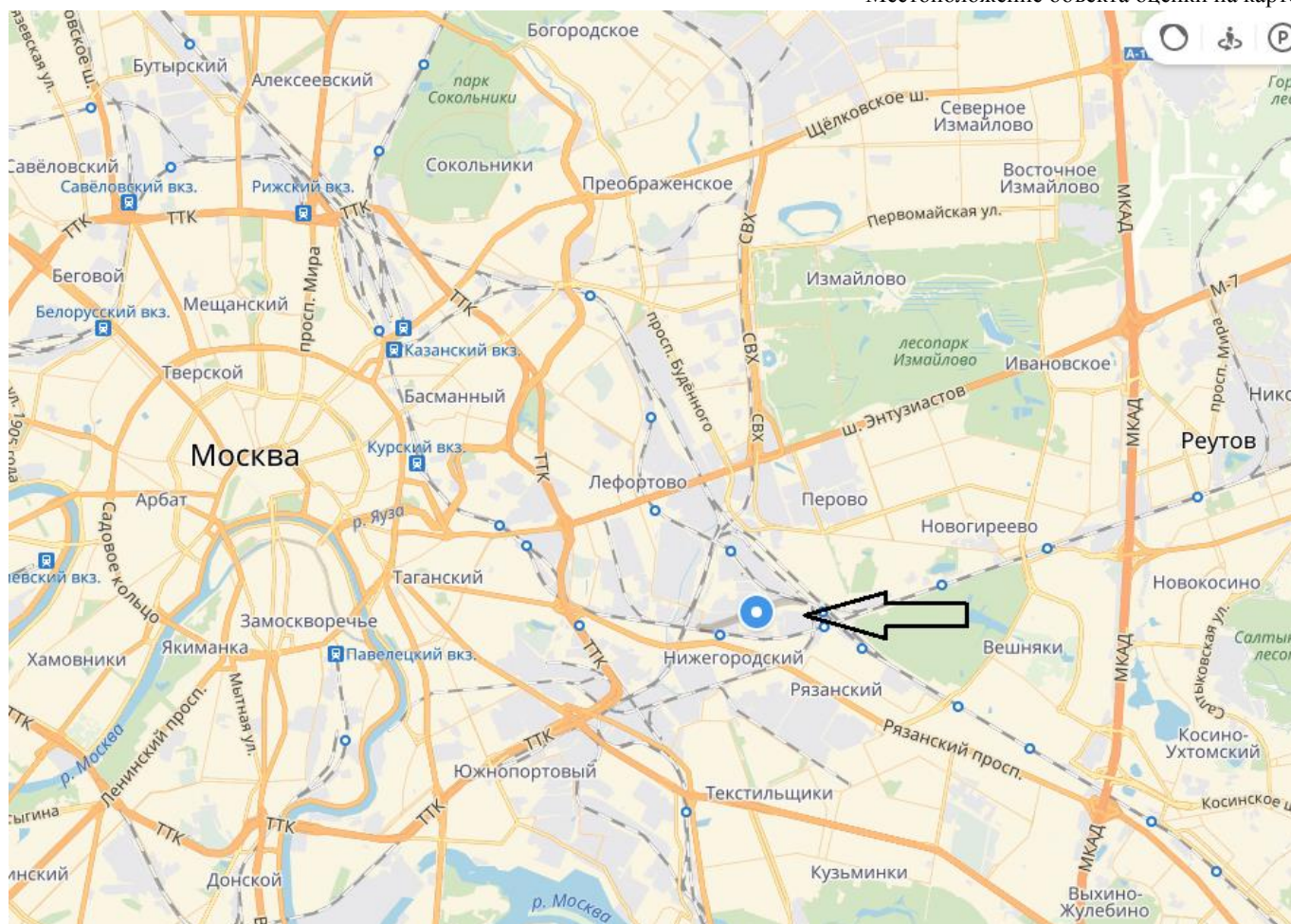
Источник: <https://ru.wikipedia.org/>

### 3.3. Количественные и качественные характеристики оцениваемых объектов

Объекты оценки представлены нежилыми зданиями и земельными участками, расположенными по адресу: РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21.

Рисунок 1.

Местоположение объекта оценки на карте



#### Описание земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6751

Описание земельного участка производилось по предоставленным документам и данным сети интернет.

Объектом оценки является земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, общая площадь 11 568 кв. м, кадастровый номер 77:04:0002001:6751. Адрес объекта: РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21.

Местоположение согласно публичной кадастровой карты

(<https://pkk5.rosreestr.ru/#x=4201221.707528302&y=7506150.722816665&z=18&text=77%3A04%3A0002001%3A6751&type=1&app=search&opened=1>):



Рисунок 2.

Местоположение земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6751

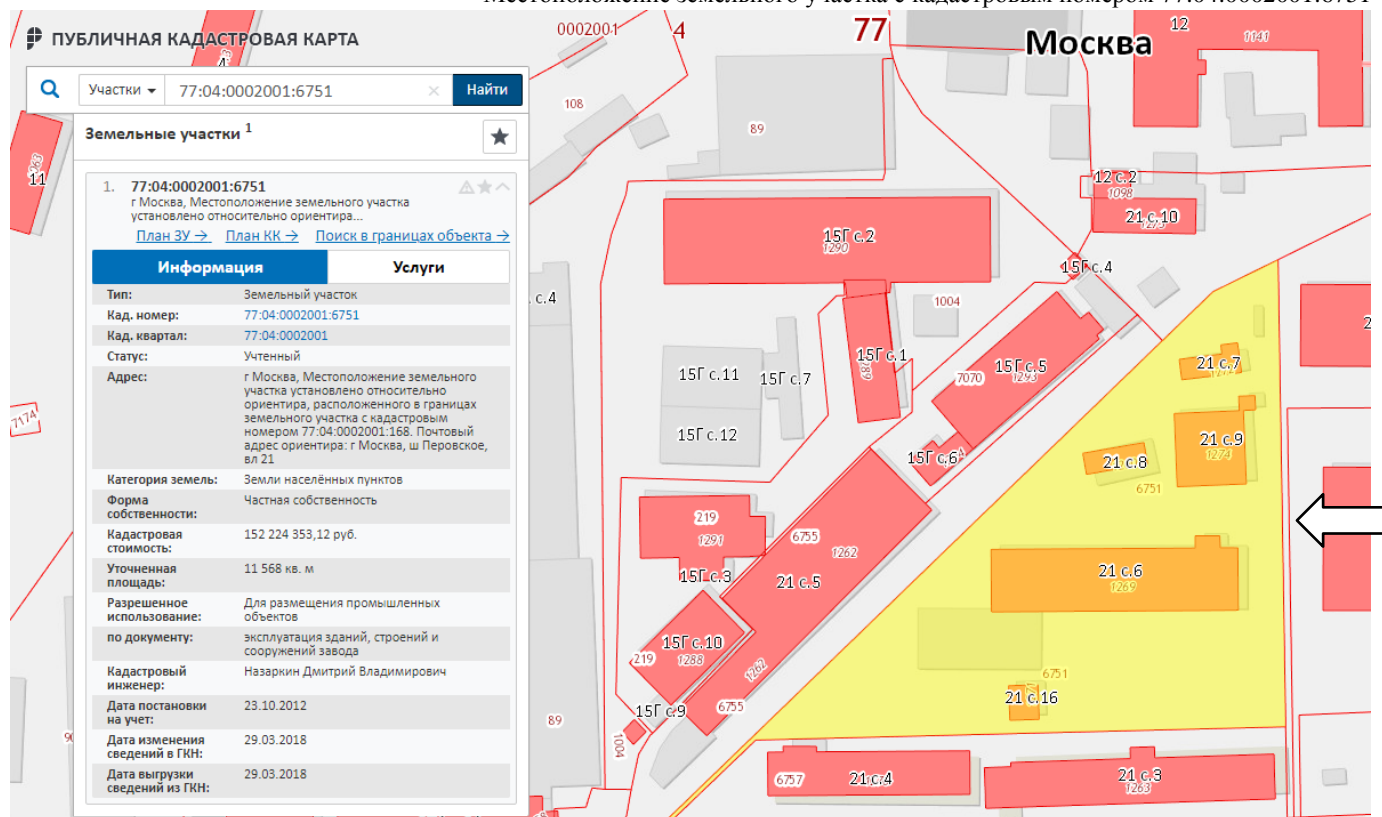


Таблица 5.

Описание земельного участка 77:04:0002001:6751

Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки:	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90231822 от 28.03.2018г.
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Кадастровый номер:	77:04:0002001:6751
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешённое использование:	Для размещения промышленных объектов
Площадь участка, кв. м	11 568
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21
Состояние, износ, устаревание	Земля является продуктом природы и в отличие от других ресурсов не имеет износа и не может устаревать

Таблица 6.

Характеристики объектов оценки, расположенных на ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:6751

Нежилое здание, назначение: гараж	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90231897 от 28.03.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:1269
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Гараж
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.6
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	1 563,2
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1976
Этажность	2

Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено
<b>Нежилое здание производственного назначения</b>	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП №99/2018/91363613 от 04.04.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:7498
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Производственное
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.7
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	114,9
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1967
Этажность	1
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено
<b>Нежилое здание производственного назначения</b>	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232003 от 28.03.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:1260
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Производственное
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.8
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	105,3
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1977
Этажность	1
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено
<b>Нежилое здание</b>	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232068 от 28.03.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:1274
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Нежилое помещение
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.9
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	419,7
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1967
Этажность	1
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено

Нежилое здание производственного назначения	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232150 от 28.03.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:1271
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Производственное
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.16
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	68,5
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1948
Этажность	1
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено

### Описание земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6752

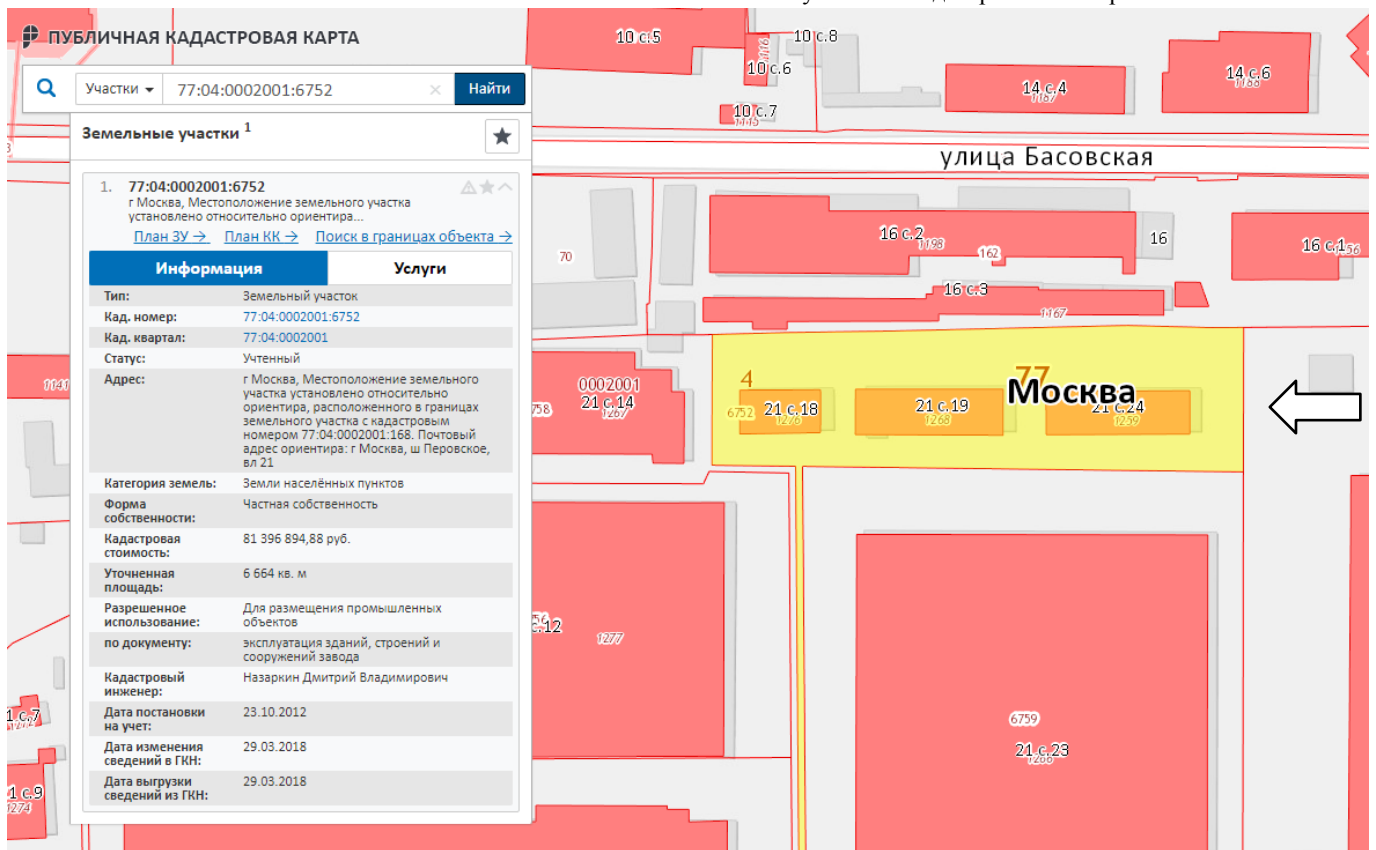
Описание земельного участка производилось по предоставленным документам и данным сети интернет.

Объектом оценки является земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, общая площадь 6 664 кв. м, кадастровый номер 77:04:0002001:6752. Адрес объекта: РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21.

Местоположение согласно публичной кадастровой карты (<https://pkk5.rosreestr.ru/#x=4201847.535697473&y=7506331.663594583&z=18&text=77%3A04%3A0002001%3A6752&type=1&app=search&opened=1>):

Рисунок 3.

Местоположение земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6752



Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки:	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232786 от 28.03.2018г.
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Кадастровый номер:	77:04:0002001:6752
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешённое использование:	Для размещения промышленных объектов
Площадь участка, кв. м	6 664
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21
Состояние, износ, устаревание	Земля является продуктом природы и в отличие от других ресурсов не имеет износа и не может устаревать

Таблица 8.

Характеристики объектов оценки, расположенных на ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:6752

<b>Нежилое здание производственного назначения</b>	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232834 от 28.03.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:1276
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Производственное
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.18
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	347,3
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1976
Этажность	1, в том числе 1 подземный
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено
<b>Нежилое здание производственного назначения</b>	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232871 от 28.03.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:1268
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Производственное
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.19
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	2 153,8
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1972
Этажность	4
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено
<b>Нежилое здание</b>	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта	Выписка из ЕГРП № 99/2018/91363812 от 04.04.2018г.

оценки	
Кадастровый номер:	77:04:0002001:7522
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Нежилое помещение
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.24
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	598,3
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1976
Этажность	1, в том числе 1 подземный
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено

### Описание земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6753

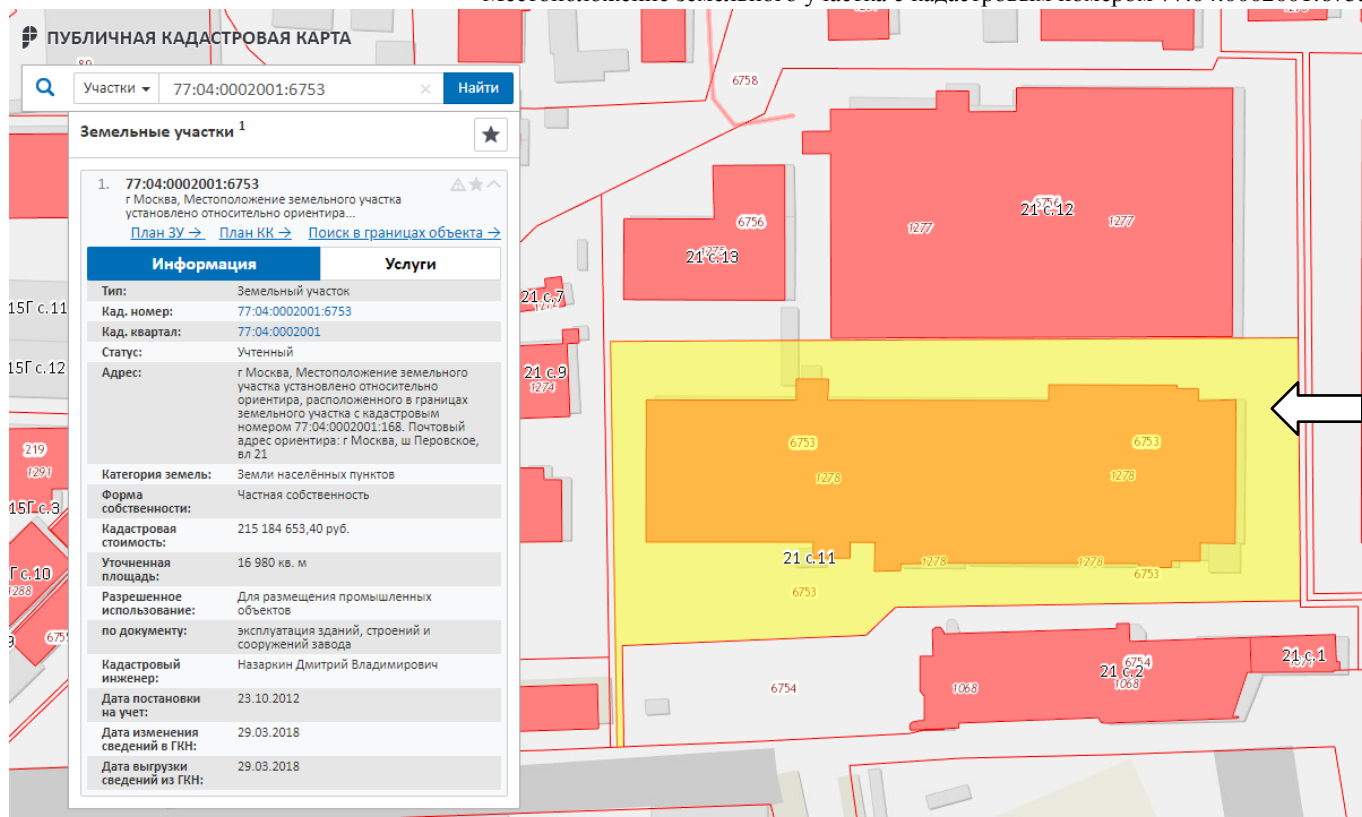
Описание земельного участка производилось по предоставленным документам и данным сети интернет.

Объектом оценки является земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, общая площадь 16 980 кв. м, кадастровый номер 77:04:0002001:6753. Адрес объекта: РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21.

Местоположение согласно публичной кадастровой карты (<https://pkk5.rosreestr.ru/#x=4201570.6161142755&y=7506117.80547184&z=19&text=77%3A04%3A0002001%3A6753&type=1&app=search&opened=1>):

Рисунок 4.

Местоположение земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6753



Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки:	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232497 от 28.03.2018г.
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Кадастровый номер:	77:04:0002001:6753
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешённое использование:	Для размещения промышленных объектов
Площадь участка, кв. м	16 980
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21
Состояние, износ, устаревание	Земля является продуктом природы и в отличие от других ресурсов не имеет износа и не может устаревать

Таблица 10.

Характеристики объекта оценки, расположенного на ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:6753

Нежилое здание	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232531 от 28.03.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:1278
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Нежилое здание
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.11
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	8 762,4
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1976
Этажность	3, в том числе 1 подземный
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено

### Описание земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6754

Описание земельного участка производилось по предоставленным документам и данным сети интернет.

Объектом оценки является земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, общая площадь 6 779 кв. м, кадастровый номер 77:04:0002001:6754. Адрес объекта: РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21.

Местоположение согласно публичной кадастровой карты

(<https://pkk5.rosreestr.ru/#x=4201570.6161142755&y=7506117.80547184&z=19&text=77%3A04%3A0002001%3A6753&type=1&app=search&opened=1>):

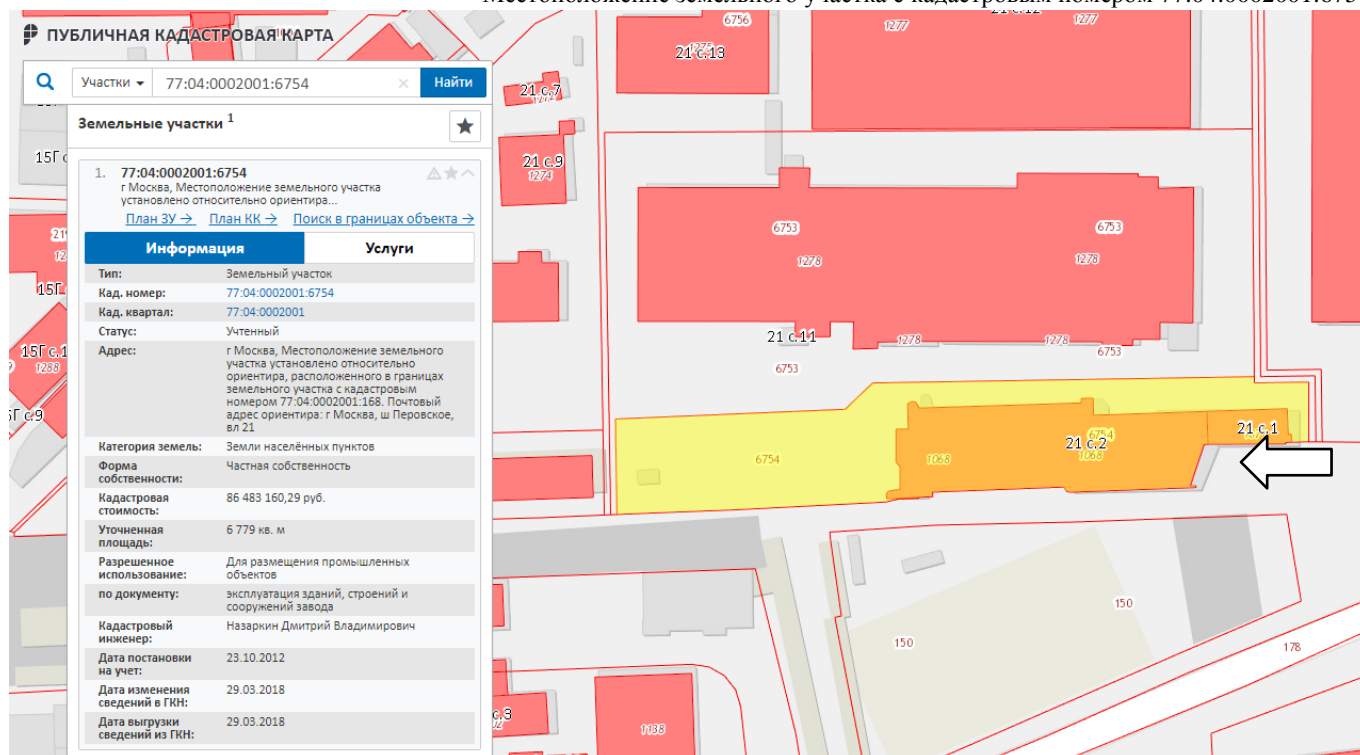


Таблица 11.

Описание земельного участка 77:04:0002001:6754

Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки:	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90231454 от 28.03.2018г.
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Кадастровый номер:	77:04:0002001:6754
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешённое использование:	Для размещения промышленных объектов
Площадь участка, кв. м	6 779
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21
Состояние, износ, устаревание	Земля является продуктом природы и в отличие от других ресурсов не имеет износа и не может устаревать

Таблица 12.

Характеристики объектов оценки, расположенных на ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:6754

Нежилое здание	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90231493 от 28.03.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:1071
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Нежилое здание
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.1
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	460,2
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1966
Этажность	2
Обременения	Не зарегистрированы

Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено
<b>Нежилое здание</b>	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/91363624 от 04.04.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:7514
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Нежилое здание
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.2
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	5 616,1
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1976
Этажность	2, в том числе подземных: подвал
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено

### Описание земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6755

Описание земельного участка производилось по предоставленным документам и данным сети интернет.

Объектом оценки является земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, общая площадь 4 649 кв. м, кадастровый номер 77:04:0002001:6755. Адрес объекта: РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21.

Местоположение согласно публичной кадастровой карты

(<https://pk5.rosreestr.ru/#x=4201182.598919272&y=7506137.215090246&z=18&text=77%3A04%3A0002001%3A6755&type=1&app=search&opened=1>):

**Рисунок 6.**

Местоположение земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6755

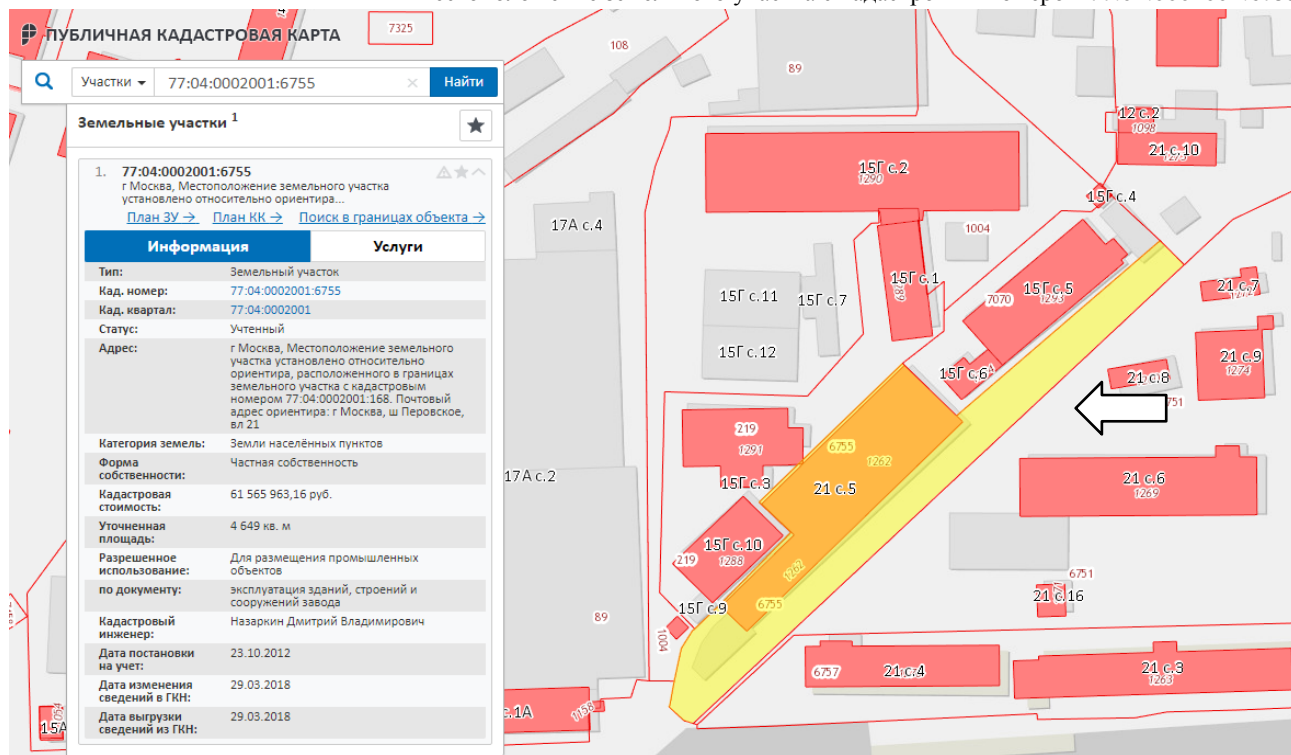




Таблица 13.

Описание земельного участка 77:04:0002001:6755

Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки:	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90231747 от 28.03.2018г.
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Кадастровый номер:	77:04:0002001:6755
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешённое использование:	Для размещения промышленных объектов
Площадь участка, кв. м	4 649
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21
Состояние, износ, устаревание	Земля является продуктом природы и в отличие от других ресурсов не имеет износа и не может устаревать

Таблица 14.

Характеристики объекта оценки, расположенного на ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:6755

Нежилое здание	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/91363665 от 04.04.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:7516
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Нежилое здание
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.5
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	1 836
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1969
Этажность	1
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено

### Описание земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6756

Описание земельного участка производилось по предоставленным документам и данным сети интернет.

Объектом оценки является земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, общая площадь 15 704 кв. м, кадастровый номер 77:04:0002001:6756. Адрес объекта: РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21.

Местоположение согласно публичной кадастровой карты (<https://pkk5.rosreestr.ru/#x=4201567.769882169&y=7506191.855622192&z=18&text=77%3A04%3A0002001%3A6756&type=1&app=search&opened=1>):

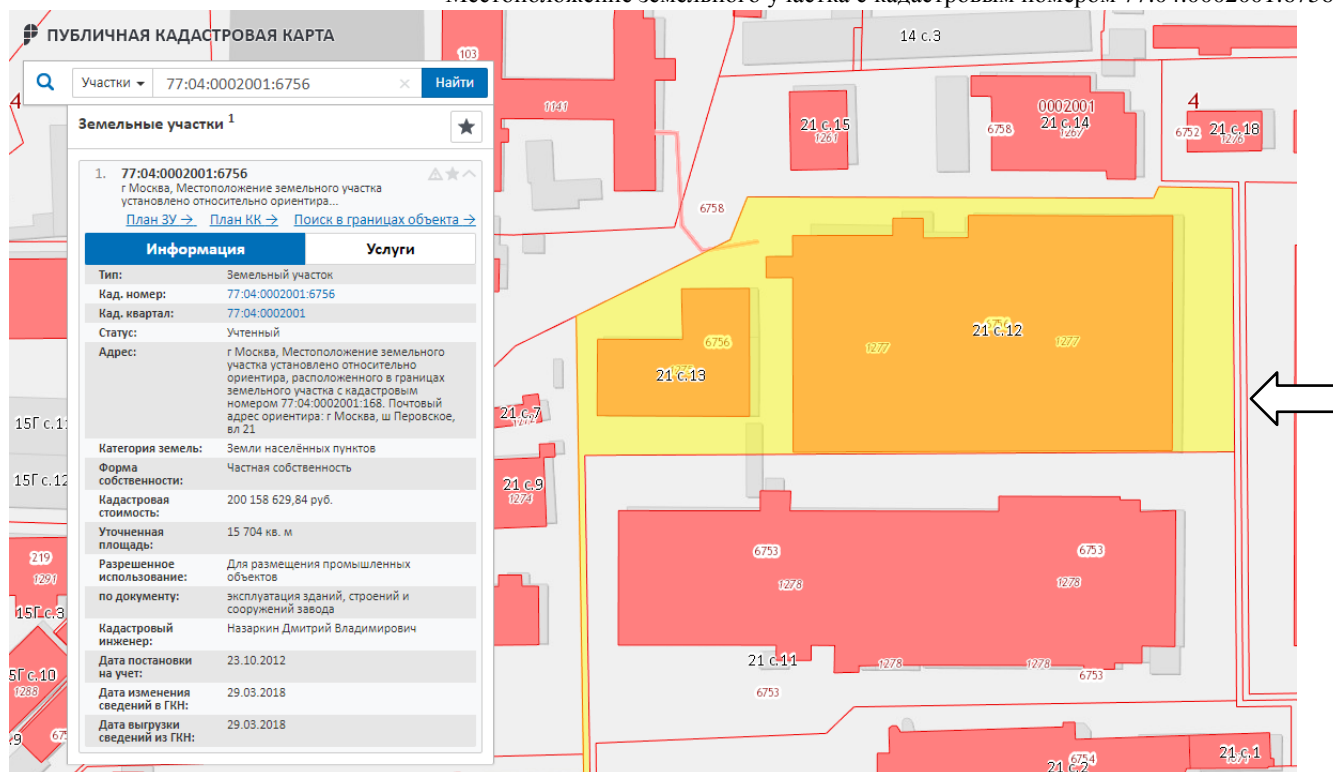


Таблица 15.

Описание земельного участка 77:04:0002001:6756

Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки:	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232578 от 28.03.2018г.
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Кадастровый номер:	77:04:0002001:6756
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешённое использование:	Для размещения промышленных объектов
Площадь участка, кв. м	15 704
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21
Состояние, износ, устаревание	Земля является продуктом природы и в отличие от других ресурсов не имеет износа и не может устаревать

Таблица 16.

Характеристики объектов оценки, расположенных на ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:6756

Нежилое здание	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232668 от 28.03.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:1277
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Нежилое здание
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.12
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	13 060,7
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1960
Этажность	4, в том числе 1 подземный
Обременения	Не зарегистрированы

Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено
<b>Нежилое здание</b>	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/91363805 от 04.04.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:7526
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Нежилое здание
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.13
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	1 142,8
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1972
Этажность	1, в том числе 1 подземный
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено

### Описание земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6757

Описание земельного участка производилось по предоставленным документам и данным сети интернет.

Объектом оценки является земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, общая площадь 4 790 кв. м, кадастровый номер 77:04:0002001:6757. Адрес объекта: РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21.

Местоположение согласно публичной кадастровой карты

(<https://pk5.rosreestr.ru/#x=4201249.753020523&y=7506041.744884241&z=18&text=77%3A04%3A0002001%3A6757&type=1&app=search&opened=1>):

**Рисунок 8.**

Местоположение земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6757

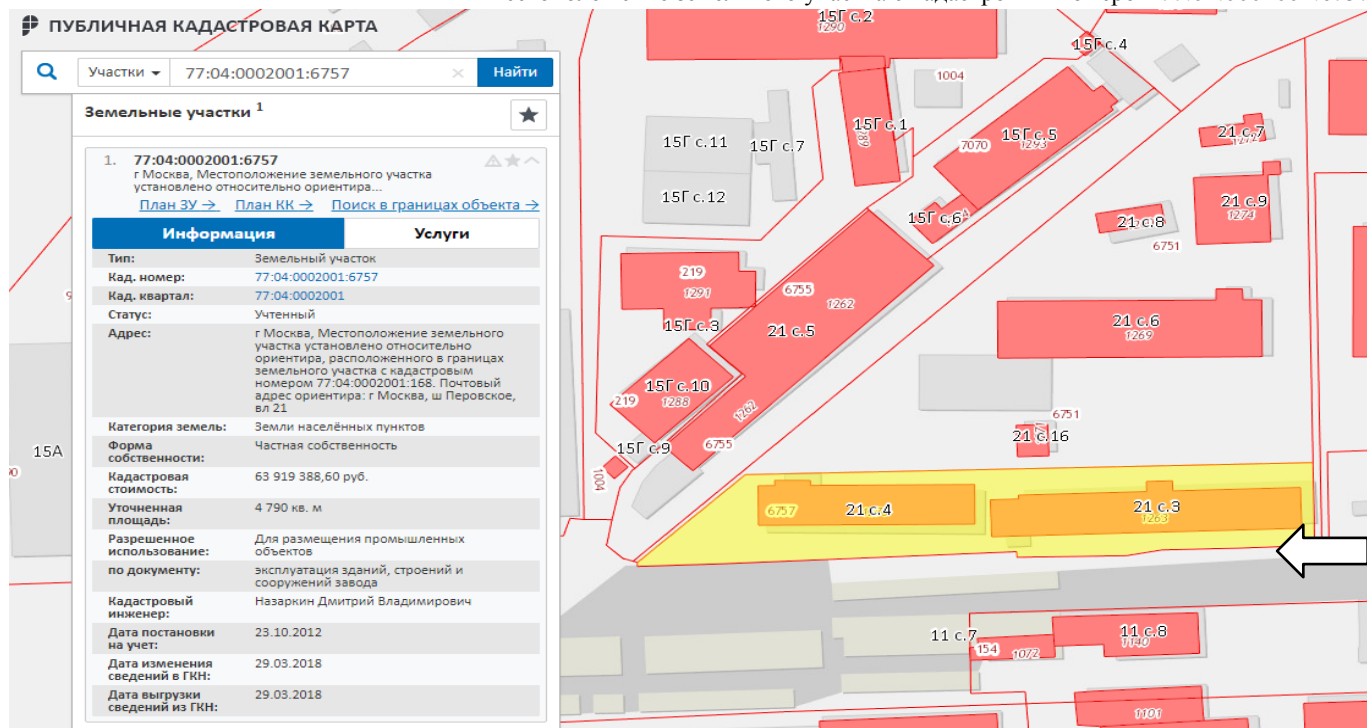


Таблица 17.

Описание земельного участка 77:04:0002001:6757

Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки:	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90231579 от 28.03.2018г.
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Кадастровый номер:	77:04:0002001:6757
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешённое использование:	Для размещения промышленных объектов
Площадь участка, кв. м	4 790
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21
Состояние, износ, устаревание	Земля является продуктом природы и в отличие от других ресурсов не имеет износа и не может устаревать

Таблица 18.

Характеристики объектов оценки, расположенных на ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:6757

Нежилое здание	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90231623 от 28.03.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:1263
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Нежилое здание
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.3
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	5 355,1
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1960
Этажность	5
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено
Нежилое здание	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90231670 от 28.03.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:1270
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Нежилое здание
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.4
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	674,0
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1972
Этажность	1
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено

## Описание земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6758

Описание земельного участка производилось по предоставленным документам и данным сети интернет.

Объектом оценки является земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, общая площадь 9 391 кв. м, кадастровый номер 77:04:0002001:6758. Адрес объекта: РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21.

Местоположение согласно публичной кадастровой карты

(<https://pkk5.rosreestr.ru/#x=4201494.590376782&y=7506277.624776248&z=18&text=77%3A04%3A0002001%3A6758&type=1&app=search&opened=1>):

Рисунок 9.

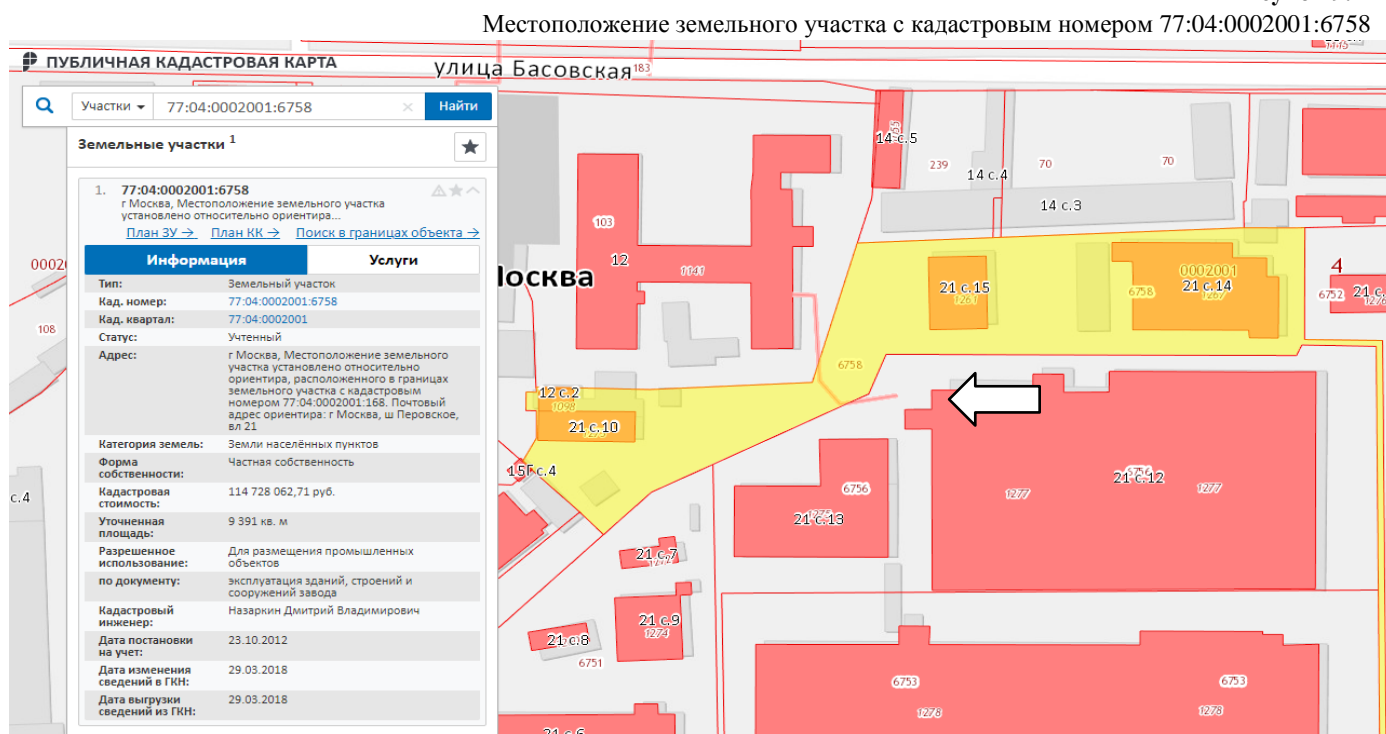


Таблица 19.

Описание земельного участка 77:04:0002001:6758

Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки:	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232189 от 28.03.2018г.
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Кадастровый номер:	77:04:0002001:6758
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешённое использование:	Для размещения промышленных объектов
Площадь участка, кв. м	9 391
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21
Состояние, износ, устаревание	Земля является продуктом природы и в отличие от других ресурсов не имеет износа и не может устаревать

<b>Нежилое здание производственного назначения</b>	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232349 от 28.03.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:1273
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Производственное
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.10
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	360,1
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1977
Этажность	1
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено
<b>Нежилое здание производственного назначения</b>	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/91363631 от 04.04.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:7513
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Производственное
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.14
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	1796,2
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1974
Этажность	3
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено
<b>Нежилое здание</b>	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/91363661 от 04.04.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:7525
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Нежилое здание
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.15
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	444,4
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1972
Этажность	1
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено

## Описание земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6759

Описание земельного участка производилось по предоставленным документам и данным сети интернет.

Объектом оценки является земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, общая площадь 22 127 кв. м, кадастровый номер 77:04:0002001:6759. Адрес объекта: РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21.

Местоположение согласно публичной кадастровой карты

(<https://pkk5.rosreestr.ru/#x=4201871.401039708&y=7506213.131033624&z=18&text=77%3A04%3A0002001%3A6759&type=1&app=search&opened=1>):

Рисунок 10.

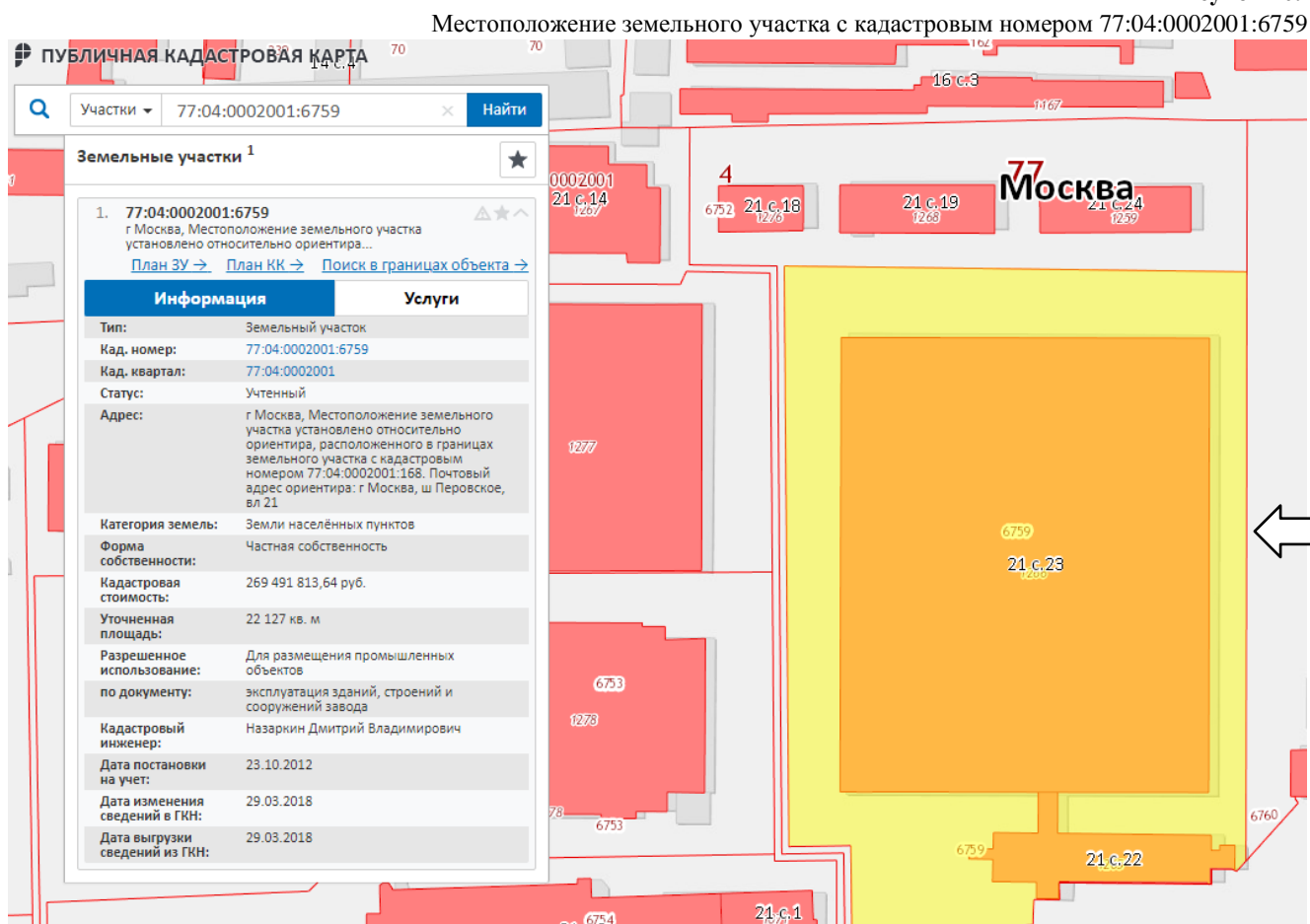


Таблица 21.

Описание земельного участка 77:04:0002001:6759

Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки:	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90233057 от 28.03.2018г.
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Кадастровый номер:	77:04:0002001:6759
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешённое использование:	Для размещения промышленных объектов
Площадь участка, кв. м	22 127
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21
Состояние, износ, устаревание	Земля является продуктом природы и в отличие от других ресурсов не имеет износа и не может устаревать

Нежилое здание	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90233091 от 28.03.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:1265
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Нежилое здание
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.22
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	3 180,2
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1973
Этажность	4
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено
Нежилое здание	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/91575804 от 04.04.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:7502
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Нежилое здание
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.23
Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	13 676,3
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1973
Этажность	1
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено

### Описание земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6760

Описание земельного участка производилось по предоставленным документам и данным сети интернет.

Объектом оценки является земельный участок категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, общая площадь 22 707 кв. м, кадастровый номер 77:04:0002001:6760. Адрес объекта: РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21.

Местоположение согласно публичной кадастровой карты (<https://pkk5.rosreestr.ru/#x=4202098.920631745&y=7506271.055969129&z=18&text=77%3A04%3A0002001%3A6760&type=1&app=search&opened=1>):



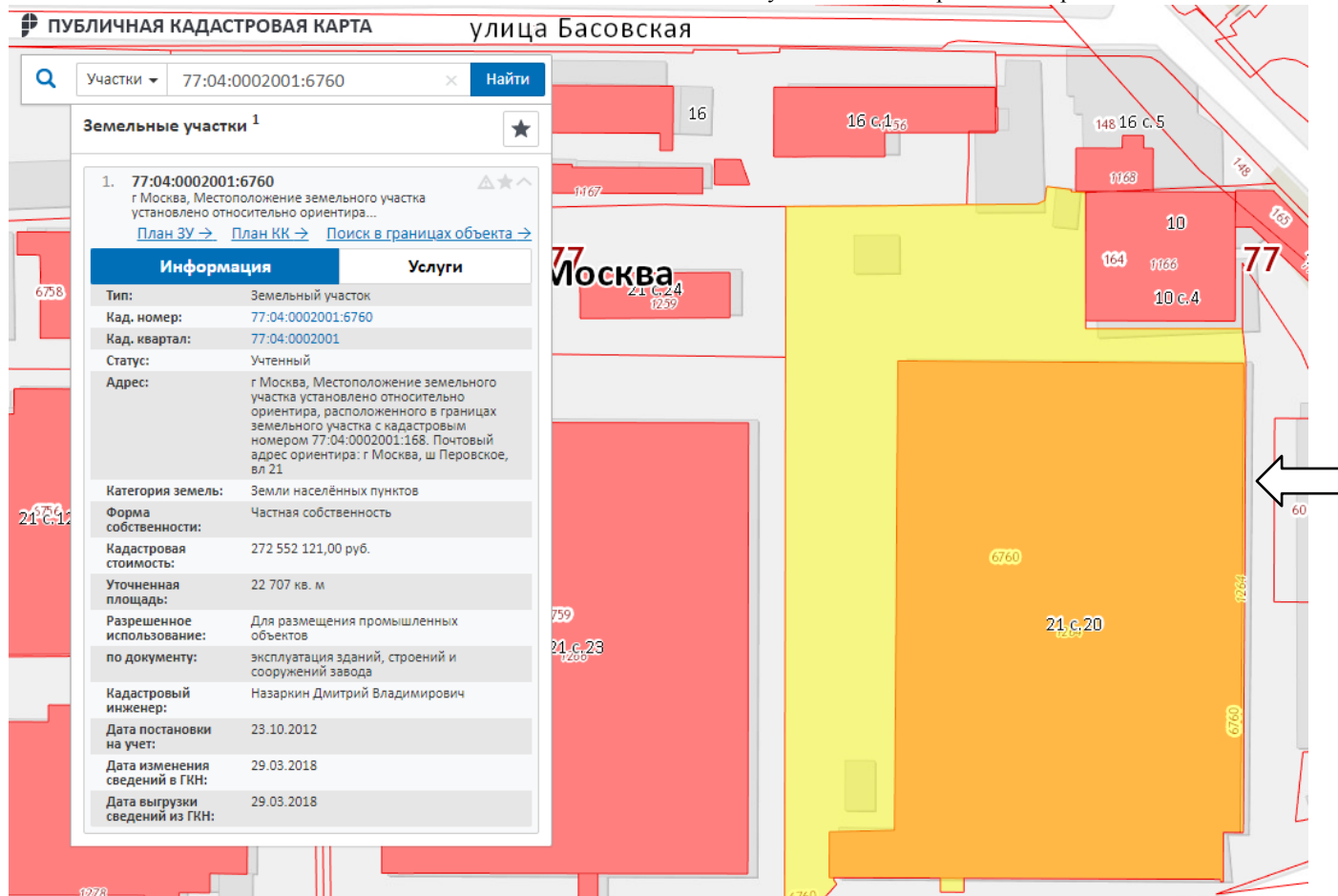


Таблица 23.

Описание земельного участка 77:04:0002001:6760

Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки:	Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232952 от 28.03.2018г.
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Кадастровый номер:	77:04:0002001:6760
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешённое использование:	Для размещения промышленных объектов
Площадь участка, кв. м	22 707
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл.21
Состояние, износ, устаревание	Земля является продуктом природы и в отличие от других ресурсов не имеет износа и не может устаревать

Таблица 24.

Характеристики объектов оценки, расположенных на ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:6760

Нежилое здание	
Документы, устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки	Выписка из ЕГРП № 99/2018/91363773 от 04.04.2018г.
Кадастровый номер:	77:04:0002001:1265
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки:	Право собственности
Субъект права:	ОАО «Станкоагрегат»
Функциональное назначение:	Нежилое здание
Текущее использование:	По назначению
Адрес (местоположение):	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.20

Общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	17 929,4
Строительный объём, м <sup>3</sup>	Не установлен
Год постройки	1970
Этажность	4, в том числе подземный: подвал
Обременения	Не зарегистрированы
Состояние	Удовлетворительное
Износ	Соответствует состоянию
Устаревание	Не выявлено

### **3.4. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость**

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость Оценщику на момент оценки не известны.

## Глава 4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАК ЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.

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

#### Влияние общей политической и социально-экономической ситуации в РФ<sup>1</sup>

##### Внешнеэкономическая деятельность

Основные показатели внешней торговли Российской Федерации (по методологии платежного баланса) за январь 2018 г. приведены в следующей таблице.

**Таблица 9.1. Основные показатели внешней торговли РФ за январь 2018 г.**

	январь 2018 г., млрд долл.	январь 2017 г., млрд долл.	Рост/сокращение
Экспорт	33,4	25,4	+31,3%
Импорт	16,4	13,6	+20,4%
Внешнеторговый оборот	49,8	39,0	+27,5%
Сальдо торгового баланса	17,0	11,8	+43,9%

Источник: Банк России

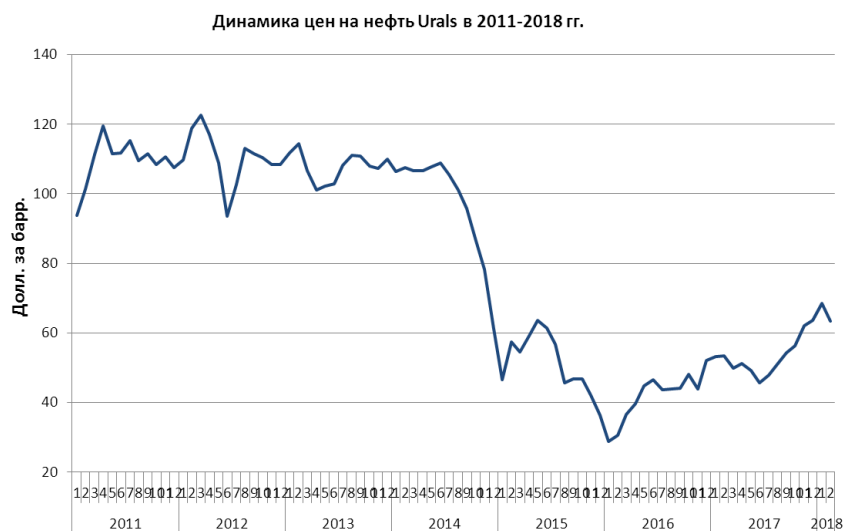
Отметим, что одномесячные данные по внешней торговле, даже за вычетом сезонной компоненты, неизбежно подвержены случайным факторам, свойственным столь краткому промежутку. Поэтому выводы на их основе относительно общих тенденций следует делать с осторожностью.

Увеличение экспорта в январе было связано со значительным ростом цен на нефть в годовом выражении, а также с расширением физобъемов поставок нефти, нефтепродуктов и черных металлов. Повышению импорта, в свою очередь, способствовало укрепление рубля по отношению к доллару и ускорение роста ВВП.

На фоне опережающих темпов роста экспорта, сальдо внешней торговли РФ в январе 2018 г. по сравнению с январем 2017 г. увеличилось на 43,9%. При этом коэффициент несбалансированности внешней торговли (отношение сальдо к обороту) вырос с 0,302 в январе 2017 г. до 0,341 в январе 2018 г.

Цены на нефть Urals в январе 2018 г., по данным Росстата, повысилась на 7,6% по сравнению с декабрем 2017 г. и на 28,8% по сравнению с январем 2017 г., составив 68,5 долл./барр. В феврале цены снизились на 7,6%, до 53,3 долл./барр., главным образом ввиду падения цен в начале месяца на фоне роста волатильности на мировых финансовых рынках. Мартовский прогноз среднегодовых котировок нефти Brent от Американского энергетического агентства (АЭА) практически не изменился по сравнению с февральским (62,1 долл./барр. в 2018 г., 61,5 долл./барр. в 2019 г.). Понижительное давление на цены, по оценке экспертов АЭА, будет оказывать быстрый рост добычи сланцевой нефти в США, который обусловит переход от текущей ситуации нетто-дефицита на мировом нефтяном рынке к ситуации нетто-профицита уже во втором квартале 2018 г.

<sup>1</sup> «Обзор экономических показателей на 23 мая 2017 года», [http://www.eeg.ru/downloads/obzor/rus/pdf/2018\\_01.pdf](http://www.eeg.ru/downloads/obzor/rus/pdf/2018_01.pdf).



*Источник: Росстат, оценка агентства Argus (февраль 2018 г.).*

По информации Всемирного банка, цена на природный газ в Европе в январе 2018 г. по сравнению с январем 2017 г. сложилась на 38,5% выше; по сравнению с декабрем 2017 г., имело место увеличение на 15,2%. В феврале 2018 г. цены на газ сократились на 9,1% по сравнению с январем. Экспортная цена на российский газ в январе 2018 г. повысилась по сравнению с соответствующим периодом 2017 г. на 18,5%; по сравнению с декабрем 2017 г., уменьшение составило 1,5%.



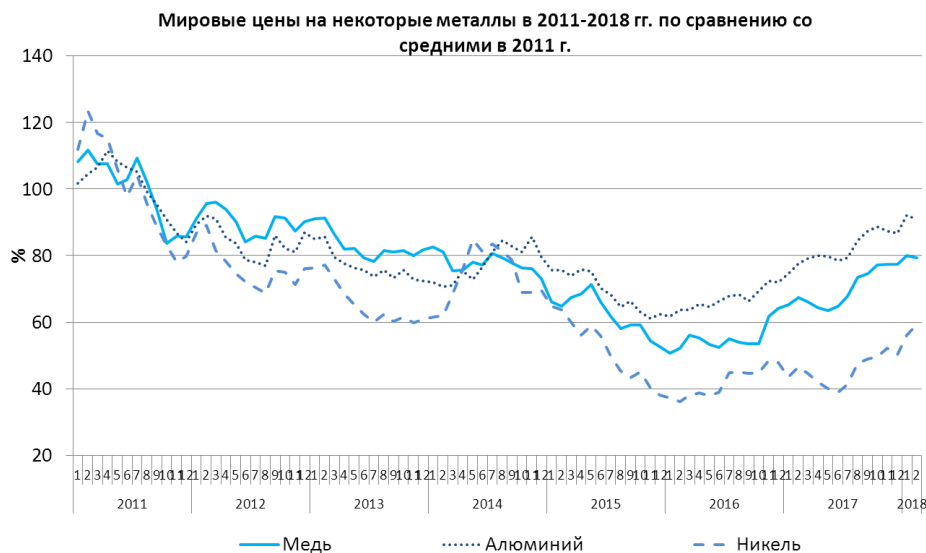
*Источник: Расчеты ЭЭГ на основе данных Всемирного банка.*

Динамика мировых цен на основные экспортируемые Россией цветные металлы складывается в текущем году следующим образом.

**Таблица 9.2. Динамика мировых цен на цветные металлы**

	<b>январь 2018 г. к январю 2017 г.</b>	<b>январь 2018 г. к декабрю 2017 г.</b>	<b>февраль 2018 г. к январю 2018 г.</b>
<b>Медь</b>	+22,8%	+3,4%	-0,8%
<b>Алюминий</b>	+23,4%	+6,3%	-1,3%
<b>Никель</b>	+29,0%	+11,9%	+5,7%

Общий тренд к повышению цен на цветные металлы связан с продолжающимся ростом инфраструктурных инвестиций в Китае и ослаблением доллара. В феврале наблюдалась некоторая коррекция цен на медь и алюминий на фоне снижения мировых фондовых индексов, в то время как цены на никель выросли ввиду сокращения товарных запасов.



*Источник: расчеты ЭЭГ на основе данных Всемирного Банка.*

Согласно данным ФТС, физобъемы экспорта нефти в январе 2018 г. по сравнению с январем 2017 г. увеличились на 13,3% и составили 22,9 млн т.. Согласно предварительным данным Минэнерго, в феврале экспорт нефти составил 19,1 млн т. (сокращение на 1,7% к соответствующему периоду 2017 г.). Физобъемы экспорта нефтепродуктов в январе увеличились на 5,9%, до 14,7 млн т.

Экспорт газа в натуральном выражении, по данным ФТС, в январе 2018 г. составил 17,7 млрд куб. м., что на 22,9% ниже значения соответствующего периода 2017 г. Согласно данным Газпрома, в феврале 2018 г. экспорт газа в дальнее зарубежье составил 17,4 млрд куб. м., что на 6,8% выше, чем в феврале 2017 г.

Экспорт металлов в натуральном выражении в январе продемонстрировал разнонаправленную динамику. Физобъемы поставок меди увеличились на 20,2%, алюминия – на 27,1%, черных металлов – на 20,3%; в то же время, для никеля они сократились на 7,1%.



*Источник: расчеты ЭЭГ на основе данных ФТС, Росстата.*

Статистика ФТС показывает, что в январе 2018 г. наблюдалось увеличение стоимостных объемов по всем позициям товарной номенклатуры экспорта; наибольшим (на 57,7%) оно оказалось для товарной группы «металлы и изделия из них». Стоимостные объемы экспорта по категории «машины, оборудование и транспортные средства» выросли на 9,1%, но ее доля в общем объеме экспорта сократилась с 5,6% до 4,7%.

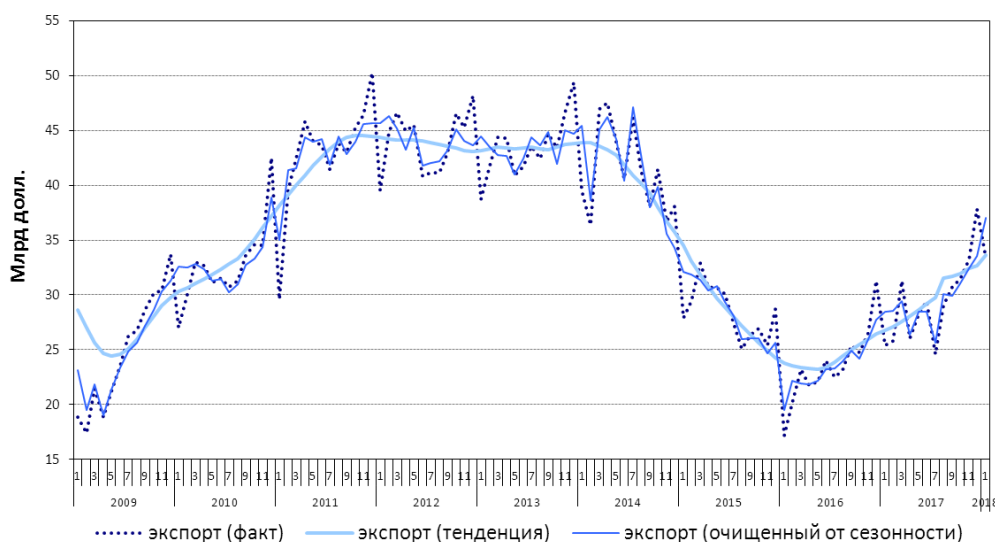
Данные Банка России демонстрируют, что темпы роста экспорта в страны СНГ были значительно ниже, чем в страны дальнего зарубежья (26,2% против 36,1% соответственно); это связано, главным образом, с меньшей долей углеводородов в торговле России с СНГ.

Согласно очищенным от сезонности месячным данным, в январе стоимостные объемы экспорта выросли на 10,3% (в ноябре 2017 г. экспорт увеличился на 4,4%, в декабре - на 3,6%).

Согласно данным Банка России, российский импорт в январе 2018 г. повысился на 20,4% по сравнению с январем 2017 г. Очищенные от сезонности данные указывают на рост на 17,9% по отношению к декабрю 2017 г. (в ноябре 2017 г. увеличение составляло 4,9%, в декабре - 2,9%).

Говоря о динамике товарной структуры импорта, следует отметить, что повышение стоимостных объемов наблюдалось для всех основных ее категорий. Максимальным был рост по категории «металлы и изделия из них», в то время как темпы увеличения импорта машин и оборудования – основной компоненты инвестиционного импорта – были близки к средним темпам роста импорта, так что доля этой товарной группы оказалась стабильной (44,0% против 43,9% в январе 2017 г.).

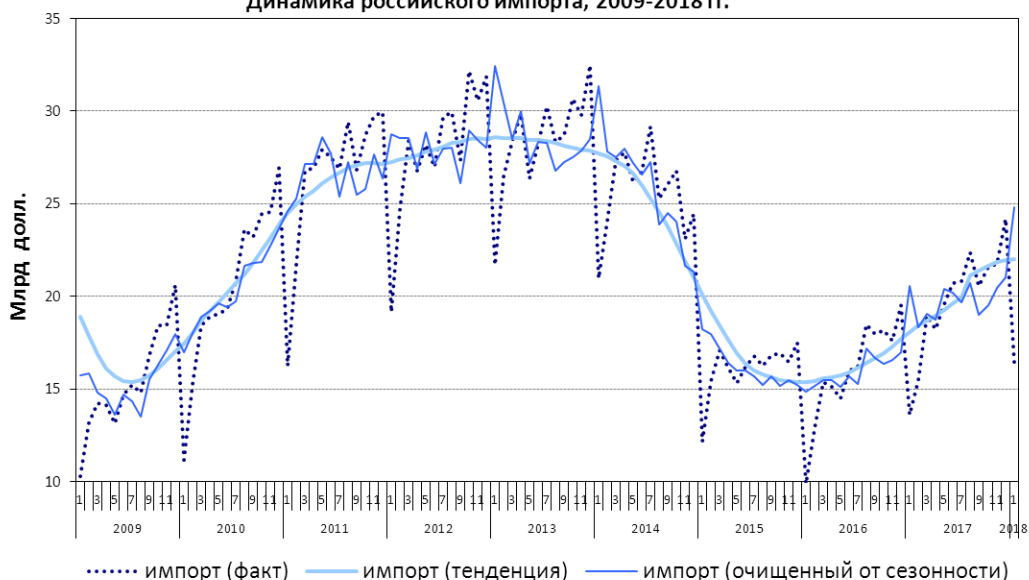
Динамика российского экспорта, 2009-2018 гг.



Источник: Расчеты ЭЭГ по данным Банка России

Что касается географической структуры импорта, увеличение стоимостных объемов поставок из стран СНГ было несколько меньшим по сравнению с поставками из стран дальнего зарубежья (18,7% и 20,7% соответственно), что, главным образом, было связано с менее резким наращиванием импорта машин и оборудования (на 10,8% против 21,3%), а также металлов и изделий из них (на 28,3% против 33,7%).

Динамика российского импорта, 2009-2018 гг.



По данным Банка России, по сравнению с январем прошлого года, реальное укрепление рубля по отношению к доллару составило 5,7%, в то время как ослабление к евро – 7,0%, а к корзине валют торговых партнеров – 3,8%. В отношении валют стран СНГ, на основе данных Национального Банка Беларуси можно заключить, что укрепление российского рубля в январе (год к году) по отношению к белорусскому рублю составило 5,1%, а ослабление по отношению к гривне – 1,0%.

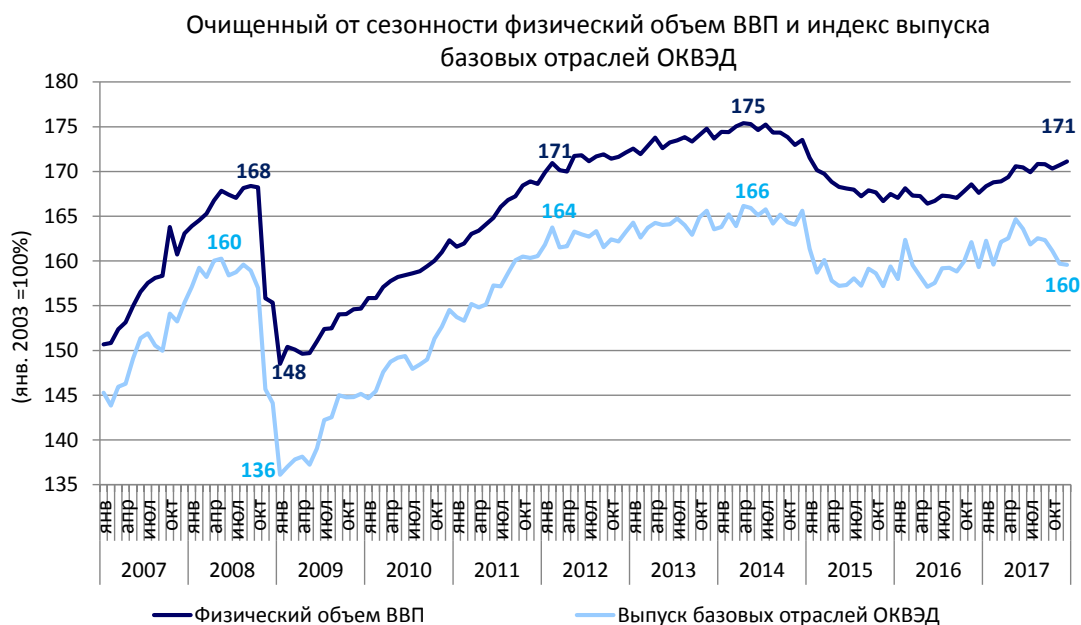
**ВВП.** По данным Росстата, в 2017 г. ВВП вырос на 1,5% после спада на 2,5% в 2015 г. и на 0,2% в 2016 г. Таким образом, по итогам 2017 г. ВВП был ниже докризисного уровня на 1,2%. При этом нет видов экономической деятельности, которые внесли бы значительный положительный вклад в прирост валовой добавленной стоимости. В прирост ВВП примерно равный вклад (по 0,1 п.п.) внесли сельское хозяйство, добыча полезных ископаемых, обрабатывающие производства, деятельность в области информации и связи, финансовая и страховая деятельность, государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное обеспечение. Несколько большим оказался вклад (по 0,2 п.п.) транспортировки и хранения, а также деятельности по операциям с недвижимым имуществом. Наконец относительно значимый вклад в прирост ВВП внес вид деятельности «оптовая и розничная торговля, ремонт автотранспортных средств и мотоциклов» (0,4 п.п.).

В разрезе по элементам использования основной вклад в экономический рост в 2017 г. внесло потребление домохозяйств (1,8 п.п.) и экспорт (1,4 п.п.). Примерно равный вклад (по 0,8 п.п.) внесли валовое накопление основного капитала и прирост запасов. Общий вклад внутреннего спроса в динамику ВВП составил 3,4 п.п. и был полностью скомпенсирован отрицательным вкладом импорта (– 3,5 п.п.). Иными словами, некоторое импортозамещение, наблюдавшееся в 2015-2016 гг. пошло вспять: объем внутреннего рынка увеличился, однако поставки на него отечественной продукции даже несколько сократились.

Структура ВВП по источникам доходов изменилась незначительно: сократились доли оплаты труда (на 0,1 п.п.) и чистых налогов на производство и импорт (на 0,3 п.п.), а доля валовой прибыли и смешанных доходов выросла на 0,4 п.п.

Большинство показателей реального сектора в 2017 г. продемонстрировали позитивную динамику. Индекс выпуска по базовым видам экономической деятельности вырос на 1,4%, промышленное производство – на 1,0%, сельскохозяйственное производство – на 2,4%. Значительный прирост в годовом выражении в 2017 г. продемонстрировал грузооборот транспорта (5,4%). В то же время Росстат существенно пересмотрел данные по объему строительных работ: выпуск в строительстве упал на 1,4%. Также на 2,6% сократился выпуск в секторе телекоммуникационных услуг.

В промышленности в 2017 г. значительный прирост продемонстрировали производство лекарственных средств (12,3%), производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов (12,9%), производство мебели (8,7%), производство текстильных изделий (7,1%), производство бумаги и бумажных изделий (4,7%), производство электрического оборудования (2,8%). Вместе с тем падение выпуска продемонстрировали производство табачных изделий (–24,6%), производство компьютеров, электронных и оптических изделий (–7,3%), полиграфическая деятельность и копирование носителей информации (–5,4%), металлургическое производство (–3,6%), производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (–2,7%), ремонт и монтаж машин и оборудования (–2,4%), производство напитков (–1,0%).



В январе текущего года, по оценке Минэкономразвития, прирост ВВП в годовом сопоставлении ускорился до 2,0% после 1,4% в декабре и 1,2% в IV кв. 2017 г. Ускорение связано в основном с восстановлением промышленного производства: в январе оно выросло на 2,9% после падения на 1,5% в декабре и 1,7% в IV кв. В добыче полезных ископаемых в январе возобновилась положительная динамика: +1,1% в годовом сопоставлении после -1,0% в декабре и -0,7% IV кв. При этом динамику добычи нефти в России по-прежнему сдерживает выполнение сделки ОПЕК+. Обрабатывающая промышленность в январе также возобновила рост: выпуск увеличился на 4,7% после падения на 2,0% в декабре 2017 г. Однако, по оценке Минэкономразвития, высокий темп роста выпуска в обрабатывающей промышленности в январе носит временный характер, как и его спад в конце прошлого года.

Потребление и инвестиции. Несмотря на рекордно низкую инфляцию, а также рост реальной заработной платы (3,4%), оборот розничной торговли и объем платных услуг населению продемонстрировали минимальный рост в 2017 г. (1,2% и 0,2% соответственно). Однако динамика розничного товарооборота вышла в положительную зону в годовом сопоставлении уже в апреле 2017 г. и с тех пор значительно ускорилась. Темп роста оборота розничной торговли в годовом сопоставлении в январе составил 2,8% после 3,1% в декабре и 3,0% в IV кв. прошлого года. Прирост объема платных услуг населению в январе увеличился до 2,1% после 0,9% в декабре и 0,5% в IV кв.



Инвестиции в основной капитал в 2017 г. впервые за несколько лет показали положительную динамику, увеличившись на 4,4%, что превысило прогноз Минэкономразвития (4,1%). В дальнейшем данный показатель может быть скорректирован в сторону уменьшения, поскольку ранее Росстат значительно понизил оценку динамики объема строительных работ в первом полугодии 2017 г. По данным министерства, в январе текущего года оперативные индикаторы инвестиционной активности также показали улучшение.

**Таблица 5.1: Темпы роста выпуска по видам деятельности**  
(% к соответствующему периоду предыдущего года)

	Январь 2018	2017	2016
<b>ВВП</b>	<b>2,0</b>	<b>1,5</b>	<b>-0,2</b>
<b>Базовые отрасли ОКВЭД</b>	<b>2,5</b>	<b>1,4</b>	<b>0,4</b>
<b>Сельское хозяйство</b>	<b>2,5</b>	<b>2,4</b>	<b>4,8</b>
<b>Промышленность, всего</b>	<b>2,9</b>	<b>1,0</b>	<b>1,3</b>
<b>Добыча полезных ископаемых</b>	<b>1,1</b>	<b>2,0</b>	<b>2,7</b>
<b>Обрабатывающие производства</b>	<b>4,7</b>	<b>0,2</b>	<b>0,5</b>
Пищевая промышленность	1,5	5,6	3,1
Текстильное производство	9,9	7,1	4,6
Швейное производство	29,7	3,8	7,1
Производство кожи и изделий из кожи	-1,1	4,3	4,4
Обработка древесины и производство изделий из дерева	1,1	2,2	2,8
Целлюлозно-бумажное производство	18,2	4,7	5,1
Производство кокса, нефтепродуктов	1,9	0,6	-1,7
Химическое производство	4,7	4,3	6,3
Производство резиновых и пластмассовых изделий	8,8	3,9	6,3
Производство прочей неметаллической минеральной продукции	1,5	2,5	-6,0
Металлургическое производство	5,0	-3,6	-1,0
Производство машин и оборудования	-9,8	2,5	-0,7
Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	29,4	12,9	0,5
Производство прочих транспортных средств и оборудования	13,5	0,6	4,2
<b>Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха</b>	<b>-2,2</b>	<b>0,1</b>	<b>1,7</b>
<b>Строительство</b>	<b>0,2</b>	<b>-1,4</b>	<b>-4,7</b>
<b>Грузооборот транспорта</b>	<b>0,9</b>	<b>5,4</b>	<b>8,1</b>
<b>Розничная торговля</b>	<b>2,8</b>	<b>1,2</b>	<b>-5,2</b>
<b>Платные услуги населению</b>	<b>2,1</b>	<b>0,2</b>	<b>-0,3</b>
<b>Инвестиции в основной капитал</b>	<b>-</b>	<b>4,4</b>	<b>-0,9</b>

Источники: Росстат, Минэкономразвития

Государственные финансы. По данным Федерального казначейства, доходы бюджетной системы (расширенного бюджета)<sup>2</sup> в январе 2018 года составили 31,0% ВВП (по сравнению с 30,9% ВВП в прошлом году) при расходах в 25,0% ВВП по сравнению с 26,2% ВВП в январе 2017 года.

Таким образом, кассовый профицит расширенного бюджета составил в январе 2018 года 6% ВВП по сравнению с профицитом 4,6% ВВП в предыдущем году.

В таблице 5.2 приведены данные по основным видам доходов и расходов расширенного бюджета в текущем году по сравнению с предыдущим.

**Таблица 5.2: Основные показатели бюджетной системы**

	Янв. 2017		Янв. 2018		Номинальное изменение, %
	млрд руб.	% от ВВП	млрд руб.	% от ВВП	
<b>Доходы бюджетной системы</b>	<b>1979</b>	<b>30,9</b>	<b>2136</b>	<b>31,0</b>	<b>7,9</b>
Социальные взносы	310	4,8	371	5,4	19,7
Налог на прибыль	122	1,9	146	2,1	19,7
Подоходный налог	156	2,4	185	2,7	18,6
НДС	444	6,9	457	6,6	3,1
Акцизы	257	4,0	112	1,6	-56,3
Налоги на природные ресурсы	333	5,2	455	6,6	36,7

<sup>2</sup> Данные по исполнению расширенного бюджета публикуются с лагом примерно в два месяца

	Янв. 2017		Янв. 2018		Номинальное изменение, %
	млрд руб.	% от ВВП	млрд руб.	% от ВВП	
Налог на имущество	32	0,5	35	0,5	7,9
Пошлины на импорт	31	0,5	37	0,5	19,2
Пошлины на экспорт	163	2,5	220	3,2	34,9
Прочие доходы	131	2,0	118	1,7	-10,4
<b>Расходы бюджетной системы</b>	<b>1683</b>	<b>26,2</b>	<b>1720</b>	<b>25,0</b>	<b>2,2</b>
Общегосударственные вопросы	83	1,3	123	1,8	48,9
Национальная оборона	29	0,4	68	1,0	133,9
Национальная безопасность и правоохранительная деятельность	105	1,6	114	1,7	9,0
Национальная экономика	54	0,8	74	1,1	35,9
Жилищно-коммунальное хозяйство	38	0,6	78	1,1	107,3
Охрана окружающей среды	13	0,2	14	0,2	9,2
Образование	193	3,0	224	3,3	16,1
Культура, кинематография	19	0,3	34	0,5	76,9
Здравоохранение	130	2,0	162	2,4	25,2
Социальная политика	941	14,7	735	10,7	-21,9
Спорт	13	0,2	15	0,2	18,9
СМИ	2	0,0	4	0,1	102,6
Обслуживание государственного и муниципального долга	64	1,0	74	1,1	16,2
<i>Обслуживание государственного внутреннего и муниципального долга</i>	51	0,8	62	0,9	21,6
<i>Обслуживание государственного внешнего долга</i>	13	0,2	12	0,2	-5,1
<b>Непроцентные расходы</b>	<b>1619</b>	<b>25,2</b>	<b>1645</b>	<b>23,9</b>	<b>1,6</b>

**Доходы расширенного бюджета** почти не изменились по сравнению с уровнем января 2017 года. Увеличение составило 0,1 п.п. ВВП (или 7,9% в номинальном изменении) по сравнению с прошлым годом. *Наибольшее увеличение* доходов расширенного бюджета наблюдается по статьям «налоги на природные ресурсы» (на 1,4 п.п. ВВП), «социальные взносы» (на 0,6 п.п. ВВП) и «пошлины на экспорт» (на 0,6 п.п. ВВП). *Значительное снижение* доходов расширенного бюджета можно отметить статье «акцизы» (на 2,4 п.п. ВВП), что объясняется «техническим» скачком поступлений по акцизам в январе прошлого года, который впоследствии сгладился в течение года.

**Расходы расширенного бюджета** снизились на 1,3 п.п. ВВП по сравнению с январем 2017 года до 25,0% ВВП в текущем году (в номинальном выражении увеличение составило лишь 2,2%). *Значительное снижение* расходов по сравнению с аналогичным периодом 2017 года наблюдается по статье «социальная политика» (на 4,0 п.п. ВВП), что обусловлено предоставлением пенсионерам единовременной денежной выплаты в размере 5 тыс. рублей в январе 2017 года.

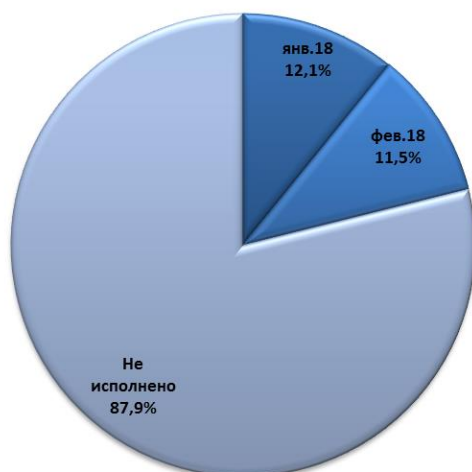
*Увеличение* расходов расширенного бюджета произошло по статье «общегосударственные вопросы» (на 0,5 п.п. ВВП), «национальная оборона» (на 0,5 п.п. ВВП) и «здравоохранение» (на 0,3 п.п. ВВП).

**Доходы.** По предварительным данным доходы федерального бюджета в январе-феврале 2018 года оказались на 0,4 п.п. ВВП выше поступлений аналогичного периода 2017 года и составили 18,7% ВВП.

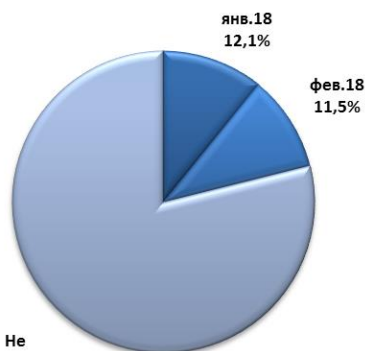
В номинальном выражении доходы федерального бюджета оказались на уровне 2534 млрд руб., что на 10,6% больше поступлений января-февраля 2017 года.

Исполнение федерального бюджета по доходам за два месяца 2018 года составило 16,6% от суммы, предусмотренной в Законе о федеральном бюджете на 2018 год.

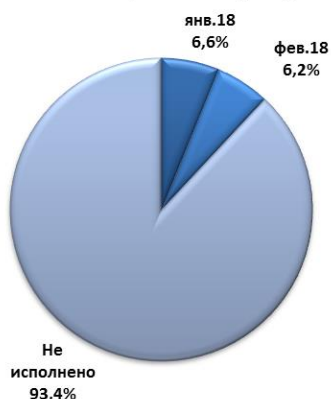
Исполнение бюджета по доходам по  
месяцам, в долях от бюджетного  
плана



Нефтегазовые доходы



НЕнефтегазовые доходы



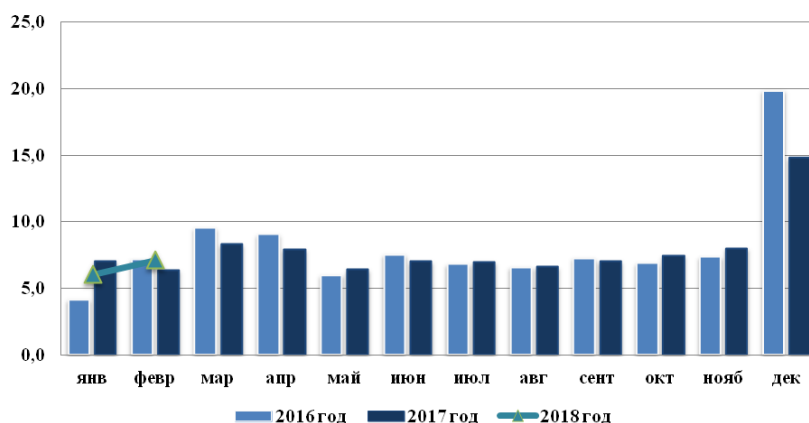
По уточненным данным доходы федерального бюджета в январе 2018 года составили 18,9% ВВП (1304 млрд руб.), что на 0,8 п.п. ВВП ниже поступлений января 2017 года.

Таблица 5.3 Доходы федерального бюджета в 2018 году

	Январь 2017	Январь 2018
<b>Млрд. руб.</b>		
<b>Доходы, всего</b>	1266	1304
Налог на прибыль	27	34
НДС	444	457
Акцизы	204	63
НДПИ	326	450
Экспортные пошлины	163	220
Импортные пошлины	31	37
Прочие	276	107
<b>% ВВП</b>		
<b>Доходы, всего</b>	19,7	18,9
Налог на прибыль	0,4	0,5
НДС	6,9	6,6
Акцизы	3,2	0,9
НДПИ	5,1	6,5
Экспортные пошлины	2,5	3,2
Импортные пошлины	2,5	3,2
Прочие	0,5	0,5

**Расходы.** По предварительным данным, кассовые расходы федерального бюджета за январь-февраль 2018 года составили 2308 млрд рублей или 17% ВВП по сравнению с 18,9% ВВП за тот же период предыдущего года. Непроцентные расходы составили 16% ВВП по сравнению с 17,9% ВВП в предыдущем году.

### Непроцентные расходы федерального бюджета в % от годового плана, ежемесячно



Наибольший удельный вес в структуре расходов федерального бюджета занимает статья «социальная политика» (около 35 % от общих расходов). В январе-феврале 2018 года расходы на социальную политику составили 803 млрд рублей (или 5,9 % ВВП). Социальные расходы по отношению к ВВП в текущем году оказались ниже на 3,3 п.п. уровня аналогичного периода в прошлом году. В номинальном выражении расходы на социальную политику увеличились на 30%.

Финансирование сектора обороны также составило значительную долю от расходов федерального бюджета. За январь-февраль 2018 года расходы на оборону составили 423 млрд рублей (или 3,1 % ВВП), что на 0,2 п.п. ВВП выше, чем в прошлом году. Доля данной статьи в общей сумме расходов увеличилась (18% от общих расходов в 2018 году против 15% от общих расходов в 2017 году).

В таблице ниже представлена информация о структуре исполнения расходов федерального бюджета по сравнению с запланированными объемами расходов.

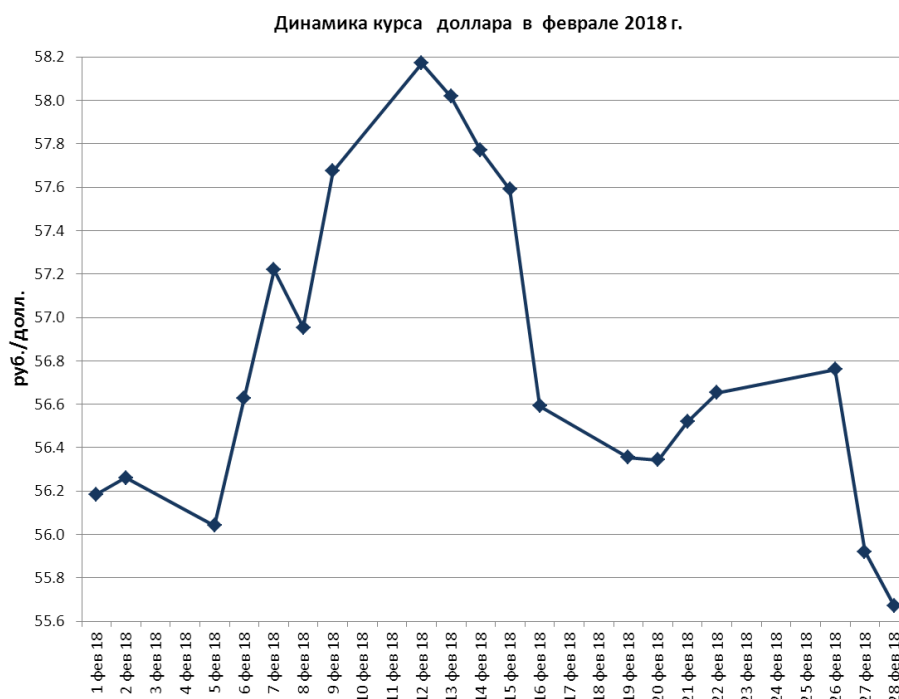
**Таблица 5.4** Расходы федерального бюджета по функциональной классификации, % от запланированных расходов

	Январь-февраль 2017	Январь-февраль 2018
<b>Расходы федерального бюджета</b>	14	14
Общегосударственные вопросы	10	14
Национальная оборона	12	15
Национальная безопасность и правоохранительная деятельность	11	12
Национальная экономика	3	5
Жилищно-коммунальное хозяйство	2	27
Охрана окружающей среды	29	21
Образование	15	19
Культура, кинематография	12	16
Здравоохранение	7	10
Социальная политика	23	17
Спорт	4	10
СМИ	3	4
Обслуживание государственного и муниципального долга	18	16
Межбюджетные трансферты общего характера субфедеральным бюджетам	15	16

По оперативным данным, уровень исполнения федерального бюджета за январь-февраль 2018 года составил 14%, что соответствует уровню прошлого года. Однако структура исполнения федерального бюджета по отдельным статьям отличается от прошлого года. Так, уровень исполнения федерального бюджета в январе-феврале 2018 года оказался выше по разделам «жилищно-коммунальное хозяйство» (на 24,6 %), «общегосударственные вопросы» (на 4,1 %) и «национальная оборона» (на 3,2 %). Уровень фактических расходов бюджета в % от запланированного уровня расходов оказался ниже по статье «социальные расходы» (5,8 %) и «охрана окружающей среды» (на 7,6 %).

Валютный рынок. Средний курс рубля к доллару в феврале сложился на уровне 56,80 руб./долл., практически не изменившись по сравнению с январем (когда он составил 56,78 руб./долл.).

Повышательное давление на курс российской валюты, связанное с положительным пересмотром суверенного рейтинга РФ, компенсировалось снижением среднемесячных цен на нефть и расширением объема нетто-покупок иностранной валюты в ходе интервенций Банка России (см. ниже). Внутримесячная динамика курса была следующей: в первую декаду месяца наблюдалось ослабление рубля на фоне общей коррекции мировых финансовых рынков, но в дальнейшем оно сменилось укреплением на фоне восстановительного роста нефтяных котировок. По состоянию на конец февраля курс доллара составил 55,67 руб. против 56,29 руб. на конец января. Реальное ослабление рубля к доллару по сравнению с январем сложилось в размере 0,4%; по сравнению с декабрем, имело место укрепление на 2,5%.



Средний курс рубля к евро в феврале сложился на уровне 70,31 руб./евро (ослабление на 1,9% по отношению к январскому значению); по состоянию на конец месяца курс составил 68,66 руб. против 69,54 руб. на конец января. Реальный курс рубля к евро в феврале снизился на 1,5% по сравнению с январем и на 0,4% - по сравнению с декабрем. В свою очередь, в реальном эффективном выражении ослабление рубля составило 1,7% по сравнению с январем и 0,6% - по сравнению с декабрем.

**Государственный долг.** На 1 марта 2018 г. общий объем государственного внутреннего<sup>3</sup> долга РФ, выраженного в государственных ценных бумагах (ОФЗ-ГСО-ОВОЗ), составил 7315,5 млрд руб. и за февраль увеличился на 114,4 млрд руб. или на 1,6%, а с начала года на 68,4 млрд руб. или 0,9%.

В феврале привлечения внутренних заимствований на аукционах в форме облигаций ОФЗ-ПД составили 175,2 млрд руб. Также, в относительно небольших объемах (всего на 6,6 млрд руб.) восемь выпусков ОФЗ-ПД были размещены на вторичном рынке без проведения аукционов. Объем долга по ОФЗ-ИН (с индексируемым номиналом) увеличился за месяц в результате индексации на 0,3 млрд руб. Привлечение внутренних заимствований посредством введенного в 2017 г. инструмента ОФЗ-н (ОФЗ для населения) в феврале 2018 г. составило 0,9 млрд руб.

С другой стороны, в прошедшем месяце состоялись погашения ГСО-ППС 36003 в объеме 15,3 млрд руб. и ОФЗ-АД 46014 в объеме 14,6 млрд руб.. Кроме того, госдолг сократился в результате частичного аннулирования обязательств по четырем антикризисным выпускам ОФЗ-ПК 29007–10, возвращенным в казну от АСВ в совокупном объеме 38,9 млрд руб.

<sup>3</sup> Напомним, что в соответствии с Бюджетным кодексом, к внутреннему долгу Российской Федерации относятся обязательства, выраженные в национальной валюте, в том числе рублевые еврооблигации, а к внешнему долгу – обязательства в иностранной валюте. Этот подход отличается от методологии платежного баланса (используемой Банком России), в соответствии с которой внешним долгом является долг перед нерезидентами.

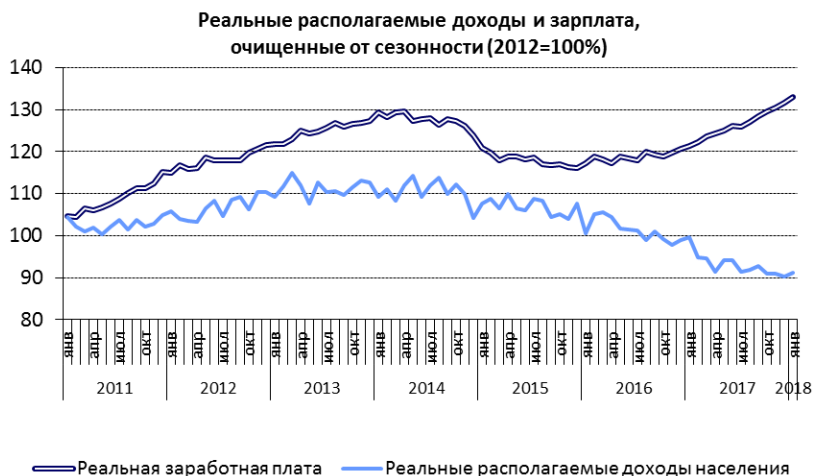
На 1 марта 2018 г. внешний госдолг России составил 50,6 млрд долл. 38,2 млрд долл., госгарантии в иностранной валюте – 11,1 млрд долл., и за два месяца увеличился округленно на 0,8 млрд долл. за счет новых госгарантий.

В проектировках Закона о Бюджете на 2018 г. (№362-ФЗ от 5.12.2017) в источниках финансирования дефицита федерального бюджета преобладает использование средств ФНБ, в объеме 1162 млрд руб., в то время как чистые государственные заимствования составляют 975 млрд руб. При этом планируется привлечь внутренних заимствований на 1448 млрд руб., а погашения внутреннего долга должны составить 631 млрд руб.

План по внешним заимствованиям на 2018 г. предусматривает привлечение 7,2 млрд долл. (из них 7,0 млрд долл. в еврооблигациях). В то же время, предстоящие погашения должны составить 7,45 млрд долл.

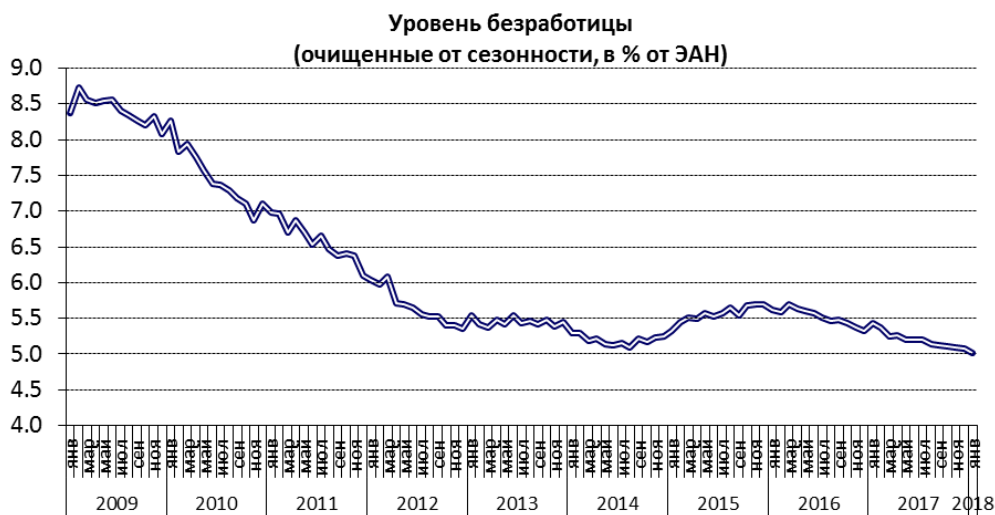
Указанные проектировки по привлечению и погашению включают запланированные операции по обмену облигаций в рамках улучшения структуры внутреннего и внешнего долга – в объемах до 100 млрд руб. и 4 млрд долл. соответственно.

#### Финансы населения.



С конца 2016 года и по настоящее время прослеживается устойчивая тенденция к росту заработной платы в реальном выражении в России (ежемесячный прирост в среднем составлял 0,7%, сезонность устранена), что обусловлено как заметным снижением инфляции, так и позитивными тенденциями на рынке труда. В годовом выражении прирост реальной заработной платы в январе 2018 года составил 6,2%.

Несмотря на сохраняющуюся неопределенность в экономике, положение дел на рынке труда характеризуется относительной стабильностью. Уровень безработицы в сентябре-декабре 2017 года составил порядка 5,1-5,2%, а в январе снизился до 5,0%, что соответствует минимальным значениям, зафиксированным в середине 2014 года. Если говорить о среднесрочных и долгосрочных перспективах, то здесь на первый план выходят факторы, связанные с ухудшающейся демографической ситуацией, и, как следствие, снижающейся численностью экономически активного населения и нарастающим дефицитом трудовых ресурсов.



Реальные располагаемые доходы населения по-прежнему демонстрируют нестабильную динамику. Лишь в отдельные месяцы 2017 года, а также в январе 2018 года<sup>4</sup> наблюдался рост доходов, тогда как на протяжении большей части прошлого года преобладала тенденция к снижению реальных доходов населения. Отметим, что данный показатель не отличается высокой надежностью и не в полной мере отражает динамику доходов населения (в том числе, по причине значимых корректировок, вносимых в его динамику по мере поступления и обработки более полной информации о поведении различных компонентов доходов населения).

По предварительным данным Росстата, в 2017 году (как и в 2016 году) коэффициент Джини составил 0,412, а коэффициент фондов, напротив, незначительно снизился – с 15,6 в 2016 году до 15,5 в 2017 году.

Индекс потребительской уверенности, отражающий совокупные потребительские ожидания населения, в четвертом квартале 2017 года не изменился по сравнению с предыдущим кварталом и составил (-11%). Согласно публикации Росстата, «при стабильности индекса потребительской уверенности отмечался рост индекса произошедших изменений в экономике России и индекса благоприятности условий для крупных покупок». Напомним, что рост данного индекса наблюдался на протяжении шести кварталов подряд (со второго квартала 2016 года по третий квартал 2017 года).

Анализ структуры использования доходов, а также результаты исследований потребительского поведения россиян позволяют сделать вывод, что за прошедший год россияне постепенно адаптировались к новым условиям, значимо скорректировав потребительское поведение. В частности, в январе 2018 года по сравнению с январем 2017 года заметно сократились сбережения россиян (-5,5% против +3,6%) и количество денег на руках у населения (-7,4% против -4,6%) при одновременном росте доли средств, потраченных на покупку товаров и услуг (96,0% против 87,0%) и оплату обязательных платежей (12,3% против 10,9%).

#### 4.1.1. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты

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

В соответствии с приведённым определением, структура рынка включает:

- объекты недвижимости;
- субъекты рынка;
- процессы функционирования рынка;
- механизмы (инфраструктуру) рынка.

<sup>4</sup> Без учета единовременных выплат в январе 2017 года.

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

По физическому статусу выделяют:

- земельные участки;
- жилье (жилые здания и помещения);
- нежилые здания и помещения, строения, сооружения;

Более детальная классификация фонда объектов недвижимости по назначению содержит следующий перечень видов и подвидов объектов:

### **1. Земельные участки**

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

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населённых пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Земельные участки в городах, поселках, других населённых пунктах в пределах их черты (земли поселений) в соответствии с градостроительными регламентами делятся на следующие территориальные зоны:

- жилая;
- общественно-деловая;
- производственная;
- инженерных и транспортных инфраструктур;
- рекреационная;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения;
- военных объектов;
- иные территориальные зоны.

### **2. Жильё (жилые здания и помещения):**

- многоквартирные жилые дома, квартиры в них и др. помещения для постоянного проживания (в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.);
- индивидуальные и двух - четырех семейные малоэтажные жилые дома (старая застройка и дома традиционного типа - домовладения и нового типа - коттеджи, таунхаусы);

### **3. Коммерческая недвижимость:**

- офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
- гостиницы, мотели, дома отдыха;
- магазины, торговые центры;
- рестораны, кафе и др. пункты общепита;
- пункты бытового обслуживания, сервиса;
- промышленно-складская недвижимость: заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения, мосты, трубопроводы, дороги, дамбы, инженерные сооружения, паркинги, гаражи, склады и складские помещения;

### **4. Недвижимость социально-культурного назначения:**

- здания правительственных и административных учреждений;



- физкультурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
- религиозные объекты.

Оцениваемые объекты относятся к виду:

- «Земельные участки», подвид: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения промышленных объектов;
- «Коммерческая недвижимость», подвид: промышленно-складская недвижимость: заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения, мосты, трубопроводы, дороги, дамбы, инженерные сооружения, паркинги, гаражи, склады и складские помещения.

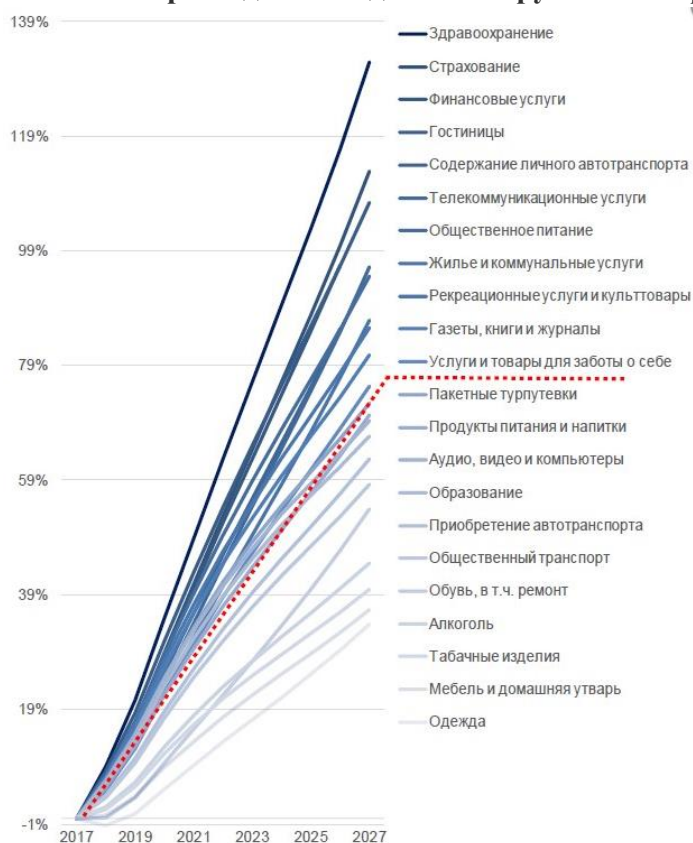
#### 4.1.2. Обзор рынка недвижимости в Москве и московской области. Основные выводы относительно сегмента рынка, к которому относятся объекты оценки<sup>5</sup>

Отдел исследований компании Cushman & Wakefield представил итоговый обзор рынка коммерческой недвижимости по итогам 2017 года и предварительные прогнозы развития рынка в 2018 году.

По мнению экспертов, на рынке коммерческой недвижимости наметилась смена цикла. После 4-х лет снижения, рынок недвижимости оттолкнулся от дна и в 2018 году может произойти разворот к восходящему циклу. Несмотря на умеренные темпы роста экономики, недвижимые активы покажут опережающие результаты. Исключение составит новое строительство, которое будет скромным в 2018 и 2019 годах, поскольку в период рецессии начатые проекты замораживались, а новые проекты не планировались.

В 2017 году рынок коммерческой недвижимости нащупал дно. На фоне снизившихся ставок заметно вырос объем сделок – в Москве почти 2 млн кв.м офисов сменило арендаторов. Рынок начинает разогреваться, однако не за счет спекулятивного роста, а за счет структурных изменений в спросе. Это означает, что ценовые спреды продолжают расти, и разрыв между успешными и неудачными проектами увеличится. В ближайшие годы мы станем свидетелями структурных изменений среди пользователей недвижимости. В офисном и торговом секторе сформируются отрасли, демонстрирующие опережающее развитие и отстающие.

Рост потребительских расходов по отдельным группам товаров и услуг

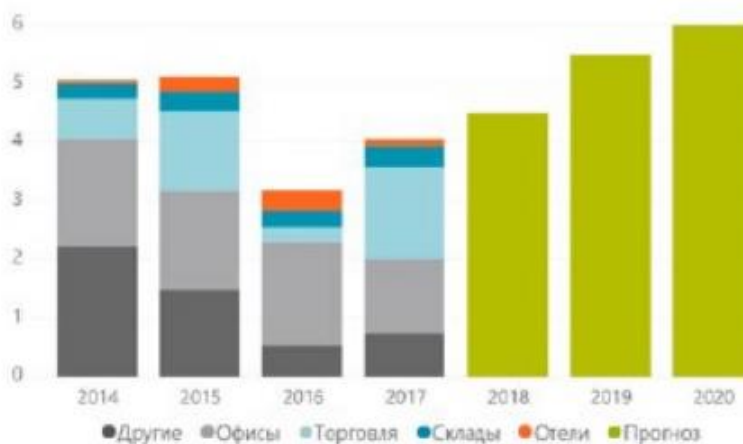


<sup>5</sup> Источник: <https://zдание.info/2393/2467/news/11763>

Структура потребления начнет меняться в пользу большей доли сферы услуг. Это означает, что снизится эффективность традиционных якорных функций в ТЦ. Кроме того, сформируются наиболее быстрорастущие отрасли: финансовый сектор, туризм, медицинские услуги и общественное питание. Традиционные «драйверы» потребительского рынка (одежда, обувь, электроника) продемонстрируют минимальные темпы роста. Это может привести к смене «якорной» модели для торговых центров.

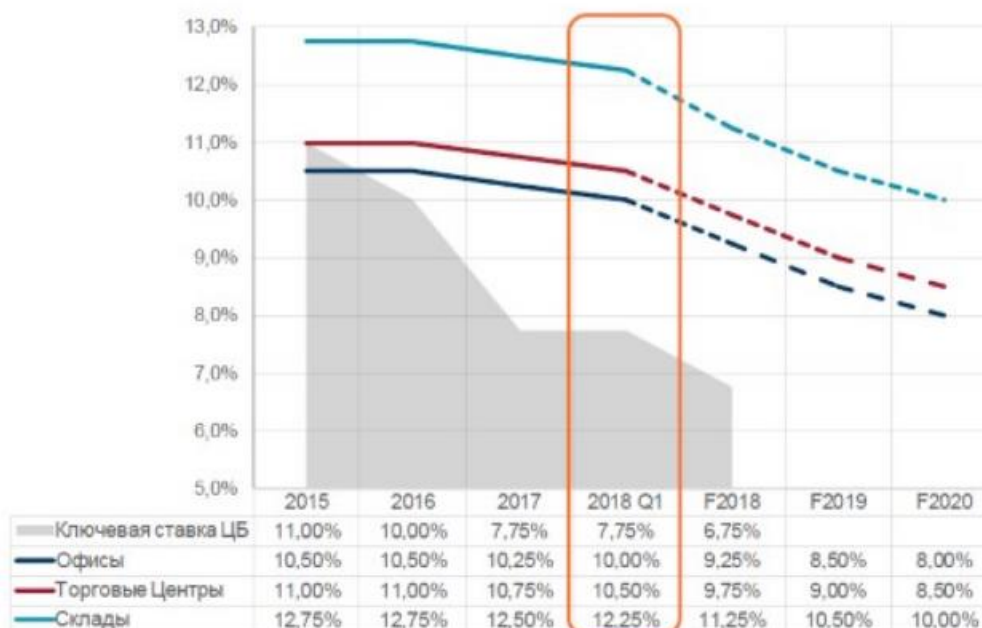
В 2018 году наиболее остро перед банковской системой будет стоять проблема плохих долгов, в том числе и в недвижимости. В строительстве, операциях с недвижимостью и торговле доля протраченной задолженности составляет по состоянию на декабрь 2017 года 17%, 23% и 12% соответственно, при среднем показателе по экономике на уровне 7%. Структура инвестиционного рынка останется прежней, российские инвесторы продолжают доминировать на рынке. Санация банков может увеличить предложение инвестиционных активов на рынке. В 2017 году российский рынок недвижимости показал рост объемов инвестиций на уровне 27%. И хотя до рекордного 2013 года, когда инвестиции превысили 10 млрд евро еще очень далеко, эксперты полагают, что инвестиционный рынок вышел из рецессии и вошел в фазу роста.

Объем инвестиций (млрд евро)



2018 год будет относительно спокойным, так как по традиции в год президентских выборов инвестиционная активность невысока, однако в 2019 году возможен значительный прирост объема сделок, на котором скажется и рост стоимости активов, и реализация отложенного спроса.

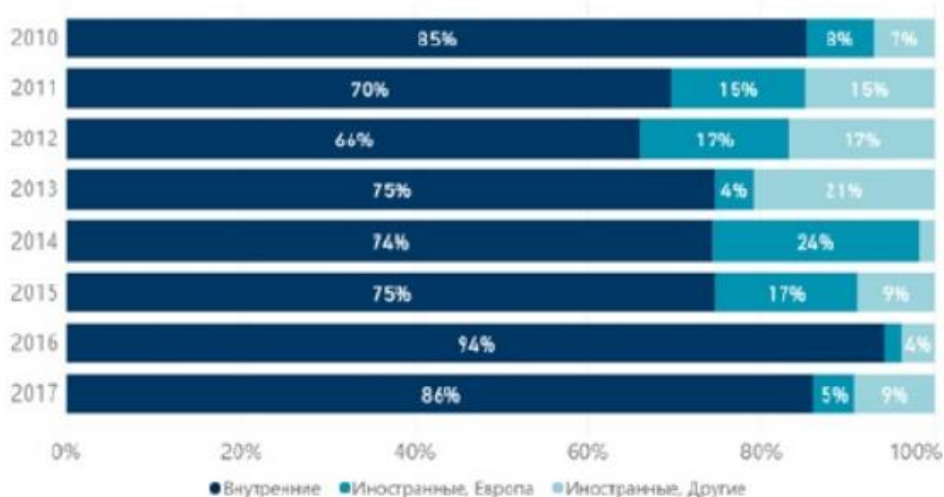
Ставки капитализации на рынке коммерческой недвижимости



Иностранные инвестиции по-прежнему занимают небольшую долю в России, и такая ситуация сохранится на ближайшие годы. На рынке недвижимости по-прежнему доминируют отечественные инвесторы. Такая ситуация сложилась, начиная с 2009 г, хотя именно европейские инвесторы

сформировали рынок в 2004-2007 годах. По мнению экспертов, доля иностранных инвестиций в России в ближайшие годы не будет превышать 20%, до тех пор, пока рынок снова не откроется для иностранного капитала.

### Распределение инвестиций на рынке коммерческой недвижимости

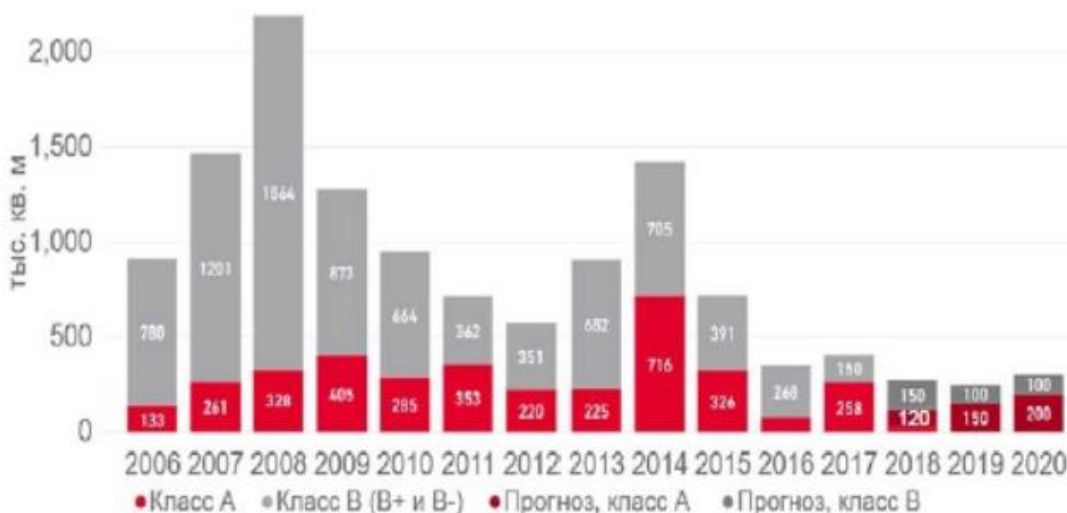


### Офисная недвижимость

Несмотря на то, что многие показатели первых трех кварталов 2017 года отставали от показателей 2016, под конец 2017 года ситуация выправилась. Рынок офисов в Москве находится сейчас в нижней точке. В 2018 году ожидается незначительный рост арендных ставок, связанный в первую очередь с инфляционными процессами и вымыванием с рынка лучших предложений. Недвижимость – основной ресурс сокращения издержек для компаний, сталкивающихся с одной стороны с ростом себестоимости продукции, а с другой со сжатием платежеспособного спроса.

В 2017 году практически все отложенные в 2015-2016 годах проекты были завершены. Спад нового строительства прогнозируется и в 2018-2020 годах. В 2018 темпы нового строительства останутся на том же уровне. 2019 год принесет незначительный рост нового строительства. Таким образом, в 2018-2020 годах ожидается низкий уровень строительной активности общим объемом 1 млн кв.м офисных площадей с соответствующей тенденцией к снижению уровня вакансии. Как и ожидалось, по итогам 2017 года общий объем нового строительства составил 408 000 кв.м, 240 000 кв.м из них – это площадь двух башен в «Москва Сити». Было введено 4 офисных здания, одно из которых, не успев выйти на рынок, было востребовано.

### Новое строительство по классам офисов



Рекордно высокий спрос на офисы вернулся к докризисным показателям. За четыре квартала 2017 года было заключено 2900 новых сделок общим объемом примерно 1,91 млн кв. м.

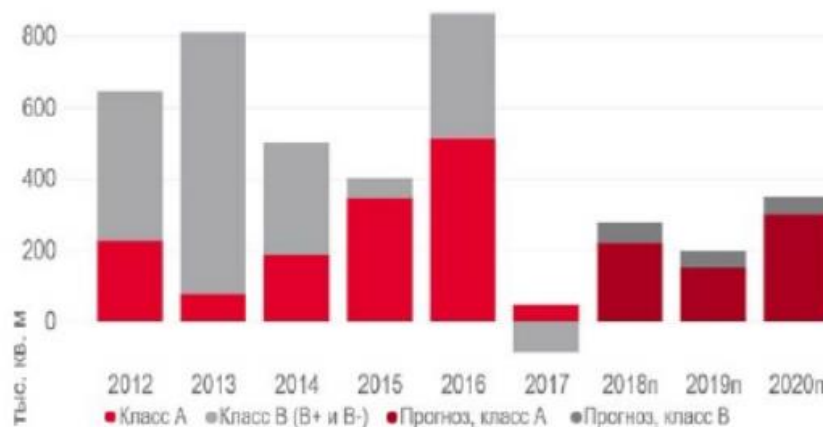
Возвращение к докризисным уровням спроса связано с реализацией отложенного спроса на низком рынке, активностью гос. корпораций. Бизнес адаптировался к новой экономической реальности, оптимизировал стратегии и готов принимать решения на стабилизированном рынке. К тому же завершился пятилетний период после предыдущего всплеска переездов в 2012 году. Крупные сделки (от 5 000 кв. м) составляют 15% от спроса. Это приобретение нескольких зданий целиком и отдельных блоков в бизнес центрах. Самыми активными и заинтересованными в переезде индустриями в 2017 году являются компании секторов ИТ и ПО (21%), Банки и Финансы (13%) и Розничная торговля (11%). После рекордно высокого спроса в 2017 году, ожидается небольшое падение спроса на офисные помещения в 2018 году и в 2019 году показатель будет держаться на аналогичном уровне.

Самые активные сектора бизнеса по заключенным сделкам в 2017 году



В первой половине года отмечалось высокое отрицательное поглощение, однако, по итогам 2017 года ситуация выправилась и востребованность дополнительных офисных помещений только продолжит расти.

Объем поглощения офисов (по классам)



«Москва-Сити» – самый востребованный субрынок Москвы в 2017 году. В то время как многие субрынки становятся менее привлекательными, офисы с центральным местоположением, таким как субрынки Шаболовский, Белорусский и Сити все более востребованы. Самым привлекательным является субрынок «Москва-Сити». Большое влияние на высокое поглощение в субрынке Сити оказал четвертый квартал 2017 года. Объем предложения увеличился на 239 000 кв. м, а вакансия осталась на прежнем уровне ввиду высокого спроса. Таким образом, как только в Сити появились новые качественные площади по хорошим ставкам и условиям, спрос сразу покрыл предложение.

## Самые востребованные субрынки Москвы в 2017 году



Вакансия в целом по рынку (в классе «А», «В+» и «В-«) стабильна. В 2018-2020 годах аналитики компании Cushman & Wakefield ожидают снижения вакансии в классе «А». Ввиду стабильно низкого нового офисного строительства и рекордно высокого за последние 5 лет объема сделок, вакансия начала снижаться к концу года и будет оставаться на уровне 12,5% в 2018 году. По итогам 2017 года на фоне отрицательного годового поглощения и высокой доли нового строительства в классе «А», количество свободных офисных площадей превысило показатель 2016 года. Свободные качественные офисные помещения разного метража и в разной степени готовности в настоящее время есть практически во всех районах Москвы. Однако, чем ближе местоположение к центру, тем меньше уровень вакансии.

Средневзвешенный рублевый эквивалент ставок аренды по сделкам, заключенным в 2017 году составил 17 848 рублей за кв.м в год. Средневзвешенный долларовый эквивалент ставок аренды – \$307 за кв.м в год. Это исторический минимум арендной ставки на офисы в Москве. В 2018-2020 годах эксперты Cushman & Wakefield ожидают увеличение арендных ставок на уровне инфляции ввиду стабильного курса рубля и отсутствия экономических предпосылок для активизации рынка.

Доля долларовых договоров аренды в целом на офисном рынке обновила исторический минимум (показатель постепенно снижается с 98% в 2014 году, 18% по итогам 2015 года и до 7% – в 2017 году). Доля долларовых договоров в 2017 в классе «В» составила лишь 1,2%. Доля долларовых договоров аренды в классе «А» – 23% (показатель вырос относительно прошлого года, когда договора в валюте составили 18%).

### **Торговая недвижимость**

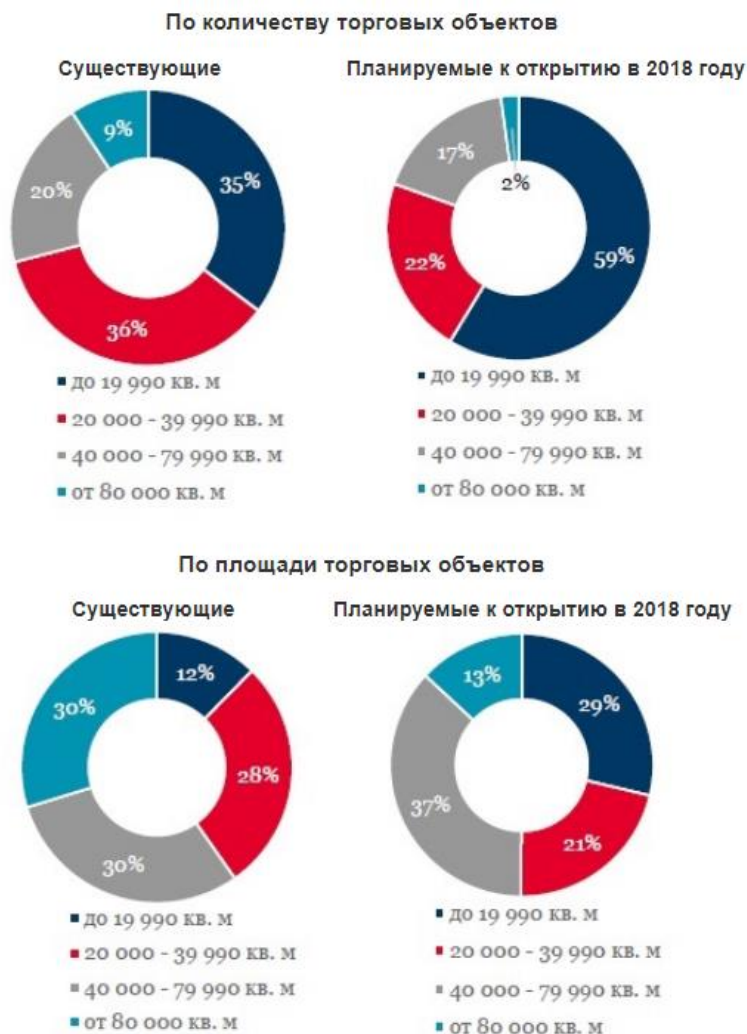
Темпы нового строительства на рынке торговой недвижимости замедлились. В 2018 году ввод новых площадей будет оставаться низким, а фокус девелопмента смещается в сторону небольших торговых центров – объектов районного масштаба. Стали заметны первые положительные изменения на фоне оздоровления рынка – постепенное снижение уровня вакансии, начало роста индикатора «прайм» арендной ставки.

Спад строительной активности наблюдается как в Москве, так и в России в целом. За 2017 год было введено в два раза меньше торговых площадей, чем в 2016 году – 16 торговых объектов общей арендуемой площадью 616 000 кв. м – что является рекордно низким значением за 10 лет. Внимание девелоперов обращено скорее к существующим объектам, чем строительству новых – идет реконцепция и расширение уже существующих торговых центров. Так, в регионах России основная доля нового строительства (почти 60%) пришлось на новые фазы уже существующих проектов.

Эпоха суперрегиональных и региональных моллов прошла. Рост в этом формате будет теперь скорее органическим (за счет расширения существующих средних и крупных объектов). Строительство районных и локальных торговых объектов представляется наиболее оптимальной

стратегией в существующих условиях рынка – небольшие площади быстро заполняются арендаторами, ежедневные покупки устойчивы в кризисный период и не подвержены конкуренции со стороны растущих онлайн продаж. Подобный подход также доказывает свою успешность на западных рынках. Например, в США малые форматы торговых объектов – наиболее активно растущий сегмент в последние годы.

На конец 2017 года средний размер существующего торгового центра составляет 36 800 кв. м, тогда как средний размер торгового объекта, планируемого к открытию в 2018 году, составляет всего 28 500 кв. м.



Тенденция смещения фокуса девелоперов со строительства крупных объектов на проекты меньшей площади очевидна при анализе структуры планируемых к вводу проектов. Динамичнее всего увеличивается доля небольших районных торговых центров площадью до 20 000 кв. м, причем как по количеству объектов, так и по суммарной площади. Ритейлеры также, как и девелоперы не отстают от современных реалий рынка, активно развивая мини-форматы («Мой Ашан», АВ Daily, «Детский мир», Leroy Merlin и др.).

В ближайшие два года восстановления строительной активности на рынке торговых площадей не ожидается. В основном будут открываться небольшие торговые центры и 1-2 крупных проекта в год. В 2018 году новое строительство останется на уровне 2017 года. Наиболее вероятно, что откроется только один крупный объект – «Каширская Плаза» (GLA – 71 000 кв.м).

Ритейлеры находятся в поисках новых эффективных форматов. Крупные операторы продолжают умеренную экспансию. Наиболее активно развивающимися игроками рынка являются продуктовые сети. Активное развитие получил относительно новый для российского рынка формат фудхоллов и гастропространств. В данный момент в Москве открыто 8 объектов данного формата, все чаще анонсируются новые проекты, в том числе в составе операторов торговых центров (ТЦ «Пятая авеню», «Никольская плаза», торговые центры «Золотой Вавилон»). Фудхоллы становятся трафикообразующими арендаторами и новыми центрами притяжения для торговых объектов.

Продуктовые ритейлеры, ранее работавшие в нескольких форматах (гипермаркет, супермаркет, минимаркет и др.) отказываются от развития наименее успешных концепций. Так, «Окей» продал магазины формата супермаркет, а X5 выставили на продажу «Перекресток Экспресс». Российские бренды объявляют о планах международной экспансии – «Леонардо», «Даблби», «Ташир Пицца», Gulliver, Alex Fitness. Некоторые международные ритейлеры, вышедшие на российский рынок в 2017 году, сразу начали активную экспансию – японский бренд Miniso заявил о планах выхода в регионы и об открытии 100 магазинов до 2019 года, Under Armour помимо Москвы запустил магазины в Санкт-Петербурге и Екатеринбурге. 2017г. стал периодом стабилизации ситуации на рынке торговых помещений. Коммерческие условия в целом по рынку оставались на одном уровне, а «прайм» сегмент показал первые признаки роста, отражая растущую уверенность игроков рынка. Наиболее популярной структурой арендного платежа в торговых центрах Москвы остается комбинированная ставка аренды – в качестве арендной платы используется либо минимальный фиксированный платёж, либо % от оборота арендатора в зависимости от того, что выше. «Чистый» % от оборота арендатора в качестве арендной платы (без фиксированного платежа) используется редко, в основном для крупных якорных арендаторов (гипермаркеты, развлечения, кинотеатры). Практика различается в различных ТЦ - в некоторых торговых центрах эти категории также имеют фиксированную ставку аренды. В среднем процентная ставка варьируется между 12%-15% для операторов торговой галереи, 3-7% для крупных якорных арендаторов.

Арендные ставки в «прайм» торговых центрах\*

Тип арендатора	MIN	MAX
Гипермаркет (продовольственный якорь)	–	8 000
DIY-гипермаркеты	–	10 000
Развлекательный центр	–	14 000
Кинотеатр	6 000	12 000
Fashion-якоря	–	15 000
Магазины торговой галереи	20 000	180 000
Фитнес-клубы	6 500	10 000
Рестораны, кофейни/кафе	20 000	100 000
Фуд-корт	75 000	150 000

\* Приведены усредненные ставки для успешных торговых объектов Москвы. Они могут использоваться только для примерной оценки и могут сильно различаться в зависимости от ТЦ.

### Складская недвижимость

2017 год стал переломным для рынка Московского региона. На фоне длительного устойчиво высокого спроса во второй половине 2017 года началось снижение доли вакантных площадей, прекратилось снижение средней ставки аренды. Это положительно повлияло на активность девелоперов. Появились анонсы новых проектов, но реализовывать их предполагается не спекулятивно, а после подписания предварительного договора аренды или продажи складских площадей. В Москве и регионах сохраняется высокий спрос на складские площади. Доля вакантных площадей в Московском регионе снижается. Девелоперы на складском рынке предпочитают built-to-suit спекулятивному строительству. В 2018 году тенденция сохранится. Однако резкого роста ставок и сокращения доли вакантных площадей при стабильном спросе ждать не приходится. Рынок останется рынком арендатора, а арендатор готов подождать, когда будет построен удовлетворяющий его требованиям склад в подходящем месте, а не арендовать площади в старом неудобно расположенном складском комплексе. В регионах мы так же наблюдаем ориентацию на built-to-suit. Еще в 2016 году там снизились темпы спекулятивного строительства и стабилизировались ставки аренды, а на рынке Санкт-Петербурга наблюдается дефицит складских площадей из-за чего ставки аренды в этом регионе значительно выше московских. В регионах, как и на столичном рынке, тенденция сохранится. Девелоперы будут меньше строить спекулятивно, предпочитая начинать строительство после заключения предварительного договора аренды или продажи, ставки аренды останутся стабильными, доля вакантных площадей будет медленно снижаться.

На складском рынке московского региона доля вакантных площадей снижается на фоне минимальной арендной ставки и низкой строительной активности. Доля вакантных площадей в Московском регионе в конце 2017 года начала снижаться. Девелоперы отказываются от спекулятивного строительства и предлагают построить складские комплексы под заказчика. 2018 году

снижение доли вакантных площадей сохраниться, но снижение не будет быстрым. В Московском регионе множество удобно расположенных площадок built-to-suit, и клиенты готовы подождать и получить полностью удовлетворяющий их требованиям склад, а пустующие площади так и остаются свободными.

Доля вакантных площадей, класс «А»



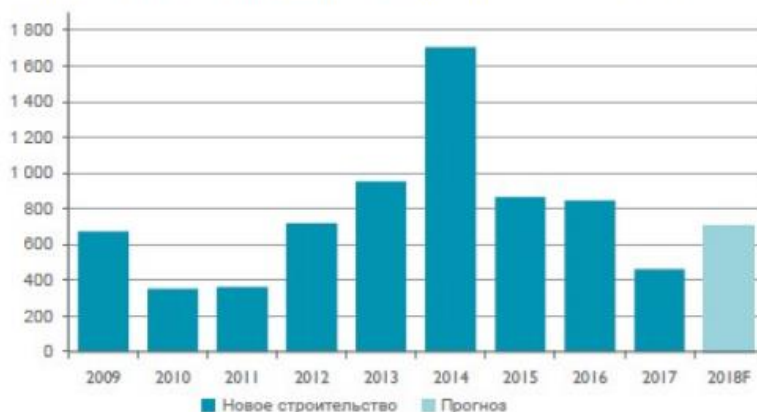
В 2017 году запрашиваемая средняя ставка аренды составила 3 300 руб. за кв.м в год, что на 10% ниже аналогичного показателя 2016 года. Мы не прогнозируем снижение или рост ставок аренды в 2018 году. Для части крупных девелоперов эти ставки комфортны.

Ставка аренды, класс «А» (руб. за кв. м в год)



В 2017 году в эксплуатацию было введено 463 000 кв. м новых складских площадей, что на 45% ниже аналогичного показателя 2016 года. В четвертом квартале 2017 года было введено 185 000 кв. м новых складских площадей, что составляет 40% от общегодового прироста. Низкие ставки аренды и большое количество свободных складских площадей не стимулировало девелоперов завершать строительство строящихся объектов и начинать новое. Ситуация улучшилась в четвертом квартале, когда доля вакантных площадей начала снижаться. В 2018 году темпы строительства увеличатся. В Московском регионе будет построено около 700 000 кв. м качественных складских площадей, на 60% из которых уже есть заключенные договора аренды и покупки.

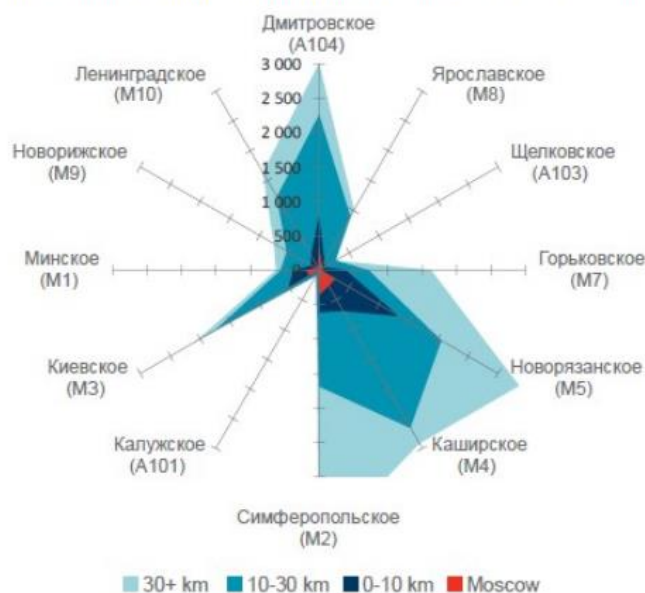
Ежегодный ввод новых складских площадей (класс «А» и «В», тыс. кв.м)





Распределение складских площадей в столичном регионе не меняется на протяжении длительного срока, однако в среднесрочной перспективе оно может измениться. Это связано с окончанием первого этапа реконструкции Горьковского, Калужского и Ярославского шоссе, снижением цен на землю под строительство производственно-логистических комплексов, реконструкцией дорожной сети между ТТК и МКАД в Москве, ростом активности девелоперов.

Распределение складских площадей (класс «А» и «В», тыс. кв. м)



ТОП-3 направлений по построенной площади складов:

- Симферопольское – 18,9% (4 047 000 кв. м);
- Новорязанское – 15,7% (3 357 000 кв. м);
- Дмитровское – 14,0% (3 001 000 кв. м).

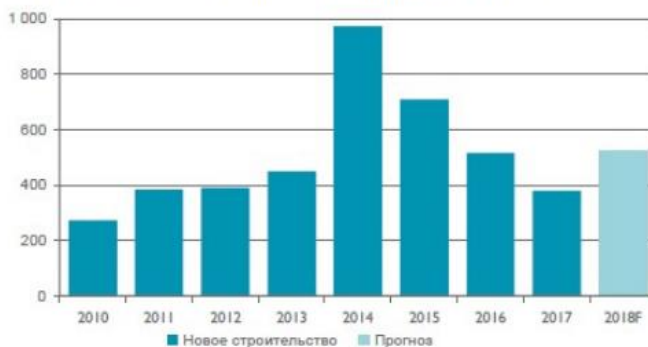
В 2017 году было арендовано и куплено 1 229 000 кв. м качественных складских площадей, что соответствует аналогичному показателю 2016 года. Существенным отличием спроса 2017 от 2016 года является снижение количества сделок. По сравнению с 2016 годом количество сделок снизилось на 25%. В 2017 году спросом пользовались склады большой площади. Размер среднего запроса в 2017 году вырос на 25% и составил 16 000 кв. м. Это явилось одной из причин низких темпов снижения доли свободных площадей в регионе. Не найдя готового склада необходимой площади, потребитель заключал договор на built-to-suit. По прогнозам Cushman & Wakefield спрос на складские площади сохранится на уровне 2016-2017 годов. В 2018 году будет арендовано и куплено около 1 200 000 кв. м.

Доля розничных сетей в структуре арендованных и купленных складских площадей в 2017 году составила 51%. В этом сегменте традиционно заключаются сделки на самые большие площади. Средний размер сделки с розничными сетями в 2017 году составил 30 000 кв. м, что почти на 47% выше среднего показателя по рынку. Следует отметить рост доли сегмента «Одежда и обувь» с 5% в 2016 г. до 30% в 2017 и снижение долей сегмента «еда и напитки» с 27% в 2016 до 12% до 2017. Отмечаемая аналитиками Cushman & Wakefield в конце 2016 года тенденция роста спроса на складские площади со стороны производственных и логистических компаний в 2017 году не получила продолжения. После роста их доли в 2016 году до 18% и 16% соответственно, в 2017 году их доля снизилась до показателей 2015 года.

В регионах России спрос на склады остается высоким. Девелоперы предпочитают built-to-suit спекулятивному строительству. В 2017 году в регионах РФ было построено 377 000 кв. м качественных складских площадей, что на 195 000 кв. м ниже показателей 2016 года. 48% новых складов в регионах России было построено в Новосибирской, Самарской областях и Приморском крае. По темпам строительства эти регионы опередили в 2017 году Санкт-Петербург, который традиционно является вторым, после Москвы по темпам нового строительства. Рост предложения в Санкт-Петербурге оказался самым низким за последние 6 лет. Это привело к дефициту складских площадей и росту запрашиваемых ставок аренды в этом регионе. По предварительным

прогнозам, в 2018 году темпы нового складского строительства в регионах будут выше на 30% – будет построено около 525 000 кв. м новых складских площадей. На 57% из них уже заключены предварительные договоры аренды и продажи.

Ежегодный ввод в регионах РФ новых складских площадей (класс «А» и «В», тыс. кв. м)



По объему арендованных и купленных площадей, результат 2017 года в регионах России оказался лучше 2016 года по всем показателям. Объем заключенных сделок увеличился на 72% и составил 626 000 кв. м. На 60% увеличилось количество сделок. Средний размер сделки в 2017 году составил 9 000 кв. м, что выше аналогичного показателя 2016 года на 14%. Таким образом, двухлетний тренд сокращения объема заключенных сделок прекратился. Традиционно, из всех регионов большинство сделок со складами совершается в Санкт-Петербурге. В 2017 году в данном регионе было заключено 30% сделок. Второй регион по объему сделок – Екатеринбург, на этот регион пришлось 24% региональных сделок 2017 года. Аналитики Cushman & Wakefield прогнозируют, что спрос на складские площади в регионах в следующем году сохраниться. Объем заключенных сделок со складской недвижимостью будет на уровне 2017 года и составит около 600 000 кв. м.

#### 4.1.3. Основные выводы относительно рынка в сегментах, необходимых для оценки объекта

Выполнив этот анализ, мы опустили рассмотрение таких факторов как сезонные колебания цен и присутствие на рынке недвижимости «игроков», которые преследуют спекулятивные цели и работают на повышение цен. Природа этих факторов в большей степени субъективна, а мы постарались уделить внимание объективным факторам. Были выявлены следующие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки:

**Общая экономическая ситуация.** Рост спроса на объекты коммерческого назначения прекратился с первыми признаками экономического кризиса.

**Месторасположение.** Вполне очевидно, что месторасположение коммерческой недвижимости играет главную роль: в черте города или на окраине, основные магистрали – все это отражается на стоимости недвижимости при любом виде сделки. Для объектов оценки – производственной недвижимости, не имеет значения расположение в центральных районах города. Объекты, которые удобно расположены с точки зрения транспортной доступности, имеют высокий уровень обеспеченности внутренней инфраструктурой (системы отопления и вентиляции, возможность перепланировки и т.п.), относят к качественным.

**Техническое состояние.** Наличие системы противопожарной безопасности помещений, площадь. Наличие хорошего ремонта позволяет сократить «арендные каникулы». Если ремонт надо делать, то придется предоставить арендатору увеличенные «каникулы» или на время уменьшить арендную плату. При аренде все относительно – арендодатель, естественно, хочет «отбить» затраты на произведенный ремонт, арендатору не всегда нужно именно такое состояние.

**Площадь.** Чем больше размер объекта, тем меньше круг покупателей, которым он доступен, и, как следствие, стоимость квадратного метра.

#### Земельные участки

Таблица 25.

Основные макроэкономические и социальные факторы, влияющие на стоимость земельных участков

Фактор	Влияние
ВВП страны, региона	Рост ВВП страны, региона – рост стоимости недвижимости
Ликвидность рынков капитала	В фазе кредитного бума – рост стоимости недвижимости, в фазе кредитного сжатия –

Фактор	Влияние
	снижение стоимости недвижимости
Инфляция	Рост инфляции – рост стоимости недвижимости
Кредитные ставки	Рост кредитных ставок – снижение стоимости недвижимости
Разрешения на застройку	Снижение количества разрешений – рост стоимости недвижимости
Налоговые ставки на землю	Рост налоговых ставок – снижение стоимости недвижимости
Миграционные потоки	Прирост работоспособности населения – рост цен на жилую недвижимость, уменьшение работоспособного населения – стагнация, падение цен на жилую недвижимость
Цены на недвижимость	Рост цен на недвижимость – рост цен на земельные участки, падение цен на недвижимость – падение цен на земельные участки
Объёмы строительства	Увеличение предложения на стабильном рынке – стагнация или падение цен на недвижимость, увеличение или падение предложения на растущем рынке – рост цен на недвижимость, уменьшение предложения на стабильном рынке – стагнация или рост цен на недвижимость, увеличение или падение на падающем рынке – падение цен на недвижимость

Данные факторы оказывают опосредованное влияние на цены на земельные участки через основные ценообразующие факторы для конкретных сегментов рынка, выявленные при анализе рынка.

Рынок земельных участков Москвы и Московской области характеризуется ростом объема нового предложения. На рынке представлены различные предложения для реализации больших земельных массивов для крупных инвестиционных проектов, например, для строительства жилья, логистических парков и других объектов. Наибольшая доля предложения на рынке земли отмечается под строительство административных, торговых зданий.

Ценообразование на рынке земельных участков зависит от месторасположения, назначения участка и наличия коммуникаций на участке. Самые высокие средние цены на земельные участки приходятся на центр, что обусловлено более высокой привлекательностью для инвесторов и девелоперов, т.к. ожидается наикратчайший срок окупаемости относительно пригорода. Наиболее высокая стоимость продажи отмечается на земельные участки под строительство торговых, административных, гостиничных и жилых зданий, что обусловлено высокой доходностью и низкими сроками окупаемости инвестирования денежных средств в данные сегменты.

Оценщик провел мониторинг предложений о продаже земельных участков коммерческого назначения. За текущие полгода на продажу было представлено более 1000 объектов, соответственно. Обзор проведен по данным сайтов [www.avito.ru](http://www.avito.ru), [www.cian.ru](http://www.cian.ru).

### Недвижимость

В соответствии с данными, предоставленными Заказчиком, объекты оценки – производственно-складские здания. Оценщиком были рассмотрены объекты аналоги производственного назначения (производственно-складские базы и комплексы). На дату оценки было найдено 106 объявлений по продаже производственной недвижимости.

Рисунок 12.

Скриншот страницы с сайтов [www.avito.ru](http://www.avito.ru), [www.cian.ru](http://www.cian.ru) (продажа производственной недвижимости)

Объявления Магазины Для бизнеса Помощь ★ Вход и регистрация

**Avito** Авто Недвижимость Работа Услуги ещё... Подать объявление

Коммерческая недвижимо... производственная база Москва Станция метро Найти

только в названиях  только с фото Сохранить поиск

Продам Вид объекта Площадь, м² Цена, руб. за всё

Все объявления в Москве / Недвижимость / Коммерческая недвижимость / Продам 13

Помещение свободного назначения 4    Производственное помещение 6    Складское помещение 2    Торговое помещение 1

Купить ▾

Производ. ▾

Ещё фильтры

Цена:

от

до

₽ за всё

Площадь:

от

до

м²

Москва

Метро

Карта

Район

Город, адрес, метро, район или шоссе

Сохранить поиск

Показать объекты

Недвижимость в Москве &gt; Коммерческая

## Купить помещение под производство в Москве

93 предложения отсортированы по умолчанию

**Вывод:** Рынок объектов производственной недвижимости в сегментах, в которых представлены объекты оценки, развит достаточно. В связи с этим Оценщик принял решение в качестве аналогов принять:

- для земельных участков: аналоги из сегмента земельные участки промназначения;
- для недвижимости: аналоги из сегмента производственной недвижимости (производственно-складские базы и комплексы).

### 4.1.4. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

Процесс определения рыночной стоимости начинается с определения наиболее эффективного использования (НЭИ) оцениваемого объекта, т.е. наиболее вероятного использования имущества, являющегося физически возможным, юридически допустимым, осуществимым с финансовой точки зрения, в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной. Наиболее эффективное использование может не совпадать с текущим использованием объекта оценки.

Подразумевается, что определение эффективного и оптимального использования является результатом суждений Оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки недвижимости положение об эффективном представляет собой посылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.

Как следует из определения рыночной стоимости, способ использования земли, определяющий ее наиболее эффективное использование, должен быть типичен для рынка земли того района, где она расположена. Оценщик на стадии анализа «экономической оправданности» сводит варианты использования Объекта к тем, которые наиболее вероятны в сложившихся рыночных реалиях и правовом поле. НЭИ - это типичное использование для данной местности, апробированное рынком.

Таким образом, для определения наиболее эффективного способа использования исследуется выполнимость четырех нижеперечисленных критериев.

**Физическая возможность:** Размер, проектные характеристики и состояние имеющихся улучшений позволяют реализовать на базе объекта оценки следующие варианты: гостиница, гостевой дом, мотель.

**Правомочность:** Каких-либо законодательно установленных и документально подтвержденных ограничений на использование объекта в разрешенных целях не выявлено. В настоящее время текущие улучшения не нарушают никаких имеющихся муниципальных и федеральных законодательных ограничений.

**Финансовая осуществимость:** все варианты использования, которые могут обеспечить положительный доход, рассматриваются как выполнимые в финансовом отношении, идентификация видов использования, выполнимых в финансовом отношении, базируется на анализе спроса, предложения и местоположения. Местоположение и конструктивные характеристики объекта оценки позволяют констатировать и прогнозировать отсутствие иных, более прибыльных и рентабельных возможностей использования рассматриваемых помещений.

**Максимальная эффективность:** Специфика выставления на торги имущества предприятий-банкротов не предполагает капиталовложений в него со стороны конкурсного управляющего в соответствии с НЭИ, отличным от фактического использования, недвижимость продаётся в том виде, в

котором есть, и с тем назначением, которое было до введения процедуры банкротства.

**Вывод:** Резюмируя все вышеизложенное, и учитывая, что Заказчик находится в стадии конкурсного производства, и принадлежащее ему имущество (имущественные права) будут формировать конкурсную массу для целей реализации имущества (имущественных прав) на торгах, можно сделать вывод о том, что единственно возможным наилучшим и наиболее эффективным использованием оцениваемого имущества (единственно возможным в рамках целей и задач, поставленных перед исполнителем) является его реализация в том виде, и с тем назначением, для которого оно должно быть использовано (целевое назначение), а именно – производственная недвижимость.

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

### 5.1. Теоретическое описание подходов к оценке

Определение стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок недвижимости в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемого объекта.

При определении стоимости недвижимости обычно используют три основных подхода:

- сравнительный подход,
- доходный подход,
- затратный подход.

#### *Сравнительный подход*

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (ФСО №1).

Посредством анализа рыночных цен на аналогичные объекты недвижимости моделируется рыночная стоимость оцениваемого объекта недвижимости. Для применения сравнительного подхода необходимо наличие развитого рынка недвижимости. Если рынок развит недостаточно, то применение данного подхода становится нецелесообразным.

В ходе проведения оценки, рассматривается определенный сегмент рынка недвижимости, его соответствие свободной конкуренции и изменение цен во времени.

Основным методом сравнительного подхода является **метод сравнения продаж**.

Применение данного метода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. Исследование рынка и сбор информации о сделках или предложениях по покупке или продаже объектов, аналогичных оцениваемому объекту.
2. Проверка точности и надежности собранной информации и соответствие ее рыночной конъюнктуре.
3. Выбор типичных для рынка оцениваемого объекта единиц сравнения (например, цена за единицу площади, единицу объема, квартиру, комнату, место в кинотеатре, номер в гостинице) и проведение сравнительного анализа по выбранной единице.
4. Сравнение сопоставимых объектов (объектов аналогов) с оцениваемой недвижимостью (объектом оценки) с использованием единицы сравнения и внесение поправок в цену каждого сравниваемого объекта относительно оцениваемого объекта.
5. Сведение откорректированных значений цен объектов-аналогов, полученных в ходе их анализа, в единое значение или диапазон значений стоимости. Оно проводится путем расчета средневзвешенной (среднеарифметической) величины. Наибольший вес присваивается скорректированным величинам цен тех аналогов, по отношению к которым вводились меньшее количество и величина поправок. Рассчитанная средневзвешенная величина будет являться итоговой вероятной ценой продажи оцениваемого объекта.

Общая формула расчета рыночной стоимости

$$PC = \Sigma (Ci * Ki * Ui + C2 * K2 * U2 + Ci * Ki * Ui),$$

где:

$Ci$  – цена продажи  $i$ -го сравниваемого объекта недвижимости;

$Ki$  – общая величина корректировки цены продажи  $i$ -го сравниваемого объекта недвижимости;

$Ui$  – удельный вес  $i$ -го сравниваемого объекта недвижимости.

Корректировки, называемые также поправками, бывают положительными и отрицательными, абсолютными и относительными.

Знак поправки определяется в зависимости от соотношения характеристик объекта-аналога и объекта оценки. Если по объект-аналог лучше объекта оценки, то вносится отрицательная поправка, если же объект-аналог хуже – то положительная.

*Абсолютными поправками* называются корректировки, измеряемые в денежных единицах, *относительные корректировки* измеряются в долях или процентах.

При оценке объекта недвижимости следует придерживаться определенной последовательности внесения поправок. Если все поправки относятся либо к относительным, либо к абсолютным, то порядок внесения поправок следующий:

- Поправка на вещные права.
- Поправка на условия финансирования.
- Поправка на условия продажи.
- Поправка на дату продажи.
- Поправка на местоположение.
- Поправки на прочие физические характеристики.

Если же определены и абсолютные и относительные поправки, то сначала по данному порядку вносят относительные поправки, а затем абсолютные.

Для расчета и внесения поправок используются различные методы, среди которых можно выделить следующие:

- методы, основанные на парных продажах;
- экспертные методы расчета и внесения поправок;
- статистические методы.

*Метод парных продаж.* Парными продажами являются продажи двух объектов, которые почти идентичны, за исключением какого-либо одного параметра. Именно этот параметр оценщик должен оценить, чтобы внести правильную поправку. Этот метод применяется в том случае, когда есть возможность подобрать парные продажи, что очень часто представляет собой большую сложность.

*В основе экспертного метода расчета и внесения поправок* лежит субъективное мнение оценщика или других специалистов рынка недвижимости о том, насколько оцениваемый объект хуже или лучше сопоставимого аналога. Обычно вносятся процентные поправки.

*Статистические методы.* Суть метода корреляционно-регрессионного анализа состоит в допустимой формализации зависимости между изменениями цен объектов недвижимости и изменениями каких-либо его характеристик. Данный метод достаточно трудоемок.

**Метод на основе соотношения дохода и цены продажи** (метод валовой ренты) - этот метод можно рассматривать как частный случай общего метода сравнения продаж. Он основывается на объективной предпосылке наличия прямой взаимосвязи между ценой продаж недвижимости и соответствующим рентным (арендным) доходом от сдачи ее в аренду. В качестве экономической единицы сравнения при оценке объекта недвижимости на основе соотношения дохода и цены продажи может использоваться *валовой рентный мультипликатор (ВРМ)*. Валовой рентный мультипликатор – это отношение продажной цены или к потенциальному валовому доходу (ПВД), или к действительному валовому доходу (ДВД).

Для применения метода валовой ренты необходимо:

- а) оценить рыночный валовой (действительный) доход, генерируемый объектом;
- б) определить отношение валового (действительного) дохода к цене продажи по сопоставимым продажам аналогов;
- в) умножить валовой (действительный) доход от оцениваемого объекта на усредненное (средневзвешенное) значение ВРМ по аналогам.

В данном методе не проводятся корректировки на какие-либо различия между оцениваемым объектом и сопоставимыми объектами. Считается, что все различия уже учтены в продажных ценах и в ставках арендной платы. Поэтому он может применяться только в условиях развитого и активного рынка недвижимости.

### ***Доходный подход***

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (ФСО №1).

Доходный подход оценивает стоимость недвижимости на дату оценки как текущую стоимость будущих денежных потоков.

В рамках доходного подхода возможно применение одного из двух методов:

- прямой капитализации доходов;
- дисконтированных денежных потоков (ДДП);

При использовании **метода прямой капитализации** доходов в стоимость недвижимости преобразуется доход за один временной период, а при использовании метода дисконтированных денежных потоков – доход от ее предполагаемого использования за ряд прогнозных лет, а также выручка от перепродажи объекта недвижимости в конце прогнозного периода.

Метод капитализации дохода используется, если:

- потоки доходов стабильны в длительном периоде времени и представляют собой значительную положительную величину;
- потоки доходов возрастают устойчивыми умеренными темпами.

Базовая формула расчета имеет следующий вид:

$$PC = ЧОД / K_{\text{кап}},$$

где:

*ЧОД* – годовой (или среднегодовой) чистый операционный доход;

*K<sub>кап</sub>* – коэффициент капитализации.

$$ЧОД = ПВД - Потери + Прочие доходы - ОР,$$

где:

*ПВД* – потенциальный валовой доход;

*Потери* – определяются с учетом типичного уровня управления на данном сегменте рынка (учитывается коэффициент недоиспользования площадей, коэффициент потерь при сборе арендных платежей и т.п.);

*Прочие доходы* – определяются при нормальных условиях эксплуатации объекта в целях обслуживания арендаторов (например, доход от сдачи в аренду автомобильной стоянки, склада и т.п.);

*ОР* – операционные расходы, это расходы, необходимые для обеспечения нормального функционирования объекта недвижимости и воспроизводства действительного валового дохода.

Операционные расходы принято делить на:

- условно-постоянные (налог на имущество, страховые взносы, зарплата обслуживающего персонала, если она фиксирована вне зависимости от загрузки здания, плюс налоги на неё);
- условно-переменные (коммунальные, на содержание территории, на текущие ремонтные работы, зарплата обслуживающего персонала плюс налоги на нее, расходы по обеспечению безопасности, расходы на управление);
- расходы на замещение, или резервы (расходы на периодическую замену быстроизнашивающихся улучшений, резервы на замещение также учитывают эти расходы).

Коэффициент капитализации состоит из двух частей:

$$K_{\text{кап}} = d + N$$

- *d* - ставки дохода на капитал (обычно рассчитывается как сумма безрисковой ставки + риск вложения в недвижимость + риск низкой ликвидности + риск инвестиционного менеджмента);
- *N* - нормы возврата капитала.

Обычно применяются три способа расчета возврата капитала:

- прямолинейный (метод Ринга);
- по фонду возмещения и ставке дохода на инвестиции (метод Инвуда);
- по фонду возмещения и безрисковой ставке доходности (метод Хоскольда).

Ограничивающие условия применения: метода прямой капитализации:

- нестабильность потока доходов;
- если недвижимость находится в стадии реконструкции или незавершенного строительства.

**Метод ДДП** применяется когда:

- предполагается, что будущие денежные потоки будут существенно отличаться от текущих;
- имеются данные, позволяющие обосновать размер будущих потоков денежных средств от недвижимости;
- потоки доходов и расходов носят сезонный характер;



- оцениваемая недвижимость – крупный многофункциональный коммерческий объект;
- объект недвижимости строится или только что построен и вводится в эксплуатацию.

Расчет стоимости объекта недвижимости методом ДДП производится по формуле:

$$PC = \sum_{i=1}^n \frac{C_i}{(1+d)^i} + \frac{M}{(1+d)^n}$$

где:  $PC$  – текущая рыночная стоимость;

$C$  – величина прогнозного денежного потока в  $i$ -ый период;

$d$  – ставка дохода на капитал (дисконт);

$M$  – стоимость реверсии или остаточная стоимость;

$n$  – длительность прогнозного периода (период дисконтирования).

Остаточная стоимость или стоимость реверсии должна быть продисконтирована (по фактору последнего прогнозного года –  $n$ ) и прибавлена к сумме текущих стоимостей денежных потоков.

$C_i = \text{ЧОД}_i - \text{Капиталовложения}_i - \text{Обслуживание кредита}_i + \text{Прирост кредитов}_i$

### **Затратный подход**

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки, с учетом износа и устаревания (ФСО №1)

Затратный подход основывается на изучении возможностей инвестора в приобретении недвижимости и исходит из того, что инвестор, проявляя должную благоразумность, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется получение соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству здания в обозримый период времени без существенных задержек.

Необходимое условие для использования затратного подхода – достаточно детальная оценка затрат на строительство идентичного (аналогичного) объекта с последующим учетом износа оцениваемого объекта.

Основные этапы применения затратного подхода:

- 1) Оценка рыночной стоимости земельного участка;
- 2) Оценка стоимости строительства зданий и сооружений;
- 3) Оценка величины предпринимательской прибыли (прибыли инвестора);
- 4) Расчёт выявленных видов износа зданий и сооружений;
- 5) Корректировка стоимости строительства зданий и сооружений на величину прибыли предпринимателя и износ;
- 6) Расчёт итоговой стоимости единого объекта недвижимости путем сложения стоимости прав на земельный участок и скорректированной стоимости строительства зданий и сооружений.

Общая формула расчета рыночной стоимости:

$$PC = CZU + (CC + ПП - НИ)$$

Где:

$PC$  – рыночная стоимость единого объекта недвижимости;

$CZU$  – рыночная стоимость прав на земельный участок;

$CC$  – стоимость строительства зданий и сооружений;

$ПП$  – прибыль предпринимателя (инвестора);

$НИ$  – накопленный износ зданий и сооружений.

**Стоимость прав на земельный участок** определяется в соответствии с:

- Методическими указаниями по определению рыночной стоимости земельных участков (Распоряжение Минимущества России № 568-р от 07.03.2002 г.);
- Методическими указаниями по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков (Распоряжение Минимущества России № 1102-р от 10.04.2003 г.).

Методические рекомендации содержат описания следующих методов оценки:

- Метод сравнения продаж;

- Метод выделения;
- Метод распределения;
- Метод капитализации дохода;
- Метод остатка;
- Метод предполагаемого использования.

**Стоимость строительства** может быть рассчитана на базе затрат на воспроизводство или затрат на замещение.

*Затратами на воспроизводство* объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

*Затратами на замещение* объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Существует несколько методов определения стоимости строительства:

- Метод сравнительной единицы;
- Метод разбивки по компонентам;
- Метод количественного обследования.

*Метод сравнительной единицы* предполагает расчет стоимости строительства сравнительной единицы (1 кв. м, 1 куб. м) аналогичного здания. Стоимость сравнительной единицы аналога должна быть скорректирована на имеющиеся различия в сравниваемых объектах. Для расчета полной стоимости оцениваемого объекта стоимость единиц сравнения умножается на количество единиц сравнения. Для определения величин затрат обычно используются различные справочные и нормативные материалы (УПВС, УПСС и т.д.). Информационной базой для проведения методики расчета может служить ежеквартальное издание консалтинговой компании «КО-ИНВЕСТ» «Индексы цен в строительстве» (межрегиональный информационно – аналитический бюллетень, из которого можно получить информацию о текущих и прогнозных ценах на здания, сооружения, строительномонтажные работы, материалы, конструкции, технологическое оборудование по всем регионам России)

*Метод разбивки по компонентам* отличается от предыдущего тем, что стоимость всего здания рассчитывается как сумма стоимостей его отдельных строительных компонентов – фундаментов, стен, перекрытий и т.п. Стоимость каждого компонента получают исходя из суммы прямых и косвенных затрат, необходимых для устройства единицы объёма.

*Метод количественного обследования* основан на детальном количественном и стоимостном расчётах затрат на монтаж отдельных компонентов, оборудования и строительства здания в целом. Кроме расчета прямых затрат необходим учет накладных расходов и иных затрат, т.е. составляется смета воссоздания оцениваемого объекта. Если отсутствуют необходимые сметные нормативы в нормативно – информационной базе, то в ряде случаев можно составлять индивидуальные сметные нормы.

**Прибыль предпринимателя (инвестора)** - это денежное вознаграждение, которое ожидает получить предприниматель в виде премии за использование своего капитала, организацию и реализацию строительного проекта. Данная прибыль может быть рассчитана:

- а) исходя из норм отдачи по альтернативным инвестициям;
- б) как разность между ценой продажи и затратами на создание аналогичных объектов или затратами на приобретение и модернизацию объекта недвижимости.

Прибыль предпринимателя является в основном функцией риска и зависит от конкретной рыночной ситуации.

**Накопленный износ** – это потеря стоимости объекта недвижимости под воздействием различных факторов. Он включает в себя три вида износа: физический, функциональный и внешний (экономический).

Под *физическим износом* понимается уменьшение стоимости зданий или сооружений в результате физического разрушения, т.е. потери их элементами своих первоначальных свойств. Физический износ возникает под воздействием эксплуатационных или природных факторов.

Методы расчета физического износа:

- нормативные;
- стоимостные;
- метод срока жизни и т.д.

**Функциональный износ** — это несоответствие характеристик зданий или сооружений современным требованиям рынка к планировке, техническому оснащению и дизайну. Он происходит под воздействием научно-технического прогресса в области архитектуры и строительства и проявляется в устаревшей архитектуре зданий, старом инженерном обеспечении и т. п.

Стоимостным выражением функционального износа является разница между величиной затрат на воспроизводство и величиной затрат на замещение, которая исключает из рассмотрения функциональный износ.

**Экономический износ** вызывается неблагоприятными изменениями внешних по отношению к зданию или сооружению факторов. Он приводит к уменьшению стоимости зданий и сооружений в результате негативных изменений в области земельного законодательства, налогообложения, страхования, окружающей среды, общего упадка района местоположения и т. п.

Физический и функциональный износ делятся на *устранимый* и *неустранимый*, внешний износ, как правило, неустраним. При этом износ является устранимым, если затраты на его устранение меньше, чем увеличение стоимости объекта недвижимости в результате его устранения. Все вместе эти виды износа образуют накопленный износ здания или сооружения.

Износы, как правило, определяются в процентах. Для определения коэффициента суммарного (накопленного) износа существует два подхода: аддитивный (сложение износов) и мультипликативный. При оценке недвижимости, как правило, применяют мультипликативный подход расчета коэффициента накопленного износа по формуле:

$$K = 1 - (1 - K_{\text{физ}}) \times (1 - K_{\text{фун}}) \times (1 - K_{\text{вн}}),$$

$K_{\text{физ}}$  – коэффициент, учитывающий физический износ здания;

$K_{\text{фун}}$  – коэффициент, учитывающий функциональный износ здания;

$K_{\text{вн}}$  – коэффициент, учитывающий внешний износ здания.

При данном подходе базой для определения коэффициентов износа является стоимость, из которой исключены учтённые ранее виды износа.

## 5.2. Определение типа стоимости и обоснование его выбора

В соответствии с Федеральным стандартом оценки (ФСО №2), утвержденным Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №298, при осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- **Рыночная стоимость;**
- Инвестиционная стоимость;
- Ликвидационная стоимость;
- Кадастровая стоимость.

Учитывая цель оценки данного отчета, оценка будет осуществляться с позиций *рыночной стоимости*.

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

- одна сторона 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 открытый рынок 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.

(Ст.3 Федерального Закона от 29.07.98 №135-ФЗ).

### 5.3. Определение применяемых подходов к оценке и методов оценки, обоснование их выбора

Определение Согласно ФСО №1 п.11 «Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

**Затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с зачетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют. Данный подход не достаточно учитывает конъюнктуру рынка даже при точном описании и расчёте всех видов износа.

Согласно п.24 (а) ФСО №7 «Оценка недвижимости», 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.

Объекты оценки представляют собой объекты недвижимости, вторичный рынок продаж для которых имеется, данные для применения сравнительного подхода имеются. Таким образом, условие применения затратного подхода не выполняется.

**Сравнительный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. В рамках сравнительного подхода в настоящем отчете используется методология прямого сравнительного анализа продаж как наиболее адекватная в условиях современного положения на рынке недвижимости.

**Доходный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход показывает стоимость объекта исходя из сдачи его в аренду, он основан на ожидании собственником будущих доходов, т.е. он основан не на фактах, а на прогнозных данных.

**Вывод:** Исходя из вышеизложенного описания методов оценки, а также из условий, наложенных исходной задачей, Оценщик считает, что при оценке объектов оценки наиболее предпочтительными будут сравнительный подход.

## Глава 6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

### 6.1. Определение рыночной стоимости земельных участков

На дату оценки, согласно предоставленным документам, оцениваемые земельные участки находятся на праве собственности у правообладателя.

Таблица 26.

Описание имущественных прав оцениваемых земельных участков

Кадастровый номер	Имущественные права
77:04:0002001:6751	Правообладатель – ОАО «Станкоагрегат» Обременения: Прочие ограничения (обременения) в пользу г.Москвы Оцениваемые права – право собственности, согласно Выписке из ЕГРП № 99/2018/90231822 от 28.03.2018г.
77:04:0002001:6752	Правообладатель – ОАО «Станкоагрегат» Обременения: Прочие ограничения (обременения) в пользу г.Москвы Оцениваемые права – право собственности, согласно Выписке из ЕГРП № 99/2018/90232786 от 28.03.2018г.
77:04:0002001:6753	Правообладатель – ОАО «Станкоагрегат» Обременения: ипотека в пользу ПАО "Московский Индустриальный Банк", ИНН: 7725039953 Оцениваемые права – право собственности, согласно Выписке из ЕГРП № 99/2018/90232497 от 28.03.2018г.
77:04:0002001:6754	Правообладатель – ОАО «Станкоагрегат» Обременения: ипотека в пользу ООО "ЭнергоПромСистем", ИНН: 7707263818 Оцениваемые права – право собственности, согласно Выписке из ЕГРП № 99/2018/90231454 от 28.03.2018г.
77:04:0002001:6755	Правообладатель – ОАО «Станкоагрегат» Обременения: ипотека в пользу ПАО "Московский Индустриальный Банк", ИНН: 7725039953 Оцениваемые права – право собственности, согласно Выписке из ЕГРП № 99/2018/90231747 от 28.03.2018г.
77:04:0002001:6756	Правообладатель – ОАО «Станкоагрегат» Обременения: Прочие ограничения (обременения) в пользу г.Москвы Оцениваемые права – право собственности, согласно Выписке из ЕГРП № 99/2018/90232578 от 28.03.2018г.
77:04:0002001:6757	Правообладатель – ОАО «Станкоагрегат» Обременения: ипотека в пользу ПАО "Московский Индустриальный Банк", ИНН: 7725039953 Оцениваемые права – право собственности, согласно Выписке из ЕГРП № 99/2018/90231579 от 28.03.2018г.
77:04:0002001:6758	Правообладатель – ОАО «Станкоагрегат» Обременения: Прочие ограничения (обременения) в пользу г.Москвы Оцениваемые права – право собственности, согласно Выписке из ЕГРП № 99/2018/90232189 от 28.03.2018г.
77:04:0002001:6759	Правообладатель – ОАО «Станкоагрегат» Обременения: Прочие ограничения (обременения) в пользу г.Москвы Оцениваемые права – право собственности, согласно Выписке из ЕГРП № 99/2018/90233057 от 28.03.2018г.
77:04:0002001:6760	Правообладатель – ОАО «Станкоагрегат» Обременения: Прочие ограничения (обременения) в пользу г.Москвы Оцениваемые права – право собственности, согласно Выписке из ЕГРП № 99/2018/90232952 от 28.03.2018г.

При использовании метода сравнения продаж по земельным участкам были предприняты следующие шаги:

1. Изучение рынка предложений и продаж.
2. Сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и запрашиваемой цене, форме и условиях оплаты сделки.
3. Определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами – аналогами.
4. Анализ и сравнение каждого объекта-аналога с объектом оценки по элементам сравнения: времени продажи, местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи и т.д.

5. Корректировка цен продажи каждого объекта по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом.
6. Согласование скорректированных цен продажи сопоставимых объектов и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с земельными участками. Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются: местоположение; целевое назначение (разрешенное использование), права на земельный участок; физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.); транспортная доступность; инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

Цены реально совершенных сделок могут отличаться от цен предложений. Однако, в связи с отсутствием информации о ценах реально совершенных сделок применение в расчетах цен предложения представляется достаточно оправданным, так как потенциальные покупатели прежде чем принять решение о приобретении объекта недвижимости, скорее всего, изучат имеющееся предложение по тем же информационным каналам и получат представление о возможной цене предлагаемого объекта, с учетом всех его достоинств и недостатков относительно объектов сравнения, предлагаемых на рынке.

В качестве объектов аналогов использованы объявления о продаже земельных участков производственного назначения по типу использования земельных участков – объектов оценки.

Аналоги представлены в Приложениях к Отчёту об оценке.

Копии таблиц справочников, с данными для проведения корректировок см. скриншоты, представленные после расчётных таблиц.

При расчёте Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, полученных с сайта [www.avito.ru](http://www.avito.ru).

Расчёт стоимости земельных участков см. таблицы ниже.

Таблица 27.

Расчёт стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6751 методом сравнения продаж

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Описание аналога	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Кадастровый номер	не указан	не указан	не указан	не указан	не указан	77:04:0002001:6751
Назначение	объекты размещения производственных и складских предприятий	для размещения производственных и административных зданий	для размещения производственных и административных зданий	промназначения	промназначения, для строительства предприятий	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Место нахождения (город, условный район города)	Москва, м. Аннино, ул Кирпичные Выемки, 12А вл	Москва, м. Бульвар Рокоссовского, первый Иргышский проезд, 1	Москва, м. Тушинская, м. Тушинская	Москва, м. Кунцевская, ул Рябиновая, 28Ас4	Москва, м. Славянский бульвар, рябиновая	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21
Источник информации	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	
Площадь, кв. м	8 000	5 000	2 300	29 500	12 300	11 568,0
Статус аналога	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение	
Цена предложения (продажи), руб.	260 000 000	154 500 000	69 000 000	780 000 000	390 000 000	
Поправка на торг, %	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	
Абсолютная величина корректировки, %	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	
Скорректированная цена, руб.	230 100 000	136 732 500	61 065 000	690 300 000	345 150 000	
Стоимость 1 кв. м, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Поправочный коэффициент на условия продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Дата предложения (продажи)	15.01.2018	18.02.2018	25.12.2017	15.01.2018	19.02.2018	
Поправочный коэффициент на дату продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Имущественные права	право собственности	право аренды	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Поправочный коэффициент на имущественные права	1,00	1,19	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	19,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	23 400	28 061	

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Диапазон площадей ЗУ, га	<1	<1	<1	2,5-5,0	1,0-2,5	1,0-2,5
Поправочный коэффициент на размер земельного участка	0,94	0,94	0,94	1,08	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	6,00%	6,00%	6,00%	8,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	27 037	30 590	24 957	25 272	28 061	
Коммуникации	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом
Поправочный коэффициент на коммуникации	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	27 037	30 590	24 957	25 272	28 061	
Сумма всех корректировок, %	18,0%	37,0%	18,0%	20,0%	12,0%	
Удельный вес аналога	0,2046	0,0996	0,2046	0,1842	0,3070	
Компонент итоговой стоимости, руб.	5 531,77	3 046,76	5 106,20	4 655,10	8 614,73	
<b>Итоговая величина рыночной стоимости 1 кв. м, руб.</b>						<b>26 954,56</b>
<b>Итоговая величина рыночной стоимости, руб.</b>						<b>311 810 350</b>

Таблица 28.

Расчёт стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6752 методом сравнения продаж

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Описание аналога	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Кадастровый номер	не указан	не указан	не указан	не указан	не указан	77:04:0002001:6752
Назначение	объекты размещения производственных и складских предприятий	для размещения производственных и административных зданий	для размещения производственных и административных зданий	промназначения	промназначения, для строительства предприятий	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Место нахождения (город, условный район города)	Москва, м. Аннино, ул Кирпичные Выемки, 12А вл	Москва, м. Бульвар Рокоссовского, первый Иртышский проезд, 1	Москва, м. Тушинская, м. Тушинская	Москва, м. Кунцевская, ул Рябиновая, 28Ас4	Москва, м. Славянский бульвар, рябиновая	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21
Источник информации	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	
Площадь, кв. м	8 000	5 000	2 300	29 500	12 300	6 664,0
Статус аналога	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение	
Цена предложения (продажи), руб.	260 000 000	154 500 000	69 000 000	780 000 000	390 000 000	



Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Поправка на торг, %	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	
Абсолютная величина корректировки, %	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	
Скорректированная цена, руб.	230 100 000	136 732 500	61 065 000	690 300 000	345 150 000	
Стоимость 1 кв. м, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Поправочный коэффициент на условия продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Дата предложения (продажи)	15.01.2018	18.02.2018	25.12.2017	15.01.2018	19.02.2018	
Поправочный коэффициент на дату продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Имущественные права	право собственности	право аренды	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Поправочный коэффициент на имущественные права	1,00	1,19	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	19,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	23 400	28 061	
Диапазон площадей ЗУ, га	<1	<1	<1	2,5-5,0	1,0-2,5	<1
Поправочный коэффициент на размер земельного участка	1,00	1,00	1,00	1,15	1,06	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	15,00%	6,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	26 910	29 745	
Коммуникации	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом
Поправочный коэффициент на коммуникации	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	26 910	29 745	
Сумма всех корректировок, %	12,0%	31,0%	12,0%	27,0%	18,0%	
Удельный вес аналога	0,2859	0,1107	0,2859	0,1270	0,1906	
Компонент итоговой стоимости, руб.	8 223,34	3 602,40	7 590,65	3 417,57	5 669,40	
<b>Итоговая величина рыночной стоимости 1 кв. м, руб.</b>						<b>28 503,36</b>
<b>Итоговая величина рыночной стоимости, руб.</b>						<b>189 946 391</b>

Таблица 29.

Расчёт стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6753 методом сравнения продаж

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Описание аналога	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Кадастровый номер	не указан	не указан	не указан	не указан	не указан	77:04:0002001:6753
Назначение	объекты размещения производственных и складских предприятий	для размещения производственных и административных зданий	для размещения производственных и административных зданий	промназначения	промназначения, для строительства предприятий	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Место нахождения (город, условный район города)	Москва, м. Аннино, ул Кирпичные Выемки, 12А вл	Москва, м. Бульвар Рокоссовского, первый Иргышский проезд, 1	Москва, м. Тушинская, м. Тушинская	Москва, м. Кунцевская, ул Рябиновая, 28Ас4	Москва, м. Славянский бульвар, рябиновая	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21
Источник информации	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	
Площадь, кв. м	8 000	5 000	2 300	29 500	12 300	16 980,0
Статус аналога	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение	
Цена предложения (продажи), руб.	260 000 000	154 500 000	69 000 000	780 000 000	390 000 000	
Поправка на торг, %	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	
Абсолютная величина корректировки, %	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	
Скорректированная цена, руб.	230 100 000	136 732 500	61 065 000	690 300 000	345 150 000	
Стоимость 1 кв. м, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Поправочный коэффициент на условия продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Дата предложения (продажи)	15.01.2018	18.02.2018	25.12.2017	15.01.2018	19.02.2018	
Поправочный коэффициент на дату продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Имущественные права	право собственности	право аренды	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Поправочный коэффициент на имущественные права	1,00	1,19	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	19,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	23 400	28 061	

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Диапазон площадей ЗУ, га	<1	<1	<1	2,5-5,0	1,0-2,5	1,0-2,5
Поправочный коэффициент на размер земельного участка	0,94	0,94	0,94	1,08	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	6,00%	6,00%	6,00%	8,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	27 037	30 590	24 957	25 272	28 061	
Коммуникации	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом
Поправочный коэффициент на коммуникации	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	27 037	30 590	24 957	25 272	28 061	
Сумма всех корректировок, %	18,0%	37,0%	18,0%	20,0%	12,0%	
Удельный вес аналога	0,2046	0,0996	0,2046	0,1842	0,3070	
Компонент итоговой стоимости, руб.	5 531,77	3 046,76	5 106,20	4 655,10	8 614,73	
<b>Итоговая величина рыночной стоимости 1 кв. м, руб.</b>						<b>26 954,56</b>
<b>Итоговая величина рыночной стоимости, руб.</b>						<b>457 688 429</b>

Таблица 30.

Расчёт стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6754 методом сравнения продаж

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Описание аналога	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Кадастровый номер	не указан	не указан	не указан	не указан	не указан	77:04:0002001:6754
Назначение	объекты размещения производственных и складских предприятий	для размещения производственных и административных зданий	для размещения производственных и административных зданий	промназначения	промназначения, для строительства предприятий	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Место нахождения (город, условный район города)	Москва, м. Аннино, ул Кирпичные Выемки, 12А вл	Москва, м. Бульвар Рокоссовского, первый Иртышский проезд, 1	Москва, м. Тушинская, м. Тушинская	Москва, м. Кунцевская, ул Рябиновая, 28Ас4	Москва, м. Славянский бульвар, рябиновая	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21
Источник информации	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	
Площадь, кв. м	8 000	5 000	2 300	29 500	12 300	6 779,0
Статус аналога	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение	
Цена предложения (продажи), руб.	260 000 000	154 500 000	69 000 000	780 000 000	390 000 000	

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Поправка на торг, %	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	
Абсолютная величина корректировки, %	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	
Скорректированная цена, руб.	230 100 000	136 732 500	61 065 000	690 300 000	345 150 000	
Стоимость 1 кв. м, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Поправочный коэффициент на условия продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Дата предложения (продажи)	15.01.2018	18.02.2018	25.12.2017	15.01.2018	19.02.2018	
Поправочный коэффициент на дату продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Имущественные права	право собственности	право аренды	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Поправочный коэффициент на имущественные права	1,00	1,19	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	19,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	23 400	28 061	
Диапазон площадей ЗУ, га	<1	<1	<1	2,5-5,0	1,0-2,5	<1
Поправочный коэффициент на размер земельного участка	1,00	1,00	1,00	1,15	1,06	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	15,00%	6,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	26 910	29 745	
Коммуникации	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом
Поправочный коэффициент на коммуникации	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	26 910	29 745	
Сумма всех корректировок, %	12,0%	31,0%	12,0%	27,0%	18,0%	
Удельный вес аналога	0,2859	0,1107	0,2859	0,1270	0,1906	
Компонент итоговой стоимости, руб.	8 223,34	3 602,40	7 590,65	3 417,57	5 669,40	
<b>Итоговая величина рыночной стоимости 1 кв. м, руб.</b>						<b>28 503,36</b>
<b>Итоговая величина рыночной стоимости, руб.</b>						<b>193 224 277</b>

Таблица 31.

Расчёт стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6755 методом сравнения продаж

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Описание аналога	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Кадастровый номер	не указан	не указан	не указан	не указан	не указан	77:04:0002001:6755
Назначение	объекты размещения производственных и складских предприятий	для размещения производственных и административных зданий	для размещения производственных и административных зданий	промназначения	промназначения, для строительства предприятий	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Место нахождения (город, условный район города)	Москва, м. Аннино, ул Кирпичные Выемки, 12А вл	Москва, м. Бульвар Рокоссовского, первый Иргышский проезд, 1	Москва, м. Тушинская, м. Тушинская	Москва, м. Кунцевская, ул Рябиновая, 28Ас4	Москва, м. Славянский бульвар, рябиновая	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21
Источник информации	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	
Площадь, кв. м	8 000	5 000	2 300	29 500	12 300	4 649,0
Статус аналога	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение	
Цена предложения (продажи), руб.	260 000 000	154 500 000	69 000 000	780 000 000	390 000 000	
Поправка на торг, %	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	
Абсолютная величина корректировки, %	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	
Скорректированная цена, руб.	230 100 000	136 732 500	61 065 000	690 300 000	345 150 000	
Стоимость 1 кв. м, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Поправочный коэффициент на условия продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Дата предложения (продажи)	15.01.2018	18.02.2018	25.12.2017	15.01.2018	19.02.2018	
Поправочный коэффициент на дату продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Имущественные права	право собственности	право аренды	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Поправочный коэффициент на имущественные права	1,00	1,19	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	19,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	23 400	28 061	

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Диапазон площадей ЗУ, га	<1	<1	<1	2,5-5,0	1,0-2,5	<1
Поправочный коэффициент на размер земельного участка	1,00	1,00	1,00	1,15	1,06	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	15,00%	6,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	26 910	29 745	
Коммуникации	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом
Поправочный коэффициент на коммуникации	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	26 910	29 745	
Сумма всех корректировок, %	12,0%	31,0%	12,0%	27,0%	18,0%	
Удельный вес аналога	0,2859	0,1107	0,2859	0,1270	0,1906	
Компонент итоговой стоимости, руб.	8 223,34	3 602,40	7 590,65	3 417,57	5 669,40	
<b>Итоговая величина рыночной стоимости 1 кв. м, руб.</b>						<b>28 503,36</b>
<b>Итоговая величина рыночной стоимости, руб.</b>						<b>132 512 121</b>

Таблица 32.

Расчёт стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6756 методом сравнения продаж

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Описание аналога	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Кадастровый номер	не указан	не указан	не указан	не указан	не указан	77:04:0002001:6756
Назначение	объекты размещения производственных и складских предприятий	для размещения производственных и административных зданий	для размещения производственных и административных зданий	промназначения	промназначения, для строительства предприятий	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Место нахождения (город, условный район города)	Москва, м. Аннино, ул Кирпичные Выемки, 12А вл	Москва, м. Бульвар Рокоссовского, первый Иргышский проезд, 1	Москва, м. Тушинская, м. Тушинская	Москва, м. Кунцевская, ул Рябиновая, 28Ас4	Москва, м. Славянский бульвар, рябиновая	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад. номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл. 21
Источник информации	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	
Площадь, кв. м	8 000	5 000	2 300	29 500	12 300	15 704,0
Статус аналога	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение	
Цена предложения (продажи), руб.	260 000 000	154 500 000	69 000 000	780 000 000	390 000 000	

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Поправка на торг, %	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	
Абсолютная величина корректировки, %	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	
Скорректированная цена, руб.	230 100 000	136 732 500	61 065 000	690 300 000	345 150 000	
Стоимость 1 кв. м, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Поправочный коэффициент на условия продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Дата предложения (продажи)	15.01.2018	18.02.2018	25.12.2017	15.01.2018	19.02.2018	
Поправочный коэффициент на дату продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Имущественные права	право собственности	право аренды	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Поправочный коэффициент на имущественные права	1,00	1,19	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	19,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	23 400	28 061	
Диапазон площадей ЗУ, га	<1	<1	<1	2,5-5,0	1,0-2,5	1,0-2,5
Поправочный коэффициент на размер земельного участка	0,94	0,94	0,94	1,08	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	6,00%	6,00%	6,00%	8,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	27 037	30 590	24 957	25 272	28 061	
Коммуникации	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом
Поправочный коэффициент на коммуникации	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	27 037	30 590	24 957	25 272	28 061	
Сумма всех корректировок, %	18,0%	37,0%	18,0%	20,0%	12,0%	
Удельный вес аналога	0,2046	0,0996	0,2046	0,1842	0,3070	
Компонент итоговой стоимости, руб.	5 531,77	3 046,76	5 106,20	4 655,10	8 614,73	
<b>Итоговая величина рыночной стоимости 1 кв. м, руб.</b>						<b>26 954,56</b>
<b>Итоговая величина рыночной стоимости, руб.</b>						<b>423 294 410</b>

Таблица 33.

Расчёт стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6757 методом сравнения продаж

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Описание аналога	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Кадастровый номер	не указан	не указан	не указан	не указан	не указан	77:04:0002001:6757
Назначение	объекты размещения производственных и складских предприятий	для размещения производственных и административных зданий	для размещения производственных и административных зданий	промназначения	промназначения, для строительства предприятий	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Место нахождения (город, условный район города)	Москва, м. Аннино, ул Кирпичные Выемки, 12А вл	Москва, м. Бульвар Рокоссовского, первый Иргышский проезд, 1	Москва, м. Тушинская, м. Тушинская	Москва, м. Кунцевская, ул Рябиновая, 28Ас4	Москва, м. Славянский бульвар, рябиновая	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21
Источник информации	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	
Площадь, кв. м	8 000	5 000	2 300	29 500	12 300	4 790,0
Статус аналога	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение	
Цена предложения (продажи), руб.	260 000 000	154 500 000	69 000 000	780 000 000	390 000 000	
Поправка на торг, %	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	
Абсолютная величина корректировки, %	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	
Скорректированная цена, руб.	230 100 000	136 732 500	61 065 000	690 300 000	345 150 000	
Стоимость 1 кв. м, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Поправочный коэффициент на условия продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Дата предложения (продажи)	15.01.2018	18.02.2018	25.12.2017	15.01.2018	19.02.2018	
Поправочный коэффициент на дату продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Имущественные права	право собственности	право аренды	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Поправочный коэффициент на имущественные права	1,00	1,19	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	19,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	23 400	28 061	



Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Диапазон площадей ЗУ, га	<1	<1	<1	2,5-5,0	1,0-2,5	<1
Поправочный коэффициент на размер земельного участка	1,00	1,00	1,00	1,15	1,06	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	15,00%	6,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	26 910	29 745	
Коммуникации	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом
Поправочный коэффициент на коммуникации	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	26 910	29 745	
Сумма всех корректировок, %	12,0%	31,0%	12,0%	27,0%	18,0%	
Удельный вес аналога	0,2859	0,1107	0,2859	0,1270	0,1906	
Компонент итоговой стоимости, руб.	8 223,34	3 602,40	7 590,65	3 417,57	5 669,40	
<b>Итоговая величина рыночной стоимости 1 кв. м, руб.</b>						<b>28 503,36</b>
<b>Итоговая величина рыночной стоимости, руб.</b>						<b>136 531 094</b>

Таблица 34.

Расчёт стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6758 методом сравнения продаж

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Описание аналога	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Кадастровый номер	не указан	не указан	не указан	не указан	не указан	77:04:0002001:6758
Назначение	объекты размещения производственных и складских предприятий	для размещения производственных и административных зданий	для размещения производственных и административных зданий	промназначения	промназначения, для строительства предприятий	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Место нахождения (город, условный район города)	Москва, м. Аннино, ул Кирпичные Выемки, 12А вл	Москва, м. Бульвар Рокоссовского, первый Иртышский проезд, 1	Москва, м. Тушинская, м. Тушинская	Москва, м. Кунцевская, ул Рябиновая, 28Ас4	Москва, м. Славянский бульвар, рябиновая	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21
Источник информации	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	
Площадь, кв. м	8 000	5 000	2 300	29 500	12 300	9 391,0
Статус аналога	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение	

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Цена предложения (продажи), руб.	260 000 000	154 500 000	69 000 000	780 000 000	390 000 000	
Поправка на торг, %	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	
Абсолютная величина корректировки, %	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	
Скорректированная цена, руб.	230 100 000	136 732 500	61 065 000	690 300 000	345 150 000	
Стоимость 1 кв. м, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Поправочный коэффициент на условия продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Дата предложения (продажи)	15.01.2018	18.02.2018	25.12.2017	15.01.2018	19.02.2018	
Поправочный коэффициент на дату продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Имущественные права	право собственности	право аренды	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Поправочный коэффициент на имущественные права	1,00	1,19	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	19,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	23 400	28 061	
Диапазон площадей ЗУ, га	<1	<1	<1	2,5-5,0	1,0-2,5	<1
Поправочный коэффициент на размер земельного участка	1,00	1,00	1,00	1,15	1,06	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	15,00%	6,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	26 910	29 745	
Коммуникации	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом
Поправочный коэффициент на коммуникации	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	26 910	29 745	
Сумма всех корректировок, %	12,0%	31,0%	12,0%	27,0%	18,0%	
Удельный вес аналога	0,2859	0,1107	0,2859	0,1270	0,1906	
Компонент итоговой стоимости, руб.	8 223,34	3 602,40	7 590,65	3 417,57	5 669,40	
<b>Итоговая величина рыночной стоимости 1 кв. м, руб.</b>						<b>28 503,36</b>
<b>Итоговая величина рыночной стоимости, руб.</b>						<b>267 675 054</b>

Таблица 35.

Расчёт стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6759 методом сравнения продаж

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Описание аналога	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Кадастровый номер	не указан	не указан	не указан	не указан	не указан	77:04:0002001:6759
Назначение	объекты размещения производственных и складских предприятий	для размещения производственных и административных зданий	для размещения производственных и административных зданий	промназначения	промназначения, для строительства предприятий	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Место нахождения (город, условный район города)	Москва, м. Аннино, ул Кирпичные Выемки, 12А вл	Москва, м. Бульвар Рокоссовского, первый Иргышский проезд, 1	Москва, м. Тушинская, м. Тушинская	Москва, м. Кунцевская, ул Рябиновая, 28Ас4	Москва, м. Славянский бульвар, рябиновая	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21
Источник информации	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	
Площадь, кв. м	8 000	5 000	2 300	29 500	12 300	22 127,0
Статус аналога	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение	
Цена предложения (продажи), руб.	260 000 000	154 500 000	69 000 000	780 000 000	390 000 000	
Поправка на торг, %	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	
Абсолютная величина корректировки, %	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	
Скорректированная цена, руб.	230 100 000	136 732 500	61 065 000	690 300 000	345 150 000	
Стоимость 1 кв. м, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Поправочный коэффициент на условия продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Дата предложения (продажи)	15.01.2018	18.02.2018	25.12.2017	15.01.2018	19.02.2018	
Поправочный коэффициент на дату продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Имущественные права	право собственности	право аренды	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Поправочный коэффициент на имущественные права	1,00	1,19	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	19,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	23 400	28 061	

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Диапазон площадей ЗУ, га	<1	<1	<1	2,5-5,0	1,0-2,5	1,0-2,5
Поправочный коэффициент на размер земельного участка	0,94	0,94	0,94	1,08	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	6,00%	6,00%	6,00%	8,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	27 037	30 590	24 957	25 272	28 061	
Коммуникации	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом
Поправочный коэффициент на коммуникации	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	27 037	30 590	24 957	25 272	28 061	
Сумма всех корректировок, %	18,0%	37,0%	18,0%	20,0%	12,0%	
Удельный вес аналога	0,2046	0,0996	0,2046	0,1842	0,3070	
Компонент итоговой стоимости, руб.	5 531,77	3 046,76	5 106,20	4 655,10	8 614,73	
<b>Итоговая величина рыночной стоимости 1 кв. м, руб.</b>						<b>26 954,56</b>
<b>Итоговая величина рыночной стоимости, руб.</b>						<b>596 423 549</b>

Таблица 36.

Расчёт стоимости земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:6760 методом сравнения продаж

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Описание аналога	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Кадастровый номер	не указан	не указан	не указан	не указан	не указан	77:04:0002001:6760
Назначение	объекты размещения производственных и складских предприятий	для размещения производственных и административных зданий	для размещения производственных и административных зданий	промназначения	промназначения, для строительства предприятий	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Место нахождения (город, условный район города)	Москва, м. Аннино, ул Кирпичные Выемки, 12А вл	Москва, м. Бульвар Рокоссовского, первый Иртышский проезд, 1	Москва, м. Тушинская, м. Тушинская	Москва, м. Кунцевская, ул Рябиновая, 28Ас4	Москва, м. Славянский бульвар, рябиновая	РФ, г. Москва, местоположение ЗУ установлено относительно ориентира, расположенного в границах ЗУ с кад.номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш. Перовское, вл.21
Источник информации	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	ruads.org	
№ объявления						
Площадь, кв. м	8 000	5 000	2 300	29 500	12 300	22 707,0
Статус аналога	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение	

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5	Объект оценки
Цена предложения (продажи), руб.	260 000 000	154 500 000	69 000 000	780 000 000	390 000 000	
Поправка на торг, %	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	
Абсолютная величина корректировки, %	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	11,50%	
Скорректированная цена, руб.	230 100 000	136 732 500	61 065 000	690 300 000	345 150 000	
Стоимость 1 кв. м, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Поправочный коэффициент на условия продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Дата предложения (продажи)	15.01.2018	18.02.2018	25.12.2017	15.01.2018	19.02.2018	
Поправочный коэффициент на дату продажи	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	27 347	26 550	23 400	28 061	
Имущественные права	право собственности	право аренды	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Поправочный коэффициент на имущественные права	1,00	1,19	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	19,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	28 763	32 542	26 550	23 400	28 061	
Диапазон площадей ЗУ, га	<1	<1	<1	2,5-5,0	1,0-2,5	1,0-2,5
Поправочный коэффициент на размер земельного участка	0,94	0,94	0,94	1,08	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	6,00%	6,00%	6,00%	8,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	27 037	30 590	24 957	25 272	28 061	
Коммуникации	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом	подведены или проходят рядом
Поправочный коэффициент на коммуникации	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Абсолютная величина корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена, руб.	27 037	30 590	24 957	25 272	28 061	
Сумма всех корректировок, %	18,0%	37,0%	18,0%	20,0%	12,0%	
Удельный вес аналога	0,2046	0,0996	0,2046	0,1842	0,3070	
Компонент итоговой стоимости, руб.	5 531,77	3 046,76	5 106,20	4 655,10	8 614,73	
<b>Итоговая величина рыночной стоимости 1 кв. м, руб.</b>						<b>26 954,56</b>
<b>Итоговая величина рыночной стоимости, руб.</b>						<b>612 057 194</b>

### Определение корректировок к таблицам 27-36.

1. *Условия продажи.* Условия продажи аналогов – рыночные. Корректирование не проводится.
2. *Условия расчета.* Условия расчёта по всем аналогам как у объекта оценки. Выплачивается вся сумма разовым платежом. Корректирование не проводится.
3. *Перевод цены оферты в цену сделки.* Реальные сделки по купле-продаже земельных участков несколько отличаются от цен предложения, так как, как правило, цена оферты изначально несколько завышена на «торг». В противном случае продавец в объявлении уточняет: «без торга». Кроме того, в цену предложения могут быть «заложены» комиссионные риэлтеров. Корректировка на торг принимается равной 11,5% на основании данных, опубликованных в Справочнике оценщика недвижимости, Нижний Новгород, 2017 год, Таблица 194, стр.297, скриншот представлен ниже.

Рисунок 13.

Значение скидки на торг

Таблица 194

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,5%	10,8%	12,3%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,3%	9,6%	11,0%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	14,7%	13,7%	15,7%
4.1. Земельные участки под МЖС	10,9%	10,1%	11,6%
4.2. Земельные участки под ИЖС	8,8%	8,2%	9,5%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,7%	12,9%	14,5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	12,0%	11,1%	12,8%

4. *Динамика сделок на рынке (дата продажи).* Все объявления о продаже аналогов – актуальные, корректирование не проводится.
5. *Корректировка на права собственности.* В объявлениях о продаже объектов-аналогов № 1,3,4,5 вид права не указан. Передаваемые имущественные права – существенная и ценообразующая характеристика, поэтому если бы объекты аналоги выставлялись на продажу на праве аренды, это было бы обязательно указано в объявлении. Учитывая данное обстоятельство, экспертом принято допущение о том, что передаваемые имущественные права объектов аналогов – право собственности. Оцениваемое право объекта оценки – собственность. Корректировка для объекта-аналога №2 проводится на основании данных, опубликованных в Справочнике оценщика недвижимости, Нижний Новгород, 2017 год, Таблица 101, стр.174, скриншот представлен ниже.

Рисунок 14.

Значение корректировки на право собственности

Таблица 101

цены земельных участков под индустриальную застройку	аналог		
	собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда
собственность	1	1,19	1,35
долгосрочная аренда	0,84	1	1,13
краткосрочная аренда	0,74	0,88	1

6. *Местоположение.* В ходе анализа местоположения объектов были рассмотрены следующие характеристики: удаленность от центра города Москвы, расположение в пределах МКАД, транспортное сообщение, инфраструктура района. Объекты аналоги, расположены на территориях схожих по характеристикам с территорией расположения объекта оценки. Корректировка не проводится.

7. *Поправка на размер общей площади.* Общая рыночная тенденция такова, что чем больше размер общей площади объекта недвижимости, тем меньше стоимость одного кв. м. Аналоги и объект оценки различаются по данному признаку. Корректировка на размер общей площади произведена на основе статистической информации по рынку недвижимости, опубликованной в справочнике оценщика недвижимости (под ред. Лейфера Л.А., ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», Нижний Новгород, 2017), табл.121, стр.194.

Рисунок 15.

Значение корректировки на размер земельного участка

Таблица 121

Земельные участки под индустриальную застройку						
Площадь, га		аналог				
		<1	1-2,5	2,5-5	5-10	≥10
объект оценки	<1	1,00	1,06	1,15	1,23	1,27
	1-2,5	0,94	1,00	1,08	1,16	1,20
	2,5-5	0,87	0,92	1,00	1,07	1,11
	5-10	0,81	0,86	0,93	1,00	1,03
	≥10	0,79	0,84	0,90	0,97	1,00

**Весовые коэффициенты** при расчёте окончательного значения величины рыночной стоимости объекта оценки, определялись исходя из величины общей валовой коррекции (сумма корректировок, взятых по абсолютной величине). При этом величина коэффициента тем больше, чем меньше суммарное значение вносимых корректировок.

Данный метод основан на предположении, что чем меньше величина корректировки объекта-аналога, тем этот объект-аналог ближе к оцениваемому объекту. То есть, чем меньше величина корректировки, тем выше весовой коэффициент объекта-аналога.

Для этого был рассчитан параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Величины корректировок берутся, выраженные в процентах. Формула для расчёта выглядит таким образом:

$$K_i = \frac{1/CK_i}{1/CK_1 + 1/CK_2 + 1/CK_3},$$

где:

CK1 - сумма корректировок по аналогу №1

CK2 - сумма корректировок по аналогу №2 и т.д.

Для проверки полученных результатов на однородность определяется коэффициент вариации, который представляет собой относительную меру рассеивания, выраженную в процентах.

Значение коэффициента вариации выражает среднеквадратическое отклонение среднего значения совокупности. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Совокупность считается однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%. Если коэффициент вариации превышает 33%, то это свидетельствует о неоднородности информации и необходимости ее корректировки, например, путём исключения самых больших и самых маленьких значений. Источник: Статистика: Учебно-методические материалы / Степанов В.Г. М.: МИЭМП, 2005. - 21 с.

Коэффициент вариации позволяет судить об однородности совокупности:

< 17% – абсолютно однородная;

17–33% – достаточно однородная;

> 33% – недостаточно однородная; ([http://abc.vvsu.ru/books/statistika\\_up/page0010.asp](http://abc.vvsu.ru/books/statistika_up/page0010.asp) )

Таким образом, производится проверка на однородность результатов в условии  $v < 33\%$

Расчёт коэффициента вариации (v) производится по формуле:

$$v = \frac{\sigma}{P_{cp}} \times 100\%$$

где:  $\sigma$  - среднее квадратическое отклонение, руб./ед. изм.;  
 $P_{cp}$  - среднее значение совокупности данных, руб./ед. изм.

Расчёт среднее квадратического отклонения производится по формуле:

$$\sigma = \sqrt{S^2} = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (P_i - P_{cp})^2}{n}}$$

где:  $S^2$  - дисперсия выборки, руб./ед. изм.;  
 $n$  - количество элементов выборки;  
 $P_i$  -  $i$ -е значение стоимости в выборке, руб./ед. изм.

**Вывод:** коэффициенты вариации для всех земельных участков составили 7,5%, это меньше 17%. Данный показатель свидетельствует, что полученные результаты *абсолютно однородны*.

## 6.2. Определение рыночной стоимости недвижимости сравнительным подходом

При использовании метода сравнения продаж были предприняты следующие шаги:

- Изучение рынка предложений и продаж.
- Сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и запрашиваемой цене, форме и условиях оплаты сделки.
- Определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами – аналогами.
- Анализ и сравнение каждого объекта-аналога с объектом оценки по элементам сравнения: времени продажи, местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи и т.д.
- Корректировка цен продажи каждого объекта по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом.
- Согласование скорректированных цен продажи сопоставимых объектов и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с земельными участками. Корректировки проводятся по наиболее значимым ценообразующим факторам.

Цены реально совершенных сделок могут отличаться от цен предложений, однако, в связи с отсутствием информации о ценах реально совершенных сделок, применение в расчётах цен предложения, представляется достаточно оправданным, так как потенциальные покупатели, прежде чем принять решение о приобретении объекта недвижимости, скорее всего, изучат имеющееся предложение по тем же информационным каналам, и получат представление о возможной цене предлагаемого объекта, с учётом всех его достоинств и недостатков относительно объектов сравнения, предлагаемых на рынке.

Стоимость объектов оценки определялась путём сопоставления с аналогичными объектами, выставленными на продажу в декабре 2017 – марте 2018 года.

### Выбор единицы сравнения

В качестве единицы сравнения для расчетов стоимости объектов оценки был выбран 1 кв. м помещения.

При расчёте Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, полученных со специализированных сайтов объявлений: <https://www.avito.ru>.

Расчёт стоимости объекта оценки см. таблицы ниже.



Таблица 37.

Расчёт стоимости производственной базы методом сравнения продаж

Наименование	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5	Объект оценки
Источник информации	www.avito.ru	www.avito.ru	ruads.org	ruads.org	www.avito.ru	Производственная база
Местоположение объекта	г. Москва, ул. Байкальская, 9с1	г. Москва, ул. Ставропольская, 84с1	г. Москва, м. Марьино, ул. Нижние Поля, вл. 19Ас5	Москва, м. Щелковская, 50 лет Советской Власти	г. Москва, метро Авиамоторная	РФ, г. Москва, ш. Перовское, вл.21
Площадь строений, кв. м	10 000	4 334	2 947	6 200	10 000	79 664,90
Площадь земельного участка, кв. м	17 300	8 800	15 011	16 000	24 000	
Площадь застройки, кв. м	58%	49%	20%	39%	42%	
Цена предложения, руб.	450 000 000	310 000 000	430 000 000	415 000 000	630 000 000	
Дата предложения	30.03.2018	22.03.2018	28.01.2018	23.02.2018	15.03.2018	
Статус аналога	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение	
Поправка на перевод цены оферты в цену сделки	-12,4%	-12,4%	-12,4%	-12,4%	-12,4%	
Процент корректировки, %	12,40%	12,40%	12,40%	12,40%	12,40%	
Скорректированная цена, руб.	394 200 000	271 560 000	376 680 000	363 540 000	551 880 000	
Стоимость 1 кв. м ЗУ, руб.	26 954,56	26 954,56	26 954,56	26 954,56	26 954,56	
Диапазон площадей ЗУ, га	1,0-2,5	<1	1,0-2,5	1,0-2,5	1,0-2,5	≥10
Коэффициент корректировки	0,84	0,79	0,84	0,84	0,84	
Процент корректировки, %	16,00%	21,00%	16,00%	16,00%	16,00%	
Скорректированная цена 1 кв. м ЗУ, руб.	22 641,83	21 294,10	22 641,83	22 641,83	22 641,83	
Вид права на земельный участок	собственность	аренда	аренда	собственность	собственность	
Корректировка на вид прав	1,00	1,19	1,19	1,00	1,00	
Процент корректировки, %	0,00%	19,00%	19,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена 1 кв. м ЗУ, руб.	22 641,83	25 339,98	26 943,78	22 641,83	22 641,83	
Стоимость ЗУ аналога, руб.	391 703 666	222 991 840	404 453 054	362 269 286	543 403 930	
Стоимость зданий (улучшений), руб.	58 296 334	87 008 160	25 546 946	52 730 714	86 596 070	
Стоимость 1 кв. м зданий (улучшений), руб.	5 830	20 076	8 669	8 505	8 660	
Поправка на площадь	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Процент корректировки, %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Скорректированная цена 1 кв. м, руб.	5 830	20 076	8 669	8 505	8 660	
Сумма всех корректировок, %	28,4%	58,4%	49,4%	28,4%	28,4%	
Удельный вес аналога	0,2462	0,1197	0,1416	0,2462	0,2462	
Компонент итоговой стоимости, руб./кв. м	1 435,26	2 258,88	1 202,95	2 093,92	2 132,00	
<b>Стоимость 1 кв. м помещения, руб.</b>						<b>9 123,00</b>
<b>Итого стоимость помещения, руб.</b>						<b>726 783 032</b>

### Определение корректировок к таблице 37.

1. *Условия продажи.* Условия продажи аналогов – рыночные. Корректирование не проводится.
2. *Условия расчета.* Условия расчёта по всем аналогам как у объекта оценки. Выплачивается вся сумма разовым платежом. Корректирование не проводится.
3. *Перевод цены оферты в цену сделки.* Реальные сделки по купле-продаже земельных участков несколько отличаются от цен предложения, так как, как правило, цена оферты изначально несколько завышена на «торг». В противном случае продавец в объявлении уточняет: «без торга». Кроме того, в цену предложения могут быть «заложены» комиссионные риэлтеров. Корректировка на торг принимается в соответствии с классификацией Справочника оценщика недвижимости для универсальных производственно-складских объектов – равной 12,4% на основании данных, опубликованных в Справочнике оценщика недвижимости, Нижний Новгород, 2017 год, Таблица 163, стр.260, скриншот представлен ниже.

Рисунок 16.

Значение скидки на торг

Таблица 163

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
<b>Цены предложений объектов</b>			
1. Универсальные производственно-складские объекты	12,4%	11,8%	12,9%
2. Специализированные высококлассные складские объекты	11,6%	11,0%	12,2%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	12,6%	12,0%	13,2%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	16,6%	15,6%	17,7%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	11,8%	11,3%	12,3%

4. *Динамика сделок на рынке (дата продажи).* Все объявления о продаже аналогов – текущие, корректировка не проводится.
8. *Корректировка на права собственности.* В объявлении о продаже объектов-аналогов №4,5 вид права не указан. Передаваемые имущественные права – существенная и ценообразующая характеристика, поэтому если бы объекты аналоги выставлялись на продажу на праве аренды, это было бы обязательно указано в объявлении. Учитывая данное обстоятельство, экспертом принято допущение о том, что передаваемые имущественные права объектов аналогов – право собственности. Оцениваемое право объекта оценки – собственность. Корректировка для объекта-аналога №2,3 проводится на основании данных, опубликованных в Справочнике оценщика недвижимости, Нижний Новгород, 2017 год, Таблица 101, стр.174, скриншот представлен ниже.

Рисунок 17.

Значение корректировки на право собственности

Таблица 101

цены земельных участков под индустриальную застройку	аналог		
	собственность	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда
собственность	1	1,19	1,35
долгосрочная аренда	0,84	1	1,13
краткосрочная аренда	0,74	0,88	1

5. *Местоположение.* В ходе анализа местоположения объектов были рассмотрены следующие характеристики: удаленность от центра города Москвы, расположение в пределах МКАД, транспортное сообщение, инфраструктура района. Объекты аналоги, расположены на территориях схожих по характеристикам с территорией расположения объекта оценки.

Корректировка не проводится.

- б. *Размер общей площади.* Общая рыночная тенденция такова, что чем больше размер общей площади объекта недвижимости, тем меньше стоимость одного кв. м. Корректировка на размер общей площади принимается на основе статистической информации по рынкам недвижимости, опубликованной в Справочнике оценщика недвижимости, Нижний Новгород, 2017 год, Таблица 81, стр.157, скриншот представлен ниже.

Рисунок 18.

Значение корректировки на площадь

Таблица 81

Площадь, кв. м		Цена аналог							
		<100	100-300	300-600	600-1000	1000-1500	1500-2000	2000-3000	>3000
объект оценки	<100	1,00	1,08	1,18	1,26	1,32	1,37	1,43	1,46
	100-300	0,93	1,00	1,09	1,17	1,23	1,27	1,32	1,35
	300-600	0,85	0,91	1,00	1,07	1,12	1,16	1,21	1,23
	600-1000	0,79	0,86	0,94	1,00	1,05	1,09	1,13	1,16
	1000-1500	0,76	0,82	0,89	0,95	1,00	1,04	1,08	1,10
	1500-2000	0,73	0,79	0,86	0,92	0,96	1,00	1,04	1,06
	2000-3000	0,70	0,76	0,83	0,88	0,93	0,96	1,00	1,02
	>3000	0,68	0,74	0,81	0,86	0,91	0,94	0,98	1,00

**Весовые коэффициенты** при расчёте окончательного значения величины рыночной стоимости объекта оценки, определялись исходя из величины общей валовой коррекции (сумма корректировок, взятых по абсолютной величине). При этом величина коэффициента тем больше, чем меньше суммарное значение вносимых корректировок.

Данный метод основан на предположении, что чем меньше величина корректировки объекта-аналога, тем этот объект-аналог ближе к оцениваемому объекту. То есть, чем меньше величина корректировки, тем выше весовой коэффициент объекта-аналога

Для этого был рассчитан параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Величины корректировок берутся, выраженные в процентах. Формула для расчёта выглядит таким образом:

$$K_i = \frac{1/CK_i}{1/CK_1 + 1/CK_2 + 1/CK_3},$$

где:

CK1 - сумма корректировок по аналогу №1

CK2 - сумма корректировок по аналогу №2 и т.д.

Для проверки полученных результатов на однородность определяется коэффициент вариации, который представляет собой относительную меру рассеивания, выраженную в процентах.

Значение коэффициента вариации выражает среднеквадратическое отклонение среднего значения совокупности. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Совокупность считается однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%. Если коэффициент вариации превышает 33%, то это свидетельствует о неоднородности информации и необходимости ее корректировки, например, путём исключения самых больших и самых маленьких значений. Источник: Статистика: Учебно-методические материалы / Степанов В.Г. М.: МИЭМП, 2005. - 21 с.

Коэффициент вариации позволяет судить об однородности совокупности:

< 17% – абсолютно однородная;

17–33% – достаточно однородная;

> 33% – недостаточно однородная;

[http://abc.vvsu.ru/books/statistika\\_up/page0010.asp](http://abc.vvsu.ru/books/statistika_up/page0010.asp)

Таким образом, производится проверка на однородность результатов в условии  $v < 33\%$

Расчёт коэффициента вариации ( $v$ ) производится по формуле:

$$v = \frac{\sigma}{P_{cp}} \times 100\%$$

где:  $\sigma$  - среднее квадратическое отклонение, руб./ед. изм.;

$P_{cp}$  - среднее значение совокупности данных, руб./ед. изм.

Расчёт среднее квадратического отклонения производится по формуле:

$$\sigma = \sqrt{S^2} = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (P_i - P_{cp})^2}{n}}$$

где:  $S^2$  - дисперсия выборки, руб./ед. изм.;

$n$  - количество элементов выборки;

$P_i$  -  $i$ -е значение стоимости в выборке, руб./ед. изм.

Таблица 38.

Расчёт коэффициента вариации

Аналоги	Скорректированная цена, руб./кв. м ( $P_i$ )	Среднее значение, руб./кв. м ( $P_{cp}$ )	Среднее квадратическое отклонение ( $\sigma$ )	Коэффициент вариации ( $v$ )
Аналог №1	1 465	1 863	415	23,2%
Аналог №2	2 277			
Аналог №3	1 262			
Аналог №4	2 139			
Аналог №5	2 174			

**Вывод:** коэффициент вариации составил 23,2%, это меньше 33%. Данный показатель свидетельствует, что полученные результаты *достаточно однородны*.

Поскольку на земельных участках расположено 22 строения различного назначения, то их стоимость будет рассчитана путем умножения стоимости одного кв. м на соответствующие площади, приходящиеся на эти здания.

Таблица 39.

Расчёт стоимости ОКС

№	Наименование	Адрес объекта	S, кв. м	Рыночная стоимость ОКС, руб.
1	Нежилое здание, назначение: Служебные с кад.номером: 77:04:0002001:1071	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.1	460,2	4 198 405,46
2	Нежилое здание, назначение: Служебные с кад.номером: 77:04:0002001:7514	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.2	5 616,1	51 235 690,85
3	Нежилое здание с кад.номером: 77:04:0002001:1263	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.3	5 355,1	48 854 587,36
4	Нежилое здание, назначение: гараж с кад.номером: 77:04:0002001:1270	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.4	674,0	6 148 903,27
5	Нежилое здание, назначение: склад с кад.номером: 77:04:0002001:7516	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.5	1 836,0	16 749 831,45
6	Нежилое здание, назначение: гараж с кад.номером: 77:04:0002001:1269	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.6	1 563,2	14 261 076,54
7	Нежилое здание, назначение: производственное помещение с кад.номером: 77:04:0002001:7498	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.7	114,9	1 048 232,92
8	Нежилое здание, назначение: производственное помещение с кад.номером: 77:04:0002001:1260	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.8	105,3	960 652,10
9	Нежилое здание с кад.номером: 77:04:0002001:1274	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.9	419,7	3 828 923,89
10	Нежилое здание, назначение: производственное помещение с кад.номером: 77:04:0002001:1273	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.10	360,1	3 285 192,98
11	Нежилое здание с кад.номером: 77:04:0002001:1278	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.11	8 762,4	79 939 391,66
12	Нежилое здание, назначение: Служебное с кад.номером: 77:04:0002001:1277	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.12	13 060,7	119 152 790,64
13	Нежилое здание, назначение: склад с	РФ, г. Москва, ш.	1 142,8	10 425 766,55

№	Наименование	Адрес объекта	S, кв. м	Рыночная стоимость ОКС, руб.
	кад.номером: 77:04:0002001:7526	Перовское, д.21 стр.13		
14	Нежилое здание, назначение: производственное помещение с кад.номером: 77:04:0002001:7513	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.14	1 796,2	16 386 735,97
15	Нежилое здание, назначение: очистные сооружения с кад.номером: 77:04:0002001:7525	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.15	444,4	4 054 262,03
16	Нежилое здание, назначение: производственное помещение с кад.номером: 77:04:0002001:1271	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.16	68,5	624 925,63
17	Нежилое здание, назначение: производственное помещение с кад.номером: 77:04:0002001:1276	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.18	347,3	3 168 418,55
18	Нежилое здание, назначение: производственное помещение с кад.номером: 77:04:0002001:1268	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.19	2 153,8	19 649 121,45
19	Нежилое здание, назначение: Служебные с кад.номером: 77:04:0002001:7560	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.20	17 929,4	163 569 949,89
20	Нежилое здание, назначение: Служебные с кад.номером: 77:04:0002001:1265	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.22	3 180,2	29 012 970,57
21	Нежилое здание с кад.номером: 77:04:0002001:7502	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.23	13 676,3	124 768 910,60
22	Нежилое здание, назначение: нежилое помещение с кад.номером: 77:04:0002001:7522	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.24	598,3	5 458 292,02

Рыночная стоимость единого объекта недвижимости состоит из рыночной стоимости прав на земельный участок и стоимости строительства зданий и сооружений, расположенных на земельном участке. Объектом оценки являются производственная база с различными объектами капитального строительства. Подробная разбивка представлена в табл. 1, п. 1.2 настоящего отчета об оценке. Поскольку на земельных участках расположено 22 строения, то необходимо определить стоимость земельных участков по площади застройки. Земельные участки разделены пропорционально площади, расположенных на них строений. Ввиду того, что Заказчиком не предоставлена площадь земельного участка под зданием, для расчетов принимаем площадь исходя из эмпирического опыта Оценщика, равную 15% площади застройки. Распределение стоимости по объектам капитального строительства, расположенных на земельных участках представлено в таблицах ниже.

**Таблица 40.**

Распределение стоимости для ЗУ с кадастровым номером 77:04:0002001:6751

№	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь ЗУ под зданием, кв. м	Занимаемая доля	Стоимость ЗУ, руб.	Доля ЗУ, приходящаяся на строение, кв. м
1	Нежилое здание, назначение: гараж	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.6	898,84	0,52	311 810 350	163 564 409
2	Нежилое здание, назначение: производственное помещение	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.7	132,14	0,08		24 044 973
3	Нежилое здание, назначение: производственное помещение	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.8	121,10	0,07		22 035 993
4	Нежилое здание	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.9	482,66	0,28		87 830 070
5	Нежилое здание, назначение: производственное помещение	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.16	78,78	0,05		14 334 905

Таблица 41.

Распределение стоимости для ЗУ с кадастровым номером 77:04:0002001:6752

№	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь ЗУ под зданием, кв. м	Занимаемая доля	Стоимость ЗУ, руб.	Доля ЗУ, приходящаяся на строение, кв. м
1	Нежилое здание, назначение: производственное помещение	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.18	199,70	0,17	189 946 391	32 617 247
2	Нежилое здание, назначение: производственное помещение	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.19	619,22	0,53		101 138 822
3	Нежилое здание, назначение: нежилое помещение	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.24	344,02	0,30		56 190 322

Таблица 42.

Распределение стоимости для ЗУ с кадастровым номером 77:04:0002001:6752

№	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь ЗУ под зданием, кв. м	Занимаемая доля	Стоимость ЗУ, руб.	Доля ЗУ, приходящаяся на строение, кв. м
1	Нежилое здание	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.11	2 519,19	1,00	457 688 429	457 688 429

Таблица 43.

Распределение стоимости для ЗУ с кадастровым номером 77:04:0002001:6754

№	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь ЗУ под зданием, кв. м	Занимаемая доля	Стоимость ЗУ, руб.	Доля ЗУ, приходящаяся на строение, кв. м
1	Нежилое здание, назначение: Служебные	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.1	529,23	0,14	193 224 277	27 207 775
2	Нежилое здание, назначение: Служебные	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.2	3 229,26	0,86		166 016 502

Таблица 44.

Распределение стоимости для ЗУ с кадастровым номером 77:04:0002001:6755

№	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь ЗУ под зданием, кв. м	Занимаемая доля	Стоимость ЗУ, руб.	Доля ЗУ, приходящаяся на строение, кв. м
1	Нежилое здание, назначение: склад	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.5	2 111,40	1,00	132 512 121	132 512 121

Таблица 45.

Распределение стоимости для ЗУ с кадастровым номером 77:04:0002001:6756

№	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь ЗУ под зданием, кв. м	Занимаемая доля	Стоимость ЗУ, руб.	Доля ЗУ, приходящаяся на строение, кв. м
1	Нежилое здание, назначение: Служебное	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.12	3 003,96	0,82	423 294 410	347 319 104
2	Нежилое здание, назначение: склад	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.13	657,11	0,18		75 975 306

Таблица 46.

Распределение стоимости для ЗУ с кадастровым номером 77:04:0002001:6757

№	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь ЗУ под зданием, кв. м	Занимаемая доля	Стоимость ЗУ, руб.	Доля ЗУ, приходящаяся на строение, кв. м
1	Нежилое здание	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.3	1 231,67	0,61	136 531 094	83 797 052
2	Нежилое здание, назначение: гараж	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.4	775,10	0,39		52 734 042

Таблица 47.

Распределение стоимости для ЗУ с кадастровым номером 77:04:0002001:6758

№	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь ЗУ под зданием, кв. м	Занимаемая доля	Стоимость ЗУ, руб.	Доля ЗУ, приходящаяся на строение, кв. м
1	Нежилое здание, назначение: производственное помещение	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.10	414,12	0,26	267 675 054	68 691 204
2	Нежилое здание, назначение: производственное помещение	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.14	688,54	0,43		114 211 923
3	Нежилое здание, назначение: очистные сооружения	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.15	511,06	0,32		84 771 927

Таблица 48.

Распределение стоимости для ЗУ с кадастровым номером 77:04:0002001:6759

№	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь ЗУ под зданием, кв. м	Занимаемая доля	Стоимость ЗУ, руб.	Доля ЗУ, приходящаяся на строение, кв. м
1	Нежилое здание, назначение: Служебные	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.22	914,31	0,05	596 423 549	32 767 264
2	Нежилое здание	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.23	15 727,75	0,95		563 656 285

Таблица 49.

Распределение стоимости для ЗУ с кадастровым номером 77:04:0002001:6760

№	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь ЗУ под зданием, кв. м	Занимаемая доля	Стоимость ЗУ, руб.	Доля ЗУ, приходящаяся на строение, кв. м
1	Нежилое здание, назначение: Служебные	РФ, г. Москва, ш. Перовское, д.21 стр.20	4 123,76	1,00	612 057 194	612 057 194

### 6.3. Согласование результатов

Последним этапом определения стоимости оцениваемого объекта является процедура согласования результатов, полученных оценщиком при реализации различных подходов и методов оценки.

Необходимость проведения этой процедуры связана с тем, что в большинстве случаев реализация разных подходов и методов дает неодинаковые стоимостные результаты. Причина этого заключается в том, что большинство рынков являются несовершенными, потенциальные пользователи могут быть неправильно информированы, а производители могут быть неэффективными. По этим и ряду других причин применение различных подходов и дает различную величину стоимости. Чтобы получить обоснованный стоимостной результат, в международной практике разработан ряд методик, которые позволяют найти наиболее оптимальный вариант стоимости объекта оценки на основе установления весовых коэффициентов, присваиваемых оценщиком каждому полученному результату.

Согласование результатов оценки – это получение итоговой оценки объекта путем взвешивания и сравнения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – это наиболее вероятная величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов и методов оценки. Она может быть представлена в виде одной денежной величины либо диапазона наиболее вероятных значений стоимости.

Как правило, один из подходов считается базовым, два других необходимы для корректировки получаемых результатов. При этом учитывается значимость и применимость каждого подхода в конкретной ситуации. Из-за неразвитости рынка, специфичности объекта или недостаточности доступной информации бывает, что некоторые из подходов в конкретной ситуации невозможно применить.

Для согласования результатов необходимо определить «веса», в соответствии с которыми отдельные ранее полученные величины сформируют итоговую рыночную стоимость имущества с учетом всех значимых параметров на базе экспертного мнения оценщика.

Согласование результатов, полученных различными подходами оценки, проводится по формуле:

$$C_{\text{итоговая}} = k1 \times C_{\text{доход.}} + k2 \times C_{\text{сравнит.}} + k3 \times C_{\text{затрат.}} \text{ где}$$

$C_{\text{доход.}}$ ,  $C_{\text{сравнит.}}$ ,  $C_{\text{затрат.}}$  - стоимости, определенные соответственно доходным, сравнительным и затратным подходами;

$k1$ ,  $k2$ ,  $k3$  - соответствующие весовые коэффициенты, выбранные для каждого подхода к оценке.

В отношении этих коэффициентов должно выполняться равенство:

$$k1 + k2 + k3 = 1$$

На основе округленных весовых коэффициентов рассчитывается согласованная стоимость оцениваемого имущества путем умножения стоимостного результата, полученного с помощью каждого подхода на весовой коэффициент подхода. Полученное значение в денежных единицах измерения округляется.

При согласовании необходимо принимать во внимание:

- 1) полноту и достоверность информации;
- 2) соответствие процедуры оценки – целям оценки;
- 3) преимущества и недостатки подходов в конкретной ситуации.

Таким образом, итоговая величина стоимости – это лишь наиболее вероятная цена оцениваемого объекта собственности.

Так как расчет был произведен только в рамках сравнительного подхода, то результату по этому подходу присваивается 100% в итоговой стоимости объекта оценки.

Принимая во внимание тот факт, что объект оценки – производственный комплекс, находящийся на огороженной и асфальтированной территории, при продаже единым комплексом, стоимость объекта будет выше, так как при продаже зданий по отдельности, будет затруднительна продажа сооружений.

**Таблица 50.**  
Итоговая величина рыночной стоимости

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость, руб.			Рыночная стоимость с учетом общепринятого округления, руб.
		Затратный	Сравнительный	Доходный	
1	Нежилое здание, назначение: гараж. Кад.номер: 77:04:0002001:1269	Не применялся	14 261 100	Не применялся	14 261 000
2	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001: 7498	Не применялся	1 048 200	Не применялся	1 048 000
3	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1260	Не применялся	960 700	Не применялся	961 000
4	Нежилое здание. Кад.номер: 77:04:0002001:1274	Не применялся	3 828 900	Не применялся	3 829 000



5	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1271	Не применялся	624 900	Не применялся	625 000
6	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1276	Не применялся	3 168 400	Не применялся	3 168 000
7	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1268	Не применялся	19 649 100	Не применялся	19 649 000
8	Нежилое здание, назначение: нежилое помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:7522	Не применялся	5 458 300	Не применялся	5 458 000
9	Нежилое здание. Кад.номер: 77:04:0002001:1278	Не применялся	79 939 400	Не применялся	79 939 000
10	Нежилое здание, назначение: Служебные. Кад.номер: 77:04:0002001:1071	Не применялся	4 198 400	Не применялся	4 198 000
11	Нежилое здание, назначение: Служебные. Кад.номер: 77:04:0002001:7514	Не применялся	51 235 700	Не применялся	51 236 000
12	Нежилое здание, назначение: склад. Кад.номер: 77:04:0002001:7516	Не применялся	16 749 800	Не применялся	16 750 000
13	Нежилое здание, назначение: Служебное. Кад.номер: 77:04:0002001:1277	Не применялся	119 152 800	Не применялся	119 153 000
14	Нежилое здание, назначение: склад. Кад.номер: 77:04:0002001:7526	Не применялся	10 425 800	Не применялся	10 426 000
15	Нежилое здание. Кад.номер: 77:04:0002001:1263	Не применялся	48 854 600	Не применялся	48 855 000
16	Нежилое здание, назначение: гараж. Кад.номер: 77:04:0002001:1270	Не применялся	6 148 900	Не применялся	6 149 000
17	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:1273	Не применялся	3 285 200	Не применялся	3 285 000
18	Нежилое здание, назначение: производственное помещение. Кад.номер: 77:04:0002001:7513	Не применялся	16 386 700	Не применялся	16 387 000
19	Нежилое здание, назначение: очистные сооружения. Кад.номер: 77:04:0002001:7525	Не применялся	4 054 300	Не применялся	4 054 000
20	Нежилое здание, назначение: Служебные. Кад.номер: 77:04:0002001:1265	Не применялся	29 013 000	Не применялся	29 013 000
21	Нежилое здание. Кад.номер: 77:04:0002001:7502	Не применялся	124 768 900	Не применялся	124 769 000
22	Нежилое здание, назначение: Служебные. Кад.номер: 77:04:0002001:7560	Не применялся	163 569 900	Не применялся	163 570 000
	<b>Земельные участки</b>				
1	ЗУ с кадастровым номером: 77:04:0002001:6751	Не применялся	311 810 350	Не применялся	311 810 400
2	ЗУ с кадастровым номером: 77:04:0002001:6752	Не применялся	189 946 391	Не применялся	189 946 400
3	ЗУ с кадастровым номером: 77:04:0002001:6753	Не применялся	457 688 429	Не применялся	457 688 400
4	ЗУ с кадастровым номером: 77:04:0002001:6754	Не применялся	193 224 277	Не применялся	193 224 300
5	ЗУ с кадастровым номером: 77:04:0002001:6755	Не применялся	132 512 121	Не применялся	132 512 100
6	ЗУ с кадастровым номером: 77:04:0002001:6756	Не применялся	423 294 410	Не применялся	423 294 400
7	ЗУ с кадастровым номером: 77:04:0002001:6757	Не применялся	136 531 094	Не применялся	136 531 100
8	ЗУ с кадастровым номером: 77:04:0002001:6758	Не применялся	267 675 054	Не применялся	267 675 100
9	ЗУ с кадастровым номером: 77:04:0002001:6759	Не применялся	596 423 549	Не применялся	596 423 500
10	ЗУ с кадастровым номером: 77:04:0002001:6760	Не применялся	612 057 194	Не применялся	612 057 200

## Глава 7. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

### 7.1. Перечень использованных данных и источников их получения

Перечень использованных данных и источников их получения

№	Используемые данные	Источник информации*
1	Характеристики объекта оценки	Заказчик
2	Информация об аналогах для сравнительного подхода	Специализированный сайт объявлений о продаже недвижимости (ссылки даны по тексту отчёта, скриншоты представлены в приложении)
3	Аналитические материалы	<a href="http://www.eeg.ru/downloads/obzor/rus/pdf/2018_01.pdf">http://www.eeg.ru/downloads/obzor/rus/pdf/2018_01.pdf</a> ; <a href="https://zdanie.info/2393/2467/news/11763">https://zdanie.info/2393/2467/news/11763</a> ; <a href="https://ru.wikipedia.org/">https://ru.wikipedia.org/</a>

\*в приложении представлена подтверждающая информация

### 7.2. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Таблица 51.

Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Документ*
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90231822 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232786 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232497 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90231454 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90231454 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232578 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90231579 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232189 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90233057 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232952 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90231897 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/91363613 от 04.04.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232003 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232068 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232150 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232834 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232871 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/91363812 от 04.04.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232531 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90231493 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/91363624 от 04.04.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/91363665 от 04.04.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232668 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/91363805 от 04.04.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90231623 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90231670 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90232349 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/91363631 от 04.04.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/91363661 от 04.04.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/90233091 от 28.03.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/91575804 от 04.04.2018г.;
Выписка из ЕГРП № 99/2018/91363773 от 04.04.2018г.

\*в приложении представлена подтверждающая информация

### 7.3. Перечень используемых документов и методических материалов

1. Гражданский Кодекс РФ.
2. Налоговый Кодекс РФ.
3. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ.

4. Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297.
5. Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298.
6. Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчёту об оценке (ФСО №3)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299.
7. Федеральный стандарт оценки №7 «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611.
8. Стандарты и правила Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Свободный Оценочный Департамент», утверждённые Протоколами Решений Совета НП СРО «СВОД» №3/2013 от 25 января 2013 г., №101/2015 от 13 октября 2015 г.
9. Справочник оценщика недвижимости, Том «Земельные участки», (под ред. Лейфер Л.А., ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», Нижний Новгород, 2017).
10. Справочник оценщика недвижимости, Том «Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов», (под ред. Лейфер Л.А., ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», Нижний Новгород, 2017).

## ПРИЛОЖЕНИЯ

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231822</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6751</b>	

Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001
Дата присвоения кадастрового номера:	23.10.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Перовское, вл 21
Площадь:	11568 +/- 38кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	152224353.12
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	77:04:0002001:1272, 77:04:0002001:1271, 77:04:0002001:1274, 77:04:0002001:1260, 77:04:0002001:1269
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	77:04:0002001:168
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>	Всего разделов: <u>  </u> Всего листов выписки: <u>  </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231822</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6751</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Сведения о кадастровом инженере:	Назаркин Дмитрий Владимирович №50-11-708, ООО "Геокадастр"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
Всего листов выписки: <u>    </u>	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231822</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6751</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка

	(земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u> Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231822</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6751</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-77-14/039/2012-043 от 20.12.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1.	Прочие ограничения (обременения), Запрет на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на земельном участке (п.2), за исключением реконструкции объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приведет к изменению вида разрешенного использования земельного участка
дата государственной регистрации:	20.12.2012
номер государственной регистрации:	77-77-14/013/2011-471



	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	город Москва
	основание государственной регистрации:	Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 17.01.2011 №6-04 ДЗР
	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Перовское, вл 21, кад.№ 77:04:0002001:6751, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация зданий, строений и сооружений завода, общая площадь 11 568 кв. м
	дата государственной регистрации:	11.12.2017
	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:6751-77/012/2017-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кристов Иван Михайлович
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Приоритизация и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода,	Принято заявление: Регистрация ипотеки (без регистрации сделки) 25.08.2015 17:09, запись №77/004/048/2015-605.

прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231822</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6751</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>   </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231822</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:6751</b>	

Описание местоположения границ земельного участка				Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
Номер п/п	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	
1	2	4	5	7
1	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231822</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:6751</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: Московская			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	7853.81	15294.24	0.1
2	7716.25	15296.96	0.1
3	7711.8	15140.55	0.1
4	7683.29	15110.94	0.1
5	7683.67	15109.72	0.1
6	7829.84	15260.18	0.1
7	7844.28	15275.05	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего разделов: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232786</b>	Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:6752</b>

Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001
Дата присвоения кадастрового номера:	23.10.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Перовское, вл 21
Площадь:	6664 +/- 29кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	81396894,88
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	77:04:0002001:1268, 77:04:0002001:1276, 77:04:0002001:1259, 77:04:0002001:7037
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	77:04:0002001:168
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>   </u> Раздела <u>1</u>	Всего разделов: <u>   </u> Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232786</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6752</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Сведения о кадастровом инженере:	Назаркин Дмитрий Владимирович №50-11-708, ООО "Геокадастр"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
Всего листов выписки: <u>    </u>	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232786</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6752</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка

	(земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u> Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232786</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6752</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-77-14/039/2012-042 от 20.12.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1.	Прочие ограничения (обременения), Запрет на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на земельном участке (п.2), за исключением реконструкции объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приведет к изменению вида разрешенного использования земельного участка
дата государственной регистрации:	20.12.2012
номер государственной регистрации:	77-77-14/013/2011-471



	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	город Москва
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 17.01.2011 №6-04 ДЗР
	основание государственной регистрации:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Перовское, вл 21, кад.№ 77:04:0002001:6752, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация зданий, строений и сооружений завода, общая площадь 6 664 кв. м
	вид:	
	дата государственной регистрации:	11.12.2017
	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:6752-77/012/2017-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кристов Иван Михайлович
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Приоритизация и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода,	данные отсутствуют

прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232786</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6752</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>   </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232786</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:6752</b>	

Описание местоположения границ земельного участка				Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
Номер п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол				
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___	Раздела <b>3.1</b>	Всего листов раздела <b>3.1</b> : ___	Всего разделов: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232786</b>		Всего листов выписки: ___	
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:6752</b>	

<b>Описание местоположения границ земельного участка</b>							
Номер п/п	Номер точки	Дирекционный угол		Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
		начальная	конечная				
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
-----------------------------	-----------

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

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232786</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:6752</b>

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: Московская			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	7934.84	15478.6	0.1
2	7935.48	15500.07	0.1
3	7936.05	15530.91	0.1
4	7936.38	15543.48	0.1
5	7937.91	15599.31	0.1
6	7937.36	15624.15	0.1
7	7937.46	15633.29	0.1
8	7895.44	15633.36	0.1
9	7896.59	15504.97	0.1
10	7735.84	15506.82	0.1
11	7736.19	15524.01	0.1
12	7713.32	15524.37	0.1

13	7713.33	15522.37	данные отсутствуют	0.1
14	7734.15	15522.05	данные отсутствуют	0.1
15	7733.81	15504.85	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : ___
Всего листов выписки: ___	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232786</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6752</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: Московская			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
16	7896.61	15502.97	0.1
17	7896.83	15478.6	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего разделов: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232497</b>	Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:6753</b>

Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001
Дата присвоения кадастрового номера:	23.10.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Перовское, вл 21
Площадь:	16980 +/- 46кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	215184653.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	77:04:0002001:1278
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	77:04:0002001:168
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>	Всего разделов: <u>  </u> Всего листов выписки: <u>  </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232497</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6753</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Сведения о кадастровом инженере:	Назаркин Дмитрий Владимирович №50-11-708, ООО "Геокадастр"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют



Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
Всего листов выписки: <u>    </u>	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232497</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6753</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка

	(земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232497</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6753</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-77-14/039/2012-040 от 20.12.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1.	Прочие ограничения (обременения), Запрет на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на земельном участке (п.2), за исключением реконструкции объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приведет к изменению вида разрешенного использования земельного участка
дата государственной регистрации: 20.12.2012	
номер государственной регистрации: 77-77-14/013/2011-471	

	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	город Москва
	основание государственной регистрации:	Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 17.01.2011 №6-04 ДЗР
	вид:	Ипотека, весь объект
	дата государственной регистрации:	20.12.2012
	номер государственной регистрации:	77-77-04/081/2012-865
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 05.06.2014 г.
3.1.2.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Московский Индустриальный Банк", ИНН: 7725039953
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке №175-И, удостоверил Герасимова Наталья Эдуардовна, и.о. нотариуса Якименко Леонид Петрович 06.06.2012, реестровый номер 2-840, дата регистрации 13.06.2012, №77-77-04/081/2012-865; Кредитный договор (кредитная линия с "лимитом задолженности") от 06.06.2012 №175

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П.	

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего разделов: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232497</b>	Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6753</b>	
3.1.3. вид:	Ипотека, г Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Перовское, вл 21, кад.№ 77:04:0002001:6753, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация зданий, строений и сооружений завода, общая площадь 16 980 кв. м

	дата государственной регистрации:	17.06.2014
	номер государственной регистрации:	77-77-04/015/2014-467
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 15.01.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Московский Индустриальный Банк", ИНН: 7725039953
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 06.05.2014 №429-И, дата регистрации 17.06.2014, №77-77-04/015/2014-467
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>   </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232497</b>		<b>77:04:0002001:6753</b>	
Кадастровый номер:			

План (чертеж, схема) земельного участка	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>   </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232497</b>		<b>77:04:0002001:6753</b>	
Кадастровый номер:			

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ___
Всего листов выписки: ___	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232497</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6753</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка		
Система координат: Московская		
Зона №		
Номер точки	Координаты	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X Y	

1	2	3	4	5
1	7810.05	15297.11	данные отсутствуют	0.1
2	7811.86	15501.95	данные отсутствуют	0.1
3	7733.77	15502.85	данные отсутствуют	0.1
4	7731.37	15382.2	данные отсутствуют	0.1
5	7723.04	15373.51	данные отсутствуют	0.1
6	7719.71	15300.89	данные отсутствуют	0.1
7	7689.64	15301.48	данные отсутствуют	0.1
8	7689.55	15299.49	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П.	

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231454</b>	
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:6754</b>

Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001
Дата присвоения кадастрового номера:	23.10.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Перовское, вл 21
Площадь:	6779 +/- 29кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	86483160.29
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	77:04:0002001:1071, 77:04:0002001:1068, 77:04:0002001:7037
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	77:04:0002001:168
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись



М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>	Всего разделов: <u>  </u> Всего листов выписки: <u>  </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231454</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6754</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Сведения о кадастровом инженере:	Назаркин Дмитрий Владимирович №50-11-708, ООО "Геокадастр"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
Всего листов выписки: <u>    </u>	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231454</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6754</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка

	(земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u> Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231454</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6754</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-77-14/039/2012-039 от 20.12.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1.	Прочие ограничения (обременения), Запрет на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на земельном участке (п.2), за исключением реконструкции объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приведет к изменению вида разрешенного использования земельного участка
дата государственной регистрации: 20.12.2012	
номер государственной регистрации: 77-77-14/013/2011-471	

	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	город Москва
	основание государственной регистрации:	Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 17.01.2011 №6-04 ДЗР
	вид:	Ипотека, весь объект
	дата государственной регистрации:	28.03.2013
	номер государственной регистрации:	77-77-11/057/2013-273
3.1.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не позднее 18.08.2014 г.
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЭнергоПромСистем", ИНН: 7707263818
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 21.03.2013 №2764.3-025/1, дата регистрации 28.03.2013, №77-77-11/057/2013-273

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
	М.П.

<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231454</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6754</b>		
3.1.3.	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Перовское, вл. 21, кад.№ 77:04:0002001:6754, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация зданий, строений и сооружений завода, общая площадь 6 779 кв. м
	дата государственной регистрации:	11.12.2017

	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:6754-77/012/2017-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП №1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы №21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кристов Иван Михайлович
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Приоритизация 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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231454</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6754</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231454</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6754</b>	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>   </u> Раздела <b>3.1</b>	Всего листов раздела <b>3.1</b> : <u>   </u>
Всего листов выписки: <u>   </u>	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231454</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6754</b>	

Описание местоположения границ земельного участка						Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
Номер п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности		Кадастровые номера смежных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	19	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	20	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	21	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	22	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	23	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	24	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	25	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	26	27	данные	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



		отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
М.П.	

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : ___
Всего листов выписки: ___	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231454</b>	
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:6754</b>

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: Московская			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	7719.71	15300.89	данные отсутствуют
2	7723.04	15373.51	данные отсутствуют
3	7731.37	15382.2	данные отсутствуют
4	7733.77	15502.85	данные отсутствуют
5	7731.82	15502.87	данные отсутствуют
		5	0.1
			0.1
			0.1
			0.1
			0.1

6	7732.11	15520.08	данные отсутствуют	0.1
7	7713.35	15520.17	данные отсутствуют	0.1
8	7713.16	15513.96	данные отсутствуют	0.1
9	7713.09	15512.87	данные отсутствуют	0.1
10	7712.64	15512.85	данные отсутствуют	0.1
11	7712.44	15487.11	данные отсутствуют	0.1
12	7701.8	15483.56	данные отсутствуют	0.1
13	7699.23	15482.71	данные отсутствуют	0.1
14	7699.31	15484.54	данные отсутствуют	0.1
15	7698.79	15484.54	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П.	

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___	Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ___	Всего разделов: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231454</b>		Всего листов выписки: ___	
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:6754</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: Московская			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	4
			5

16	7697.16	15444.62	данные отсутствуют	0.1
17	7697.5	15443.51	данные отсутствуют	0.1
18	7698.79	15442.82	данные отсутствуют	0.1
19	7697.05	15401.24	данные отсутствуют	0.1
20	7695.59	15401.31	данные отсутствуют	0.1
21	7695.4	15396.94	данные отсутствуют	0.1
22	7695.1	15396.94	данные отсутствуют	0.1
23	7694.83	15390.43	данные отсутствуют	0.1
24	7694.78	15390.22	данные отсутствуют	0.1
25	7693.87	15386.51	данные отсутствуют	0.1
26	7691.24	15338.72	данные отсутствуют	0.1
27	7690.07	15310.79	данные отсутствуют	0.1
28	7689.64	15301.48	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего разделов: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231747</b>	Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:6755</b>

Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001
Дата присвоения кадастрового номера:	23.10.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Перовское, вл 21
Площадь:	4649 +/- 24кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	61565963.16
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	77:04:0002001:1262
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	77:04:0002001:168
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>   </u> Раздела <u>1</u>	Всего разделов: <u>   </u> Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231747</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6755</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Сведения о кадастровом инженере:	Назаркин Дмитрий Владимирович №50-11-708, ООО "Геокадастр"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
Всего листов выписки: <u>    </u>	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231747</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6755</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка

	(земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____
Всего листов выписки: ____	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231747</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6755</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-77-14/039/2012-041 от 20.12.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1.	Прочие ограничения (обременения), Запрет на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на земельном участке (п.2), за исключением реконструкции объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приведет к изменению вида разрешенного использования земельного участка
дата государственной регистрации: 20.12.2012	
номер государственной регистрации: 77-77-14/013/2011-471	

	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	город Москва
	основание государственной регистрации:	Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 17.01.2011 №6-04 ДЗР
	вид:	Ипотека, весь объект
	дата государственной регистрации:	20.12.2012
	номер государственной регистрации:	77-77-04/081/2012-865
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 05.06.2014 г.
3.1.2.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Московский Индустриальный Банк", ИНН: 7725039953
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке №175-И, удостоверил Герасимова Наталья Эдуардовна, и.о. нотариуса Якименко Леонид Петрович 06.06.2012, реестровый номер 2-840, дата регистрации 13.06.2012, №77-77-04/081/2012-865; Кредитный договор (кредитная линия с "лимитом задолженности") от 06.06.2012 №175

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П.	

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____
Всего листов выписки: ____	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231747</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6755</b>	
3.1.3. вид:	Ипотека, г Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Перовское, вл 21, кад.№ 77:04:0002001:6755, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация зданий, строений и сооружений завода, общая площадь 4 649 кв. м



	дата государственной регистрации:	17.06.2014
	номер государственной регистрации:	77-77-04/015/2014-467
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 15.01.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Московский Индустриальный Банк", ИНН: 7725039953
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 06.05.2014 №429-И, дата регистрации 17.06.2014, №77-77-04/015/2014-467
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231747</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:6755</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>3.1</u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231747</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:6755</b>	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



<b>Земельный участок</b>		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>   </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231747</b>		<b>77:04:0002001:6755</b>	
Кадастровый номер:			

Описание местоположения границ земельного участка					Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
Номер п/п	Номер точки начальная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	М.П.
	подпись

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>   </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231747</b>		<b>77:04:0002001:6755</b>	
Кадастровый номер:			

Сведения о характерных точках границы земельного участка		
Система координат: Московская		
Зона №		
Номер	Координаты	Средняя квадратическая погрешность определения
	Описание закрепления на местности	

точки	X	Y	4	координат характерных точек границ земельного участка, м
1	2	3	4	5
1	7798.25	15173.68	данные отсутствуют	0.1
2	7781.66	15190.37	данные отсутствуют	0.1
3	7837.49	15252.76	данные отсутствуют	0.1
4	7829.84	15260.18	данные отсутствуют	0.1
5	7683.67	15109.72	данные отсутствуют	0.1
6	7684.56	15106.93	данные отсутствуют	0.1
7	7688.98	15102.2	данные отсутствуют	0.1
8	7689.38	15102.51	данные отсутствуют	0.1
9	7697.11	15103.85	данные отсутствуют	0.1
10	7707.47	15105.98	данные отсутствуют	0.1
11	7709.72	15107.33	данные отсутствуют	0.1
12	7713	15109.3	данные отсутствуют	0.1
13	7713.76	15110.08	данные отсутствуют	0.1
14	7721.11	15117.53	данные отсутствуют	0.1
15	7744.45	15139.53	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ___
Всего листов выписки: ___	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231747</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6755</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: Московская			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
16	7754.02	15129.73	0.1
		Описание закрепления на местности	
		4	
		данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		подпись	
		М.П.	

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего разделов: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232578</b>	Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:6756</b>

Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001
Дата присвоения кадастрового номера:	23.10.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Перовское, вл 21
Площадь:	15704 +/- 44кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	200158629.84
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	77:04:0002001:1275, 77:04:0002001:7636
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	77:04:0002001:168
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>   </u> Раздела <u>1</u>	Всего разделов: <u>   </u> Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232578</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6756</b>	

Категория земель:	
Виды разрешенного использования:	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Сведения о кадастровом инженере:	Назаркин Дмитрий Владимирович №50-11-708, ООО "Геокадастр"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют



Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
Всего листов выписки: <u>    </u>	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232578</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6756</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка

	(земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидительствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства». Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u> Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232578</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6756</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-77-14/039/2012-036 от 20.12.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1.	Прочие ограничения (обременения), Запрет на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на земельном участке (п.2), за исключением реконструкции объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приведет к изменению вида разрешенного использования земельного участка
дата государственной регистрации:	20.12.2012
номер государственной регистрации:	77-77-14/013/2011-471

	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	город Москва
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 17.01.2011 №6-04 ДЗР
	основание государственной регистрации:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г.Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г.Москва, ш.Перовское, вл.21, кад.№ 77:04:0002001:6756, Земельный участок, категория земель: эксплуатация зданий, строений и сооружений завода, общая площадь 15 704 кв. м
	вид:	11.12.2017
	дата государственной регистрации:	77:04:0002001:6756-77/012/2017-2
3.1.2.	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кривостов Иван Михайлович
	основание государственной регистрации:	не зарегистрировано
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Приоритизация и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта	данные отсутствуют

недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
10. сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232578</b>	Всего листов выписки: ___
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:6756</b>

План (чертеж, схема) земельного участка	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232578</b>		<b>77:04:0002001:6756</b>	
Кадастровый номер:			

Описание местоположения границ земельного участка										Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков				
	начальная	конечная								
1	2	3	4	5	6	7	8			
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют			данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют			данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют			данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют			данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют			данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют			данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют			данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют			данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют			данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют			данные отсутствуют
11	11	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют			данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232578</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6756</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: Московская			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	7891.37	15348.1	данные отсутствуют
2	7891.41	15476.13	данные отсутствуют
3	7895.01	15477.77	данные отсутствуют
4	7894.63	15501	данные отсутствуют
5	7811.86	15501.95	данные отсутствуют
6	7810.05	15297.11	данные отсутствуют
7	7689.55	15299.49	данные отсутствуют
8	7689.46	15297.5	данные отсутствуют
9	7716.25	15296.96	данные отсутствуют
10	7853.81	15294.24	данные отсутствуют
11	7877.91	15342.74	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231579</b>	
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:6757</b>

Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001
Дата присвоения кадастрового номера:	23.10.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Перовское, вл 21
Площадь:	4790 +/- 24кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	63919388.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	77:04:0002001:1270, 77:04:0002001:1263, 77:04:0002001:7011
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	77:04:0002001:168
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия



М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>	Всего разделов: <u>  </u> Всего листов выписки: <u>  </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231579</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6757</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Сведения о кадастровом инженере:	Назаркин Дмитрий Владимирович №50-11-708, ООО "Геокадастр"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
Всего листов выписки: <u>    </u>	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231579</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6757</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка

	(земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидительствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства». Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____
Всего листов выписки: ____	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231579</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6757</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-77-14/039/2012-035 от 20.12.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1.	Прочие ограничения (обременения), Запрет на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на земельном участке (п.2), за исключением реконструкции объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приведет к изменению вида разрешенного использования земельного участка
дата государственной регистрации: 20.12.2012	
номер государственной регистрации: 77-77-14/013/2011-471	

	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	город Москва
	основание государственной регистрации:	Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 17.01.2011 №6-04 ДЗР
	вид:	Ипотека, весь объект
	дата государственной регистрации:	20.12.2012
	номер государственной регистрации:	77-77-04/081/2012-865
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 05.06.2014 г.
3.1.2.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Московский Индустриальный Банк", ИНН: 7725039953
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке №175-И, удостоверил Герасимова Наталья Эдуардовна, и.о. нотариуса Якименко Леонид Петрович 06.06.2012, реестровый номер 2-840, дата регистрации 13.06.2012, №77-77-04/081/2012-865; Кредитный договор (кредитная линия с "лимитом задолженности") от 06.06.2012 №175

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П.	

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего разделов: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231579</b>	Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6757</b>	
3.1.3. вид:	Ипотека, г.Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Перовское, вл 21, кад.№ 77:04:0002001:6757, Земельный участок, категория земель: эксплуатация зданий, строений и сооружений завода, общая площадь 4 790 кв. м

	дата государственной регистрации:	17.06.2014
	номер государственной регистрации:	77-77-04/015/2014-467
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 15.01.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Московский Индустриальный Банк", ИНН: 7725039953
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 06.05.2014 №429-И, дата регистрации 17.06.2014, №77-77-04/015/2014-467
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>   </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231579</b>		<b>77:04:0002001:6757</b>	
Кадастровый номер:			

План (чертеж, схема) земельного участка	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>   </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231579</b>		<b>77:04:0002001:6757</b>	
Кадастровый номер:			

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П.	
подпись	

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ___
Всего листов выписки: ___	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231579</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6757</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: Московская Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	7711.8	15140.55	данные отсутствуют	0.1
2	7716.25	15296.96	данные отсутствуют	0.1
3	7689.46	15297.5	данные отсутствуют	0.1
4	7688.55	15277.88	данные отсутствуют	0.1
5	7687.84	15255.44	данные отсутствуют	0.1
6	7685.94	15245.56	данные отсутствуют	0.1
7	7685.33	15215.56	данные отсутствуют	0.1
8	7687.14	15215.4	данные отсутствуют	0.1
9	7682.91	15134.09	данные отсутствуют	0.1
10	7681.99	15110.94	данные отсутствуют	0.1
11	7682.92	15110.94	данные отсутствуют	0.1
12	7683.29	15110.94	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.



**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232189</b>	
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:6758</b>

Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001
Дата присвоения кадастрового номера:	23.10.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Перовское, вл 21
Площадь:	9391 +/- 34кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	114728062.71
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	77:04:0002001:1267, 77:04:0002001:1273, 77:04:0002001:7037, 77:04:0002001:7636, 77:04:0002001:1098
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	77:04:0002001:168
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>	Всего разделов: <u>  </u> Всего листов выписки: <u>  </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232189</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6758</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Сведения о кадастровом инженере:	Назаркин Дмитрий Владимирович №50-11-708, ООО "Геокадастр"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
Всего листов выписки: <u>    </u>	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232189</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6758</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка

	(земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u> Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232189</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6758</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-77-14/039/2012-034 от 20.12.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1.	Прочие ограничения (обременения), Запрет на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на земельном участке (п.2), за исключением реконструкции объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приведет к изменению вида разрешенного использования земельного участка
дата государственной регистрации:	20.12.2012
номер государственной регистрации:	77-77-14/013/2011-471

	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	город Москва
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 17.01.2011 №6-04 ДЗР
	основание государственной регистрации:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш Перовское, вл 21, кад.№ 77:04:0002001:6758, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация зданий, строений и сооружений завода, общая площадь 9 391 кв. м
	дата государственной регистрации:	11.12.2017
	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:6758-77/012/2017-2
3.1.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кривцов Иван Михайлович
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Приоритизация и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода,	Принято заявление: Регистрация ипотеки (без регистрации сделки) 25.08.2015 17:13, запись №77/004/048/2015-606.

прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232189</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6758</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232189</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:6758</b>	

Описание местоположения границ земельного участка				Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
Номер п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол				
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___	Раздела <b>3.1</b>	Всего листов раздела <b>3.1</b> : ___	Всего разделов: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232189</b>		Всего листов выписки: ___	
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:6758</b>	

<b>Описание местоположения границ земельного участка</b>							
Номер п/п	Номер точки	Дирекционный угол		Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
		начальная	конечная				
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



19	19	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	20	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	21	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	22	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	23	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	24	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	25	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	26	27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	27	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	28	29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	29	30	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	30	31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
М.П.	
инициалы, фамилия	

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

**Земельный участок**

(вид объекта недвижимости)

Лист № <u>   </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232189</b>			
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6758</b>			

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное продолжение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
			4	5			
1	2	3	4	5	6	7	8
31	31	32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	32	33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	33	34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	34	35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	35	36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	36	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П.	
подпись	

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>   </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u>   </u>
Всего листов выписки: <u>   </u>	

<b>28.03.2018 № 99/2018/90232189</b>	
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:6758</b>

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: Московская				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	7929.13	15338.99	данные отсутствуют	0.1
2	7929.22	15340.88	данные отсутствуют	0.1
3	7931.1	15381.32	данные отсутствуют	0.1
4	7934.74	15459.6	данные отсутствуют	0.1
5	7934.74	15475.07	данные отсутствуют	0.1
6	7934.84	15478.6	данные отсутствуют	0.1
7	7896.83	15478.6	данные отсутствуют	0.1
8	7896.61	15502.97	данные отсутствуют	0.1
9	7733.81	15504.85	данные отсутствуют	0.1
10	7734.15	15522.05	данные отсутствуют	0.1
11	7713.33	15522.37	данные отсутствуют	0.1
12	7713.29	15520.17	данные отсутствуют	0.1
13	7732.11	15520.08	данные отсутствуют	0.1
14	7731.82	15502.87	данные отсутствуют	0.1
15	7733.77	15502.85	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 3.2

**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № ___ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232189</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:6758</b>

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: Московская  
Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	7811.86	15501.95	данные отсутствуют	0.1
17	7894.63	15501	данные отсутствуют	0.1
18	7895.01	15477.77	данные отсутствуют	0.1
19	7891.41	15476.13	данные отсутствуют	0.1
20	7891.37	15348.1	данные отсутствуют	0.1
21	7877.91	15342.74	данные отсутствуют	0.1
22	7853.81	15294.24	данные отсутствуют	0.1
23	7844.28	15275.05	данные отсутствуют	0.1
24	7829.84	15260.18	данные отсутствуют	0.1
25	7837.49	15252.76	данные отсутствуют	0.1
26	7851.93	15237.56	данные отсутствуют	0.1
27	7854.52	15234.82	данные отсутствуют	0.1
28	7862.48	15239.13	данные отсутствуют	0.1
29	7871.84	15239.14	данные отсутствуют	0.1
30	7871.89	15235.84	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u>    </u>
Всего листов выписки: <u>    </u>	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232189</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6758</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: Московская			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	4
31	7878.19	15235.88	данные отсутствуют
32	7878.14	15239.18	данные отсутствуют
33	7879.82	15238.95	данные отсутствуют
34	7879.66	15250.79	данные отсутствуют
35	7879.15	15274.33	данные отсутствуют
36	7881.74	15325.12	данные отсутствуют
36			5
			0.1
			0.1
			0.1
			0.1
			0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего разделов: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90233057</b>	Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:6759</b>

Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001
Дата присвоения кадастрового номера:	23.10.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Перовское, вл 21
Площадь:	22127 +/- 52 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	269491813.64
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	77:04:0002001:1266, 77:04:0002001:7037
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	77:04:0002001:168
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>   </u> Раздела <u>1</u>	Всего разделов: <u>   </u> Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90233057</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6759</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Сведения о кадастровом инженере:	Назаркин Дмитрий Владимирович №50-11-708, ООО "Геокадастр"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
Всего листов выписки: <u>    </u>	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90233057</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6759</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка



	(земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u> Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90233057</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6759</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-77-14/039/2012-033 от 20.12.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1.	Прочие ограничения (обременения), Запрет на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на земельном участке (п.2), за исключением реконструкции объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приведет к изменению вида разрешенного использования земельного участка
дата государственной регистрации:	20.12.2012
номер государственной регистрации:	77-77-14/013/2011-471

	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	город Москва
	основание государственной регистрации:	Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 17.01.2011 №6-04 ДЗР
	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш Перовское, вл 21, кад. № 77:04:0002001:6759, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 22 127 кв. м
	дата государственной регистрации:	11.12.2017
3.1.2.	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:6759-77/012/2017-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Крестов Иван Михайлович
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Приоритизация и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта	данные отсутствуют

недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
10. сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____
Всего листов выписки: ____	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90233057</b>	
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:6759</b>

План (чертеж, схема) земельного участка	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90233057</b>		<b>77:04:0002001:6759</b>	
Кадастровый номер:			

Описание местоположения границ земельного участка											
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков				
	начальная	конечная									
1	2	3	4	5	6	7	8				
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют				
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют				
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют				
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют				
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют				
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют				
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют				
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют				
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют				
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют				
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют				
12	12	13	данные	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют				

			отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ___ Раздела <b>3.1</b>	Всего листов раздела <b>3.1</b> : ___	Всего разделов: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90233057</b>		Всего листов выписки: ___
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:6759</b>

<b>Описание местоположения границ земельного участка</b>							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	19	1	данные	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

		отсутствуют		отсутствуют
--	--	-------------	--	-------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90233057</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:6759</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: Московская			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	4
1	7896.59	15504.97	данные отсутствуют
2	7895.44	15633.36	данные отсутствуют
3	7732.3	15633.66	данные отсутствуют
4	7729.46	15631.1	данные отсутствуют
5	7730.16	15629.71	данные отсутствуют
6	7730.15	15623.76	данные отсутствуют
7	7725.81	15623.75	данные отсутствуют
8	7725.82	15623.21	данные отсутствуют
9	7726.32	15623.14	данные отсутствуют

10	7726.38	15581.85	данные отсутствуют	0.1
11	7721.42	15581.99	данные отсутствуют	0.1
12	7721.46	15574.84	данные отсутствуют	0.1
13	7716.94	15574.68	данные отсутствуют	0.1
14	7714.48	15574.59	данные отсутствуют	0.1
15	7713.09	15558.65	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ___
Всего разделов: ___	
Всего листов выписки: ___	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90233057</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6759</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: Московская			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	4
16	7713.13	15552.34	данные отсутствуют
17	7713.32	15524.37	данные отсутствуют
18	7736.19	15524.01	данные отсутствуют
19	7735.84	15506.82	данные отсутствуют
			5
			0.1
			0.1
			0.1
			0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.



## ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

### Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела 1	Всего разделов: ____ Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232952</b>	
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:6760</b>

Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001
Дата присвоения кадастрового номера:	23.10.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Перовское, вл 21
Площадь:	22707 +/- 53кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	272552121
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	77:04:0002001:1264, 77:04:0002001:7037
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	77:04:0002001:168
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>   </u> Раздела <u>1</u>	Всего разделов: <u>   </u> Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232952</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6760</b>	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	эксплуатация зданий, строений и сооружений завода
Сведения о кадастровом инженере:	Назаркин Дмитрий Владимирович №50-11-708, ООО "Геокадастр"
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>
Всего листов выписки: <u>    </u>	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232952</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6760</b>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка

	(земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки». Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u> Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232952</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6760</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-77-14/039/2012-037 от 20.12.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1.	Прочие ограничения (обременения), Запрет на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на земельном участке (п.2), за исключением реконструкции объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приведет к изменению вида разрешенного использования земельного участка
дата государственной регистрации:	20.12.2012
номер государственной регистрации:	77-77-14/013/2011-471

	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	город Москва
	основание государственной регистрации:	Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 17.01.2011 №6-04 ДЗР
	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: Местоположение: г Москва, Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0002001:168. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Перовское, вл 21, кад.№ 77:04:0002001:6760, Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 22 707 кв. м
	дата государственной регистрации:	11.12.2017
	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:6760-77/012/2017-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кристов Иван Михайлович
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Приоритизация и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода,	данные отсутствуют

прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232952</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:6760</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>   </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232952</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:6760</b>	

Описание местоположения границ земельного участка				Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков	
Номер п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол				
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___	Раздела <b>3.1</b>	Всего листов раздела <b>3.1</b> : ___	Всего разделов: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232952</b>		Всего листов выписки: ___	
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:6760</b>	

Описание местоположения границ земельного участка				Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков			
Номер п/п	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м				
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



19	19	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	20	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	21	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	22	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	23	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	24	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	25	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	26	27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	27	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	28	29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	29	30	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	30	31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
М.П.	
инициалы, фамилия	

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

**Земельный участок**

(вид объекта недвижимости)

Лист № <u>   </u> Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232952</b>			
Кадастровый номер:			<b>77:04:0002001:6760</b>

Описание местоположения границ земельного участка						Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
Номер п/п	Номер точки начальная	Дирекционный угол	Горизонтальное продолжение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	
1	2	3	4	5	6	7
31	31	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
						8

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>   </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232952</b>			
Кадастровый номер:			<b>77:04:0002001:6760</b>

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: Московская			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	

1	2	3	4	5
1	7937.46	15633.29	данные отсутствуют	0.1
2	7937.79	15662.26	данные отсутствуют	0.1
3	7938.17	15683.83	данные отсутствуют	0.1
4	7938.39	15703.4	данные отсутствуют	0.1
5	7939.42	15705.67	данные отсутствуют	0.1
6	7943.29	15706.16	данные отсутствуют	0.1
7	7942.47	15712.98	данные отсутствуют	0.1
8	7941.87	15712.9	данные отсутствуют	0.1
9	7941.65	15716.97	данные отсутствуют	0.1
10	7925.77	15717.03	данные отсутствуют	0.1
11	7916.92	15717.07	данные отсутствуют	0.1
12	7910.27	15717.1	данные отсутствуют	0.1
13	7903.66	15717.12	данные отсутствуют	0.1
14	7903.84	15760.97	данные отсутствуют	0.1
15	7895.77	15761.89	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ___
Всего листов выписки: ___	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232952</b>	
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:6760</b>

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: Московская

Зона №

Номер точки	Координаты		4	5
	X	Y		
1	2	3		
16	7893.9	15761.92	данные отсутствуют	0.1
17	7763.23	15761.7	данные отсутствуют	0.1
18	7763.27	15756.13	данные отсутствуют	0.1
19	7749.46	15756.15	данные отсутствуют	0.1
20	7749.5	15755.48	данные отсутствуют	0.1
21	7750.18	15755.48	данные отсутствуют	0.1
22	7750.22	15683.67	данные отсутствуют	0.1
23	7746.35	15683.66	данные отсутствуют	0.1
24	7746.37	15677.16	данные отсутствуют	0.1
25	7750.23	15677.17	данные отсутствуют	0.1
26	7750.25	15647.32	данные отсутствуют	0.1
27	7749.59	15647.32	данные отсутствуют	0.1
28	7748.86	15647.82	данные отсутствуют	0.1
29	7748.51	15648.19	данные отсутствуют	0.1
30	7732.3	15633.66	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

**Земельный участок**

(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела <b>3.2</b>	Всего листов раздела <b>3.2</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232952</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:6760</b>	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: Московская			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
31	7895.44	15633.36	0.1
		4	
		данные отсутствуют	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231493</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1071</b>
Номер кадастрового квартала: 77:04:0002001		
Дата присвоения кадастрового номера: 25.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Условный номер: 2128460		
Адрес: 109202 Москва, ш Перовское, д 21, строен 1		
Площадь, м²: 460.2		
Назначение: Нежилое здание		
Наименование: данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2		
Материал наружных стен: Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1966		
Год завершения строительства: 1966		
Кадастровая стоимость, руб.: 10472504.48		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231493</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1071</b>	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0002001:6754		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	<b>77:04:0002001:1563, 77:04:0002001:1564, 77:04:0002001:1565</b>		
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:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		

Сведения о кадастровом инженеру:	Петрова Марина Владимировна №44-11-51	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей, площади объекта «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «нежилое здание», количеством этажей 2, в том числе подземных этажей -, площадью 469.0 кв.м. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>2</u> :	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231493</b>		
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:1071</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-01/04-025/2003-745 от 17.03.2003	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Ипотека, весь объект	
дата государственной регистрации:	28.03.2013	
номер государственной регистрации:	77-77-11/057/2013-273	
3. 3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не позднее 18.08.2014 г.	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЭнергоПромСистем", ИНН: 7707263818	



основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 21.03.2013 №2764.3-025/1, дата регистрации 28.03.2013, №77-77-11/057/2013-273	
вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запретить совершать действия по регистрации в отношении недвижимого имущества: г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.1, кад.№ 77:04:0002001:1071, нежилое здание, назначение: СЛУЖЕБНЫЕ, 2 - этажный (подземных этажей - -), общая площадь 469 кв. м, инв.№ 3022/8, лит. 8	
дата государственной регистрации:	06.09.2017	
номер государственной регистрации:	77:04:0002001:1071-77/005/2017-3	
3.1.2. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
основание государственной регистрации:	Выписка №3460776353 из постановления №199446808/7756 (ИП № 50168/16/77056-ИП от 16.09.2016, возбужденный на основании ИЛ: ФС№012386784 от 18.05.2016, выдавший орган: арбитражный суд г.Москвы) от 15.08.2017, выдавший орган: ОСП по Юго-Восточному административному округу УФССП России по Москве, СПИ: Царева М.В	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
М.П.	

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231493</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1071</b>		
вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запретить совершать действия по регистрации в отношении недвижимого имущества: г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.1, кад.№ 77:04:0002001:1071, нежилое здание, назначение: СЛУЖЕБНЫЕ, 2 - этажный (подземных этажей - -), общая площадь 469 кв. м, инв.№ 3022/8, лит. 8	
3.1.3. дата государственной регистрации:	08.09.2017	
номер государственной регистрации:	77:04:0002001:1071-77/004/2017-5	

	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка № 3460800926 из постановления № 45561199899598 от 15.08.2017 (ИП №62525/17/77056 от 06.06.2017, возбужденный на основании ИЛ: ФС № 004393516 от 08.07.2015, выдавший орган: Арбитражный суд города Москвы), СПИ Царева Мария Владимировна от 15.08.2017, выдавший орган: ОСП по Юго-Восточному административному округу
	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ш. Перовское, д. 21, стр. 1, кад. № 77:04:0002001:1071, нежилое здание, назначение: СЛУЖЕБНЫЕ, 2 - этажный (подземных этажей - -), общая площадь 469 кв. м, инв. № 3022/8, лит. 8
	дата государственной регистрации:	11.12.2017
	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:1071-77/012/2017-6
3.1.4.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка № 3502857033 из постановления № 1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кристов Иван Михайлович
	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запретить совершать действия по регистрации в отношении недвижимого имущества: г. Москва, ш. Перовское, д. 21, стр. 1, кад. № 77:04:0002001:1071, нежилое здание, назначение: СЛУЖЕБНЫЕ, 2 - этажный (подземных этажей - -), общая площадь 469 кв. м, инв. № 3022/8, лит. 8
	дата государственной регистрации:	07.09.2017
	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:1071-77/005/2017-4
3.1.5.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка № 3460743139 из постановления № 199447082/7756 (ИП № 34417/16/77056-ИП от 02.11.2015 г., возбужденный на основании ИЛ: ФС № 004386896 от 08.07.2015 г.,

		выдавший орган: Арбитражный суд г. Москвы) от 15.08.2017, выдавший орган: ОСП по Юго-Восточному административному округу УФССП России по Москве; СПИ Царева М.В
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231493</b>		
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:1071</b>	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)		
Масштаб 1:	Условные обозначения:	



1	7722.79	15487.9	данные отсутствуют	0.1	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости					
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231493</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1071</b>	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: СК кадастрового округа

Зона №

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		Н1	Н2	
1	2	3	4	5	6	7
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		

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

М.П.

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____	Раздела <u>7</u>	Всего листов раздела <u>7</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____		
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231493</b>						
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1071</b>						
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	77:04:0002001:1563	Этаж № 1	2128460/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	221.2
2	77:04:0002001:1564	Этаж № 1	2128460/0002	данные отсутствуют	данные отсутствуют	3
3	77:04:0002001:1565	Этаж № 2	2128460/0003	данные отсутствуют	данные отсутствуют	236
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости		
Лист № <u>  1  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> : <u>      </u>	Всего разделов: <u>      </u>	Всего листов выписки: <u>      </u>
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7514</b>	
Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.02.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 18490, Инвентарный номер: 3022/8		
Адрес:	г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.2		
Площадь, м²:	5616.1		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	271843164.59		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН

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

М.П.

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7514</b>

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном	данные отсутствуют



земельном участке	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сформирован на основании подраздела I ЕГРП Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости		
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		<b>04.04.2018 № 99/2018/91363624</b>	
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7514</b>	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 77-01/04-325/2003-413 от 21.04.2003
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:	Ипотека, весь объект	

	дата государственной регистрации:	28.03.2013
	номер государственной регистрации:	77-77-11/057/2013-273
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не позднее 18.08.2014 г.
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЭнергоПромСистем", ИНН: 7707263818
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 21.03.2013 №2764.3-025/1, дата регистрации 28.03.2013, №77-77-11/057/2013-273
	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ш. Перовское, д.21, стр.2, кад.№ 77:04:0002001:7514, нежилое здание, назначение: СЛУЖЕБНЫЕ, 2 - этажный (подземных этажей - подвал), общая площадь 5616, 1 кв. м, инв.№ 3022/8, лит. 8
	дата государственной регистрации:	11.12.2017
	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:7514-77/012/2017-2
3.1.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кристов Иван Михайлович
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют

10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>   </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231623</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1263</b>	
Номер кадастрового квартала:		77:04:0002001	
Дата присвоения кадастрового номера:		25.05.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер: 2702855	
Адрес:		г. Москва, Нижегородский район, Перовское ш., д. 21, строение 3	
Площадь, м²:		5355.1	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		данные отсутствуют	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		5	
Материал наружных стен:		Крупноблочные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1960	
Год завершения строительства:		1960	
Кадастровая стоимость, руб.:		371471345.13	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231623</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1263</b>		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0002001:6757	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	<b>77:04:0002001:5917, 77:04:0002001:5916, 77:04:0002001:5918, 77:04:0002001:5919, 77:04:0002001:5920, 77:04:0002001:5921</b>	
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:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены	данные отсутствуют	

на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Петрова Марина Владимировна №44-11-51
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «все здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует, площадью 5369.6 кв.м. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231623</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1263</b>		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-01/04-153/2000-364 от 30.08.2000	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3. Вид:	Ипотека, весь объект	
3.1.1. дата государственной регистрации:	13.06.2012	

	номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:	77-77-04/081/2012-865 по 05.06.2014 г. Публичное акционерное общество "Московский Индустриальный Банк", ИНН: 7725039953 Договор об ипотеке №175-И, удостоверил Герасимова Наталья Эдуардовна, и.о. нотариуса Якименко Леонид Петрович 06.06.2012, реестровый номер 2-840, дата регистрации 13.06.2012, №77-77-04/081/2012-865; Кредитный договор (кредитная линия с "лимитом задолженности") от 06.06.2012 №175
	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации:	Запрещение сделок с имуществом, Запретить совершать действия по регистрации в отношении недвижимого имущества: г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.3, кад.№ 77:04:0002001:1263, все здание, назначение: нежилое, общая площадь 5 369, 6 кв.м. Произведена перепланировка, не согласованная в установленном порядке 06.09.2017 77:04:0002001:1263-77/005/2017-3
3.1.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:	  Выписка №3460776353 из постановления №199446808/7756 (ИП № 50168/16/77056-ИП от 16.09.2016, возбужденный на основании ИЛ: ФС№012386784 от 18.05.2016, выдавший орган: арбитражный суд г.Москвы) от 15.08.2017, выдавший орган: ОСП по Юго-Восточному административному округу УФССП России по Москве, СПИ: Царева М.В
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись инициалы, фамилия
М.П.		
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ___ Раздела <u>2</u>		Всего разделов: ___
28.03.2018 № 99/2018/90231623		Всего листов выписки: ___

Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1263</b>	
вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запретить совершать действия по регистрации в отношении недвижимого имущества: г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.3, кад.№ 77:04:0002001:1263, все здание, назначение: нежилое, общая площадь 5 369, 6 кв.м. Произведена перепланировка, не согласованная в установленном порядке
дата государственной регистрации:	08.09.2017
номер государственной регистрации:	77:04:0002001:1263-77/004/2017-4
3.1.3. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
основание государственной регистрации:	Выписка № 3460800926 из постановления № 199445170/7756 от 15.08.2017 (ИП №62525/17/77056 от 06.06.2017, возбужденный на основании ИЛ: ФС № 004393516 от 08.07.2015, выдавший орган: Арбитражный суд города Москвы), СПИ Царева Мария Владимировна от 15.08.2017, выдавший орган: ОСП по Юго-Восточному административному округу
вид:	Ипотека, г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.3, кад.№ 77:04:0002001:1263, все здание, назначение: нежилое, общая площадь 5 369, 6 кв.м. Произведена перепланировка, не согласованная в установленном порядке
дата государственной регистрации:	17.06.2014
номер государственной регистрации:	77-77-04/015/2014-467
3.1.4. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 15.01.2016
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Московский Индустриальный Банк", ИНН: 7725039953
основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 06.05.2014 №429-И, дата регистрации 17.06.2014, №77-77-04/015/2014-467
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не	данные отсутствуют



рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	
10. ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости
Лист № ____ Раздела <b>5</b>	Всего листов раздела <b>5</b> : ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231623</b>	Всего разделов: ____
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:1263</b>

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

Масштаб 1:	Условные обозначения:
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости
---------------	--------------------------

Лист № <u>5.1</u> Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231623</b>			
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1263</b>			

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат: СК кадастрового округа

Зона №

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	7704.2	15215.87	данные отсутствуют	0.1		
2	7705.44	15215.85	данные отсутствуют	0.1		
3	7706.69	15250.55	данные отсутствуют	0.1		
4	7706.69	15251.15	данные отсутствуют	0.1		
5	7709.99	15251.05	данные отсутствуют	0.1		
6	7710.24	15258.25	данные отсутствуют	0.1		
7	7706.94	15258.35	данные отсутствуют	0.1		
8	7707.04	15260.55	данные отсутствуют	0.1		
9	7708.19	15293.5	данные отсутствуют	0.1		
10	7694.99	15293.95	данные отсутствуют	0.1		
11	7692.24	15216.35	данные отсутствуют	0.1		
12	7691.99	15209.9	данные отсутствуют	0.1		
13	7691.94	15208.5	данные отсутствуют	0.1		

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231623</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1263</b>	

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
14	7700.74	15208.2	данные отсутствуют	0.1		
15	7703.9	15208.07	данные отсутствуют	0.1		
1	7704.2	15215.87	данные отсутствуют	0.1		
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН				
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия	
М.П.						

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231623</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1263</b>	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат: СК кадастрового округа						
Зона №						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия	
М.П.						

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

<b>Здание</b>						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела	7	Всего листов раздела	7	Всего разделов:	Всего листов выписки: _____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231623</b>						
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1263</b>						
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	77:04:0002001:5917	Этаж № 1	2702855/0002	данные отсутствуют	данные отсутствуют	872.8

2	77:04:0002001:5916	Цокольный этаж № 0	2702855/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	955
3	77:04:0002001:5918	Этаж № 2	2702855/0003	данные отсутствуют	данные отсутствуют	897.6
4	77:04:0002001:5919	Этаж № 3	2702855/0004	данные отсутствуют	данные отсутствуют	866.2
5	77:04:0002001:5920	Этаж № 4	2702855/0005	данные отсутствуют	данные отсутствуют	888.5
6	77:04:0002001:5921	Этаж № 5	2702855/0006	данные отсутствуют	данные отсутствуют	875
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № <u>  1  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> : <u>      </u>	Всего разделов: <u>      </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231670</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1270</b>
Номер кадастрового квартала: 77:04:0002001		
Дата присвоения кадастрового номера: 25.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер: 2702862		
Адрес: г. Москва, Нижегородский район, Перовское ш., д. 21, строение 4		
Площадь, м²: 674		
Назначение: данные отсутствуют		
Наименование: данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1		
Материал наружных стен: данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1972		
Год завершения строительства: 1972		
Кадастровая стоимость, руб.: 20069482.32		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231670</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1270</b>		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0002001:6757	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	<b>77:04:0002001:5990, 77:04:0002001:5994, 77:04:0002001:5991, 77:04:0002001:5992, 77:04:0002001:5993</b>	
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:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	

Сведения о кадастровом инженеру:	Петрова Марина Владимировна №44-11-51	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей, площади имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Здание гаража», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует, площадью 665.6 кв.м. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>2</u> :	Всего листов раздела: ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231670</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1270</b>		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-01/04-153/2000-360 от 30.08.2000	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Ипотека, весь объект	
дата государственной регистрации:	13.06.2012	
номер государственной регистрации:	77-77-04/081/2012-865	
3. 3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 05.06.2014 г.	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Московский Индустриальный Банк", ИНН: 7725039953	



	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке №175-И, удостоверил Герасимова Наталья Эдуардовна, и.о. нотариуса Якименко Леонид Петрович 06.06.2012, реестровый номер 2-840, дата регистрации 13.06.2012, №77-04/081/2012-865; Кредитный договор (кредитная линия с "лимитом задолженности") от 06.06.2012 №175
	вид:	Ипотека, г.Москва, ш.Перовское, д.21, строен.4, кад.№ 77:04:0002001:1270, Здание гаража, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 665, 6 кв.м
	дата государственной регистрации:	17.06.2014
	номер государственной регистрации:	77-77-04/015/2014-467
3.1.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 15.01.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Московский Индустриальный Банк", ИНН: 7725039953
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 06.05.2014 №429-И, дата регистрации 17.06.2014, №77-77-04/015/2014-467
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № <u>5</u> Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u>	Всего разделов: <u>      </u>	Всего листов выписки: <u>      </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231670</b>			
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1270</b>			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Государственный регистратор	полное наименование должности	подпись	ФГИС ЕГРН инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>						
вид объекта недвижимости						
Лист № <u>5.1</u> Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u>	Всего разделов: <u>      </u>	Всего листов выписки: <u>      </u>			
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231670</b>						
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1270</b>						
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат: СК кадастрового округа						
Зона №						
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		
	X	Y		Н1	Н2	
1	2	3	4	5	6	7
1	7708.29	15148.69	данные отсутствуют	0.1		
2	7709.99	15148.63	данные отсутствуют	0.1		

3	7709.98	15158.45	данные отсутствуют	0.1	
4	7708.39	15158.48	данные отсутствуют	0.1	
5	7708.84	15203.75	данные отсутствуют	0.1	
6	7696.04	15203.85	данные отсутствуют	0.1	
7	7695.84	15185.9	данные отсутствуют	0.1	
8	7695.74	15175.5	данные отсутствуют	0.1	
9	7695.44	15144.25	данные отсутствуют	0.1	
10	7708.24	15144.1	данные отсутствуют	0.1	
1	7708.29	15148.69	данные отсутствуют	0.1	

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № <u>5.1</u> Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : _____	Всего разделов: _____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231670</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1270</b>

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: СК кадастрового округа

Зона №						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7
Государственный регистратор						
полное наименование должности				ФГИС ЕГРН		
подпись				инициалы, фамилия		
М.П.						

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ___ Раздела 7		Всего листов раздела 7: ___		Всего разделов: ___		Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231670</b>						
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1270</b>						
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	77:04:0002001:5990	данные отсутствуют № I	2702862/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	361.5
2	77:04:0002001:5994	данные отсутствуют № I	2702862/0005	данные отсутствуют	данные отсутствуют	11.6

3	77:04:0002001:5991	данные отсутствуют № I	2702862/0002	данные отсутствуют	данные отсутствуют	69.6
4	77:04:0002001:5992	данные отсутствуют № I	2702862/0003	данные отсутствуют	данные отсутствуют	122.8
5	77:04:0002001:5993	данные отсутствуют № I	2702862/0004	данные отсутствуют	данные отсутствуют	108.5
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости		
Лист № <u>  1  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> : <u>      </u>	Всего разделов: <u>      </u>	Всего листов выписки: <u>      </u>
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7516</b>	
Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.02.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 18458, Инвентарный номер: 3022/17		
Адрес:	г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.5		
Площадь, м²:	1836		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	0		
Материал наружных стен:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	88870221.36		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН

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

М.П.

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7516</b>

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном	данные отсутствуют

земельном участке	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сформирован на основании подраздела I ЕГРП Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № __	Раздела <b>2</b> ,	Всего листов раздела <b>2</b> : __	Всего разделов: __
		Всего листов выписки: __	
<b>04.04.2018 № 99/2018/91363665</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7516</b>	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 77-01/04-153/2000-363 от 30.08.2000



	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Ипотека, г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.5, усл.№ 18458, нежилое здание, назначение: СКЛАД, 0 - этажный, общая площадь 1836 кв. м, инв.№ 3022/17, лит. 17
	дата государственной регистрации:	17.06.2014
	номер государственной регистрации:	77-77-04/015/2014-467
3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 15.01.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Московский Индустриальный Банк", ИНН: 7725039953
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 06.05.2014 №429-И, дата регистрации 17.06.2014, №77-77-04/015/2014-467
	вид:	Ипотека, г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.5, усл.№ 18458, нежилое здание, назначение: СКЛАД, общая площадь 1836 кв. м,
3.	дата государственной регистрации:	25.02.2013
	номер государственной регистрации:	77-77-04/081/2012-865
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	05.06.2014
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Московский Индустриальный Банк", ИНН: 7725039953
3.1.2.	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке №175-И, удостоверял Герасимова Наталья Эдуардовна, и.о. нотариуса Якименко Леонид Петрович 06.06.2012, реестровый номер 2-840, дата регистрации 13.06.2012, №77-77-04/081/2012-865; Кредитный договор (кредитная линия с "лимитом задолженности") от 06.06.2012 №175; Дополнительное соглашение № 1 от 14.02.2013 к договору об ипотеке от 06.06.2012 №175-И, удостоверял Герасимова Наталья Эдуардовна, и.о. нотариуса Якименко Леонид Петрович 14.02.2013, реестровый номер 5-326, дата регистрации 25.02.2013, №77-77-04/042/2013-448
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № <u>   </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231897</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1269</b>
Номер кадастрового квартала: 77:04:0002001		
Дата присвоения кадастрового номера: 25.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Условный номер: 2702861		
Адрес: г. Москва, Нижегородский район, Перовское ш., д. 21, строение 6		
Площадь, м²: 1563.2		
Назначение: Нежилое здание		
Наименование: данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2		
Материал наружных стен: Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1976		
Год завершения строительства: 1976		
Кадастровая стоимость, руб.: 59967243.92		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231897</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1269</b>		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0002001:6751	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	<b>77:04:0002001:5984, 77:04:0002001:5985, 77:04:0002001:5989, 77:04:0002001:5986, 77:04:0002001:5987, 77:04:0002001:5988</b>	
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:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены	данные отсутствуют	

на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Петрова Марина Владимировна №44-11-51
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Здание гаража», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует, площадью 1563.6 кв.м. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231897</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1269</b>		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-01/04-153/2000-362 от 07.08.2000	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3. 3.1.1. Вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу:	

	г. Москва, ш. Перовское, д.21, строен.6, кад.№ 77:04:0002001:1269, Здание гаража, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 1 563, 6 кв.м, инв.№ 11.12.2017	
	дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	77:04:0002001:1269-77/012/2017-3
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кристов Иван Михайлович
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание

вид объекта недвижимости	
Лист № <u>5</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231897</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1269</b>	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)	
Масштаб 1: _____	Условные обозначения: _____
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

вид объекта недвижимости	
Лист № <u>5.1</u> Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231897</b>	
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1269</b>	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат: СК кадастрового округа

Зона №

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			Н1	Н2
1	2	3	4	5	6	7
1	7768.79	15270.05	данные отсутствуют	0.1		
2	7772.39	15270.05	данные отсутствуют	0.1		
3	7772.39	15277.3	данные отсутствуют	0.1		

4	7768.89	15277.45	данные отсутствуют	0.1	
5	7768.89	15282.65	данные отсутствуют	0.1	
6	7750.54	15282.85	данные отсутствуют	0.1	
7	7750.39	15271.05	данные отсутствуют	0.1	
8	7749.79	15210	данные отсутствуют	0.1	
9	7768.19	15209.85	данные отсутствуют	0.1	
1	7768.79	15270.05	данные отсутствуют	0.1	

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости  
 Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м      данные отсутствуют  
 Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м      данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости		
Лист № <u>5.1</u> Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231897</b>			
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:1269</b>		

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: СК кадастрового округа  
 Зона №

Номера характерных	Координаты, м	Средняя	Глубина, высота, м	Кадастровые номера
--------------------	---------------	---------	--------------------	--------------------



точек контура	X	Y	квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	N1	N2	иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
1	2	3	4	5	6	7
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				инициалы, фамилия		
М.П.						

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела 7		Всего листов раздела 7: ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90231897</b>						
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1269</b>						
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	77:04:0002001:5984	Этаж № 1	2702861/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	44.4
2	77:04:0002001:5985	Этаж № 1	2702861/0002	данные отсутствуют	данные отсутствуют	44.8
3	77:04:0002001:5989	Этаж № 2	2702861/0006	данные отсутствуют	данные отсутствуют	13.4
4	77:04:0002001:5986	Этаж № 1	2702861/0003	данные отсутствуют	данные отсутствуют	1256.1
5	77:04:0002001:5987	Этаж № 1	2702861/0004	данные отсутствуют	данные отсутствуют	13.5

6	77:04:0002001:5988	Этаж № 2	2702861/0005	данные отсутствуют	данные отсутствуют	191
Государственный регистратор						
полное наименование должности						
				подпись	ФГИС ЕГРН	
						инициалы, фамилия

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>	Всего листов раздела <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
<b>04.04.2018 № 99/2018/91363613</b>		
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:7498</b>	
Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001	
Дата присвоения кадастрового номера:	16.02.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 18462, Инвентарный номер: 3022/17	
Адрес:	г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.7	
Площадь, м²:	114.9	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	нежилое здание	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	0	
Материал наружных стен:	данные отсутствуют	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	5561649.47	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	

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

М.П.

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение от 04.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7498</b>
<b>04.04.2018 № 99/2018/91363613</b>		

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном	данные отсутствуют

земельном участке	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сформирован на основании подраздела I ЕГРП Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № __	Раздела <b>2</b> ,	Всего листов раздела <b>2</b> : __	Всего разделов: __
		Всего листов выписки: __	
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7498</b>	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 77-01/04-153/2000-358 от 30.08.2000

	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ш. Перовское, д.21, стр.7, кад.№ 77:04:0002001:7498, нежилое здание, назначение: ПРОИЗВОДСТВ. ПОМЕЩЕНИЯ, 0 - этажный, общая площадь 114, 9 кв. м, инв.№ 3022/17, лит. 17
	дата государственной регистрации:	11.12.2017
	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:7498-77/012/2017-2
3.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.1.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кристов Иван Михайлович
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>	Всего листов раздела <u>  </u> : <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232003</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1260</b>
Номер кадастрового квартала: 77:04:0002001		
Дата присвоения кадастрового номера: 25.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Условный номер: 2702852		
Адрес: г. Москва, Нижегородский район, Перовское ш., д. 21, строение 8		
Площадь, м²: 105.3		
Назначение: Нежилое здание		
Наименование: данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1		
Материал наружных стен: Крупноблочные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1977		
Год завершения строительства: 1977		
Кадастровая стоимость, руб.: 4962291.98		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232003</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1260</b>
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0002001:6751	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	<b>77:04:0002001:5904</b>	
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:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	



Сведения о кадастровом инженеру:	Петрова Марина Владимировна №44-11-51	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «нежилое здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>2</u> :	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232003</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1260</b>		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-01/04-153/2000-359 от 30.08.2000	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ш. Перовское, д.21, стр.8, кад.№ 77:04:0002001:1260, нежилое здание, назначение: ПРОИЗВОДСТВ. ПОМЕЩЕНИЯ, 0 - этажный, общая площадь 105, 3 кв. м, инв.№ 3022/17, лит. 17	
3. 3.1.1.	11.12.2017	
дата государственной регистрации:	77:04:0002001:1260-77/012/2017-4	
номер государственной регистрации:		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта		

	недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО, Судебный пристав-исполнитель Кристов Иван Михайлович
	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запретить совершать действия по регистрации в отношении недвижимого имущества: г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.8, кад.№ 77:04:0002001:1260, нежилое здание, назначение: ПРОИЗВОДСТВ. ПОМЕЩЕНИЯ, 0 - этажный, общая площадь 105, 3 кв. м, инв.№ 3022/17, лит. 17
	дата государственной регистрации:	06.09.2017
	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:1260-77/005/2017-3
3.1.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3460776353 из постановления №199446808/7756 (ИП № 50168/16/77056-ИП от 16.09.2016, возбужденный на основании ИЛ: ФС№012386784 от 18.05.2016, выдавший орган: арбитражный суд г.Москвы) от 15.08.2017, выдавший орган: ОСП по Юго-Восточному административному округу УФССП России по Москве, СПИ: Царева М.В
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права,	данные отсутствуют

ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
М.П.	

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>5</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232003</b>			
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1260</b>			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Государственный регистратор	подпись		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
М.П.			

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>5.1</u> Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232003</b>			
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1260</b>			
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости			

Система координат: СК кадастрового округа Зона №						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	7796.59	15236.8	данные отсутствуют	0.1		
2	7799.79	15254.8	данные отсутствуют	0.1		
3	7793.59	15255.9	данные отсутствуют	0.1		
4	7790.39	15237.9	данные отсутствуют	0.1		
1	7796.59	15236.8	данные отсутствуют	0.1		
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют			
Государственный регистратор						
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия	
				ФГИС ЕГРН		
М.П.						
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости						
<b>Описание местоположения объекта недвижимости</b>						
<b>Здание</b>						
вид объекта недвижимости						
Лист № ___ Раздела <b>5.1</b>		Всего листов раздела <b>5.1</b> : ___		Всего разделов: ___		Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232003</b>						
Кадастровый номер:				<b>77:04:0002001:1260</b>		
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						

Раздел 5.1

Система координат: СК кадастрового округа						
Зона №						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности			подпись			
			инициалы, фамилия			

М.П.

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232003</b>						
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1260</b>						
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	77:04:0002001:5904	Этаж № 1	2702852/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	105.3
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности			подпись			
			инициалы, фамилия			

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № <u>   </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232068</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1274</b>
Номер кадастрового квартала: 77:04:0002001		
Дата присвоения кадастрового номера: 25.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Условный номер: 2702866		
Адрес: г. Москва, Нижегородский район, Перовское ш., д. 21, строение 9		
Площадь, м²: 419.7		
Назначение: Нежилое здание		
Наименование: данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1		
Материал наружных стен: Крупноблочные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1967		
Год завершения строительства: 1967		
Кадастровая стоимость, руб.: 17915263.84		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232068</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1274</b>
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0002001:6751	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	<b>77:04:0002001:6001</b>	
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:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	

Сведения о кадастровом инженеру:	Петрова Марина Владимировна №44-11-51	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей, площади имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «нежилое здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует, площадью 429.5 кв.м. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>2</u> :	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232068</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1274</b>		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-01/04-153/2000-361 от 30.08.2000	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запретить совершать действия по регистрации в отношении недвижимого имущества: г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.9, кад.№ 77:04:0002001:1274, нежилое здание, назначение: СТРОИТЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, 0 - этажный, общая площадь 429, 5 кв. м, инв.№ 3022/17, лит. 17	
3. 3.1.1.	06.09.2017	
дата государственной регистрации:	77:04:0002001:1274-77/005/2017-2	
номер государственной регистрации:		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта		



	недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3460776353 из постановления №199446808/7756 (ИП № 50168/16/77056-ИП от 16.09.2016, возбужденный на основании ИЛ: ФС№012386784 от 18.05.2016, выдавший орган: арбитражный суд г.Москвы) от 15.08.2017, выдавший орган: ОСП по Юго-Восточному административному округу УФССП России по Москве, СПИ: Царева М.В
	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу:г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.9, кад.№ 77:04:0002001:1274, нежилое здание, назначение: СТРОИТЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, 0 - этажный, общая площадь 429, 5 кв. м, инв.№ 3022/17, лит. 17
	дата государственной регистрации:	11.12.2017
	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:1274-77/012/2017-3
3.1.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кристов Иван Михайлович
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права,	данные отсутствуют

ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
М.П.	

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>5</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232068</b>			
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1274</b>			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Государственный регистратор	подпись		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
М.П.			

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>5.1</u> Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232068</b>			
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1274</b>			
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости			

Система координат: СК кадастрового округа Зона №						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	7809.29	15282.95	данные отсутствуют	0.1		
2	7813.54	15282.75	данные отсутствуют	0.1		
3	7813.74	15287.55	данные отсутствуют	0.1		
4	7809.58	15287.75	данные отсутствуют	0.1		
5	7809.34	15284.15	данные отсутствуют	0.1		
6	7795.34	15284.75	данные отсутствуют	0.1		
7	7787.74	15285.1	данные отсутствуют	0.1		
8	7786.84	15264.7	данные отсутствуют	0.1		
9	7808.39	15263.75	данные отсутствуют	0.1		
1	7809.29	15282.95	данные отсутствуют	0.1		
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН		инициалы, фамилия		
полное наименование должности			подпись		М.П.	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости <b>Описание местоположения объекта недвижимости</b>						
<b>Здание</b>						
вид объекта недвижимости						

Раздел 5.1

Лист № <u>   </u> Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232068</b>			
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1274</b>			

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7

Система координат: СК кадастрового округа		ФГИС ЕГРН	
Зона №			
Государственный регистратор		инициалы, фамилия	
полное наименование должности		подпись	

М.П.

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № <u>   </u> Раздела <u>   </u>	Всего листов раздела <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232068</b>			
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1274</b>			

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	77:04:0002001:6001	Этаж № 1	2702866/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	419.7
Государственный регистратор						
полное наименование должности				подпись	ФГИС ЕГРН	
					инициалы, фамилия	

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № <u>   </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232349</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1273</b>
Номер кадастрового квартала: 77:04:0002001		
Дата присвоения кадастрового номера: 25.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Условный номер: 2702865		
Адрес: г. Москва, Нижегородский район, Перовское ш., д. 21, строение 10		
Площадь, м²: 360.1		
Назначение: Нежилое здание		
Наименование: данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1		
Материал наружных стен: Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1977		
Год завершения строительства: 1977		
Кадастровая стоимость, руб.: 16892687.11		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232349</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1273</b>	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0002001:6758		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	<b>77:04:0002001:6000, 77:04:0002001:5999</b>		
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:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		

Сведения о кадастровом инженеру:	Петрова Марина Владимировна №44-11-51	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей, площади имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «нежилое здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует, площадью 344.7 кв.м. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>2</u> :	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232349</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1273</b>		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-01/04-153/2000-366 от 30.08.2000	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ш. Перовское, д.21, стр.10, кад.№ 77:04:0002001:1273, нежилое здание, назначение: ПРОИЗВОДСТВ. ПОМЕЩЕНИЯ, 0 - этажный, общая площадь 344, 7 кв. м, инв.№ 3022/17, лит. 17	
3. 3.1.1.	11.12.2017	
дата государственной регистрации:	77:04:0002001:1273-77/012/2017-2	
номер государственной регистрации:		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта		



	недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/1777043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кротов Иван Михайлович
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232349</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1273</b>	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)	
Масштаб 1:	Условные обозначения:
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № <u>5.1</u> Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232349</b>		
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:1273</b>	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат: СК кадастрового округа

Зона №

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	7871.62	15269.99	данные отсутствуют	0.1		
2	7861.34	15269.8	данные отсутствуют	0.1		
3	7861.74	15239.6	данные отсутствуют	0.1		
4	7871.74	15239.8	данные отсутствуют	0.1		
1	7871.62	15269.99	данные отсутствуют	0.1		

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
---	--------------------

Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ___ Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232349</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1273</b>		

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: СК кадастрового округа  
 Зона №

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ___ Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232349</b>						
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1273</b>						
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	77:04:0002001:6000	Антресоль, № 1	2702865/0002	данные отсутствуют	данные отсутствуют	12.7
2	77:04:0002001:5999	Этаж № 1	2702865/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	347.4
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232531</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1278</b>
Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001	
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 2702870	
Адрес:	г. Москва, Нижегородский район, Перовское ш., д. 21, строение 11	
Площадь, м²:	8762.4	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	данные отсутствуют	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1	
Материал наружных стен:	Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1951	
Год завершения строительства:	1951	
Кадастровая стоимость, руб.:	333484851.89	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232531</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1278</b>

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположены объект недвижимости:	77:04:0002001:6753
Кадастровые номера помещений, машин, О-Мест,	77:04:0002001:6037, 77:04:0002001:6036, 77:04:0002001:6038, 77:04:0002001:6039, 77:04:0002001:6043, 77:04:0002001:6040, 77:04:0002001:6041, 77:04:0002001:6042, 77:04:0002001:6044, 77:04:0002001:6048, 77:04:0002001:6046, 77:04:0002001:6045, 77:04:0002001:6047, 77:04:0002001:6049, 77:04:0002001:6050, 77:04:0002001:6051, 77:04:0002001:6052, 77:04:0002001:6053

расположенных в здании или сооружении:	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости жимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образований объектов недвижимости жимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении	

<p>           ении            объект            а            недви            жимос            ти в            состав            предпр            иятия            как            имуще            ственн            ого            компле            кса:  </p>	<p>           Сведен            ия о            включ            ении            объект            а            недви            жимос            ти в            состав            единого            о            недви            жимог            о            компле            кса:  </p>	<p>           Кадаст            ровый            номер            земель            ного            участк  </p> <p>           данные отсутствуют         </p>
---	---	--



<p>а, если входящие в состав единого о недви жимог о компле кса объект ы недви жимог ти распол ожены на одном земель ном участк е</p>	<p>Виды разреш енного исполь зовани я:</p> <p>данные отсутствуют</p>	<p>Сведен ия о включ ении объект а недви жимог</p> <p>данные отсутствуют</p>
---	--	--

ти в реестр объект ов культурного наследия:							
Сведения о кадастровом инженерере:	Петрова Марина Владимировна №44-11-51						
Статус объекта недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"						
Объект недвижимости:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости «все здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.						
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович						
Государственный регистратор	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1256 815 1302 1086"></td> <td data-bbox="1256 658 1302 815">ФГИС ЕГРН</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1302 815 1348 1086">полное наименование должности</td> <td data-bbox="1302 658 1348 815">подпись</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1302 815 1348 1086"></td> <td data-bbox="1302 658 1348 815">инициалы, фамилия</td> </tr> </table>		ФГИС ЕГРН	полное наименование должности	подпись		инициалы, фамилия
	ФГИС ЕГРН						
полное наименование должности	подпись						
	инициалы, фамилия						

М.П.

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

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № ____	Раздела <b>2</b> :	Всего листов раздела <b>2</b> :	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232531</b>			
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1278</b>			
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-01/04-153/2000-367 от 30.08.2000	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:	Ипотека, г. Москва, ш. Перовское, д.21, стр.11, кад.№ 77:04:0002001:1278, все здание, назначение: нежилое, общая площадь 8 762, 4 кв.м.	
	дата государственной регистрации:	17.06.2014	
	номер государственной регистрации:	77-77-04/015/2014-467	
3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 15.01.2016	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Московский Индустриальный Банк", ИНН: 7725039953	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке от 06.05.2014 №429-И, дата регистрации 17.06.2014, №77-77-04/015/2014-467	
3.	вид:	Ипотека, весь объект	
	дата государственной регистрации:	13.06.2012	
	номер государственной регистрации:	77-77-04/081/2012-865	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	по 05.06.2014 г.	
3.1.2.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Московский Индустриальный Банк", ИНН: 7725039953	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке №175-И, удостоверял Герасимова Наталья Эдуардовна, и.о. нотариуса Якименко Леонид Петрович 06.06.2012, реестровый номер 2-840, дата регистрации 13.06.2012, №77-77-04/081/2012-865; Кредитный договор (кредитная линия с "лимитом задолженности") от 06.06.2012 №175	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	

6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздела <b>5</b>	Всего листов раздела <b>5</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232531</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1278</b>	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232531</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1278</b>	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат: СК кадастрового округа

Зона №

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	7792.81	15352.49	данные отсутствуют	0.1		
2	7799.11	15352.47	данные отсутствуют	0.1		
3	7799.07	15362.11	данные отсутствуют	0.1		
4	7792.83	15361.84	данные отсутствуют	0.1		
5	7792.93	15427.68	данные отсутствуют	0.1		
6	7797.65	15427.68	данные отсутствуют	0.1		
7	7797.65	15465.92	данные отсутствуют	0.1		
8	7796.67	15465.92	данные отсутствуют	0.1		
9	7796.67	15472.23	данные отсутствуют	0.1		
10	7792.99	15472.23	данные отсутствуют	0.1		
11	7793.41	15483.45	данные отсутствуют	0.1		
12	7750.68	15483.35	данные отсутствуют	0.1		
13	7750.84	15472.95	данные отсутствуют	0.1		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № <u>5.1</u> Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u>	Всего листов выписки: _____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232531</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1278</b>		

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
14	7745.44	15472.95	данные отсутствуют	0.1		
15	7745.44	15467.55	данные отсутствуют	0.1		
16	7745.45	15464.35	данные отсутствуют	0.1		
17	7743.44	15464.35	данные отсутствуют	0.1		
18	7743.44	15461.55	данные отсутствуют	0.1		
19	7743.44	15454.7	данные отсутствуют	0.1		
20	7744.64	15454.75	данные отсутствуют	0.1		
21	7744.64	15451.7	данные отсутствуют	0.1		
22	7744.54	15393.5	данные отсутствуют	0.1		
23	7744.28	15383.69	данные отсутствуют	0.1		
24	7742.28	15383.73	данные отсутствуют	0.1		
25	7742.05	15375.93	данные отсутствуют	0.1		

26	7750.64	15376.1	данные отсутствуют	0.1		
27	7750.69	15368.7	данные отсутствуют	0.1		
Государственный регистратор						
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия	
М.П.						

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>			вид объекта недвижимости			
Лист № ___	Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ___	Всего разделов: ___		Всего листов выписки: ___	
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232531</b>						
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1278</b>						

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
28	7745.94	15368.7	данные отсутствуют	0.1		
29	7745.94	15357.65	данные отсутствуют	0.1		
30	7750.69	15357.7	данные отсутствуют	0.1		
31	7750.54	15307.85	данные отсутствуют	0.1		
32	7792.74	15307.8	данные отсутствуют	0.1		
1	7792.81	15352.49	данные отсутствуют	0.1		
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Государственный регистратор					ФГИС ЕГРН	

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

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание			вид объекта недвижимости
Лист № <u>5.1</u> Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232531</b>			
Кадастровый номер:			<b>77:04:0002001:1278</b>

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: СК кадастрового округа  
 Зона №

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		Н1	Н2	
1	2	3	4	5	6	7

Государственный регистратор

ФГИС ЕГРН

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

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 7



**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

Здание		вид объекта недвижимости				
Лист № ____	Раздела <u>7</u>	Всего листов раздела <u>7</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____		
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232531</b>						
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1278</b>						
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	77:04:0002001:6037	Подвал № 0	2702870/0002	данные отсутствуют	данные отсутствуют	94.3
2	77:04:0002001:6036	Подвал № 0	2702870/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	94.8
3	77:04:0002001:6038	Этаж № 1	2702870/0003	данные отсутствуют	данные отсутствуют	7417.2
4	77:04:0002001:6039	Этаж № 1	2702870/0004	данные отсутствуют	данные отсутствуют	39.8
5	77:04:0002001:6043	Этаж № 1	2702870/0008	данные отсутствуют	данные отсутствуют	144
6	77:04:0002001:6040	Этаж № 1	2702870/0005	данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.2
7	77:04:0002001:6041	Этаж № 1	2702870/0006	данные отсутствуют	данные отсутствуют	55.4
8	77:04:0002001:6042	Этаж № 1	2702870/0007	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30
9	77:04:0002001:6044	Этаж № 1	2702870/0009	данные отсутствуют	данные отсутствуют	27.9
10	77:04:0002001:6048	Этаж № 3	2702870/0013	данные отсутствуют	данные отсутствуют	145.7
11	77:04:0002001:6045	Этаж № 1	2702870/0010	данные отсутствуют	данные отсутствуют	9.5
12	77:04:0002001:6046	Этаж № 1	2702870/0011	данные отсутствуют	данные отсутствуют	108.2
13	77:04:0002001:6047	Этаж № 2	2702870/0012	данные отсутствуют	данные отсутствуют	309.4
14	77:04:0002001:6049	Этаж № 3	2702870/0014	данные отсутствуют	данные отсутствуют	150.6
15	77:04:0002001:6050	Подвал № 0	2702870/0015	данные отсутствуют	данные отсутствуют	7.5
16	77:04:0002001:6051	Этаж № 1	2702870/0016	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.1
17	77:04:0002001:6052	Этаж № 2	2702870/0017	данные отсутствуют	данные отсутствуют	19

18	77:04:0002001:6053	Этаж № 3	2702870/0018	данные отсутствуют	данные отсутствуют	28.8
Государственный регистратор						
полное наименование должности						
				подпись	ФГИС ЕГРН	
					инициалы, фамилия	

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232668</b>		Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1277</b>		
Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001	
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 2702869	
Адрес:	109202 Москва, р-н Нижегородский, ш Перовское, д 21, строен 12	
Площадь, м²:	13060.7	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	данные отсутствуют	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1	
Материал наружных стен:	Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1960	
Год завершения строительства:	1960	
Кадастровая стоимость, руб.:	523769203.28	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232668</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1277</b>

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположены объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машин, О-Мест,	77:04:0002001:6022, 77:04:0002001:6023, 77:04:0002001:6025, 77:04:0002001:6026, 77:04:0002001:6030, 77:04:0002001:6027, 77:04:0002001:6028, 77:04:0002001:6029, 77:04:0002001:6031, 77:04:0002001:6032, 77:04:0002001:6034, 77:04:0002001:6033, 77:04:0002001:6035, 77:04:0002001:6007, 77:04:0002001:6008, 77:04:0002001:6009, 77:04:0002001:6013, 77:04:0002001:6010, 77:04:0002001:6011, 77:04:0002001:6012, 77:04:0002001:6014, 77:04:0002001:6015, 77:04:0002001:6019, 77:04:0002001:6016, 77:04:0002001:6017, 77:04:0002001:6018, 77:04:0002001:6020, 77:04:0002001:6024, 77:04:0002001:6021

расположенных в здании или сооружении:	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости жимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образований объектов недвижимости жимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении	

<p>ени объект а недви жимос ти в состав предпр иятия как имуще ственн ого компле кса:</p>	
<p>Сведен ия о включ ении объект а недви жимос ти в состав единог о недви жимог о компле кса:</p>	
<p>Кадаст ровый номер земель ного участк</p>	<p>данные отсутствуют</p>

<p>а, если входящие в состав единого о недви жимог о компле кса объект ы недви жимог ти распол ожены на одном земель ном участк е</p>	<p>Виды разреш енного исполь зовани я:</p> <p>данные отсутствуют</p>	<p>Сведен ия о включ ении объект а недви жимог</p> <p>данные отсутствуют</p>
---	--	--

ти в реестр объект	ов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимостью с наименованием «нежилое здание», количеством этажей 3, в том числе подземных этажей подвал, площадью 13075.8 кв.м. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович	
Государственный регистратор		
полное наименование должности		ФГИС ЕГРН
		инициалы, фамилия
		подпись

М.П.



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

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № ____	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232668</b>			
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1277</b>			
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 77-01/04-325/2003-410 от 21.04.2003
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:		Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ш. Перовское, д.21, стр.12, кад.№ 77:04:0002001:1277, нежилое здание, назначение: СЛУЖЕБНОЕ, 3 - этажный (подземных этажей - подвал), общая площадь 13075, 8 кв. м, инв.№ 3022/8, лит. 8
	дата государственной регистрации:		11.12.2017
3.	номер государственной регистрации:		77:04:0002001:1277-77/012/2017-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	основание государственной регистрации:		Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кротов Иван Михайлович
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода,		данные отсутствуют

	прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
подпись	

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232668</b>		
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:1277</b>	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

Масштаб 1:	Условные обозначения:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	инициалы, фамилия
полное наименование должности	подпись	

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232668</b>		

Кадастровый номер: **77:04:0002001:1277**

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат: СК кадастрового округа						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	7879.44	15394	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2	7884.84	15393.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3	7884.84	15403.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4	7878.64	15403.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
5	7878.79	15417.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
6	7885.84	15417.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
7	7885.79	15465.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
8	7885.94	15482.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
9	7863.39	15482.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
10	7821.19	15482.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
11	7819.39	15482.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
12	7812.19	15482.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
13	7812.11	15470.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют		

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П.	подпись

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Раздел 5.1

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ___ Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232668</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1277</b>		

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
14	7811.54	15394.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
15	7811.24	15362.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
16	7819.09	15362.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
17	7866.09	15362.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
18	7866.04	15354.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
19	7872.64	15354.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
20	7872.69	15362.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
21	7879.24	15362.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1	7879.44	15394	данные отсутствуют	данные отсутствуют		

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости	
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
подпись	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Раздел 5.1

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232668</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1277</b>	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: СК кадастрового округа

Зона №

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		Н1	Н2	
1	2	3	4	5	6	7

Государственный регистратор

полное наименование должности

подпись

ФГИС ЕГРН

инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <b>7</b>	Всего листов раздела <b>7</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232668</b>			

Кадастровый номер:		77:04:0002001:1277						
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>		
1	77:04:0002001:6022	Этаж № 3	2702869/0016	данные отсутствуют	данные отсутствуют	221.5		
2	77:04:0002001:6023	Этаж № 3	2702869/0017	данные отсутствуют	данные отсутствуют	121		
3	77:04:0002001:6025	Этаж № 3	2702869/0019	данные отсутствуют	данные отсутствуют	665.9		
4	77:04:0002001:6026	Этаж № 3	2702869/0020	данные отсутствуют	данные отсутствуют	1913.6		
5	77:04:0002001:6030	Антресоль № 0	2702869/0024	данные отсутствуют	данные отсутствуют	16.6		
6	77:04:0002001:6027	Этаж № 4	2702869/0021	данные отсутствуют	данные отсутствуют	189.9		
7	77:04:0002001:6028	Подвал № 0	2702869/0022	данные отсутствуют	данные отсутствуют	26.2		
8	77:04:0002001:6029	Этаж № 1	2702869/0023	данные отсутствуют	данные отсутствуют	90.2		
9	77:04:0002001:6031	Этаж № 2	2702869/0025	данные отсутствуют	данные отсутствуют	87		
10	77:04:0002001:6032	Этаж № 3	2702869/0026	данные отсутствуют	данные отсутствуют	84.4		
11	77:04:0002001:6034	Этаж № 1	2702869/0028	данные отсутствуют	данные отсутствуют	54.3		
12	77:04:0002001:6033	Этаж № 1	2702869/0027	данные отсутствуют	данные отсутствуют	60.4		
13	77:04:0002001:6035	Этаж № 1	2702869/0029	данные отсутствуют	данные отсутствуют	49.8		
14	77:04:0002001:6007	Подвал № 0	2702869/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	83.5		
15	77:04:0002001:6008	Подвал № 0	2702869/0002	данные отсутствуют	данные отсутствуют	222.1		
16	77:04:0002001:6009	Подвал № 0	2702869/0003	данные отсутствуют	данные отсутствуют	355.1		
17	77:04:0002001:6013	Антресоль № 1	2702869/0007	данные отсутствуют	данные отсутствуют	22.6		
18	77:04:0002001:6010	Этаж № 1	2702869/0004	данные отсутствуют	данные отсутствуют	7743.3		
19	77:04:0002001:6011	Этаж № 1	2702869/0005	данные отсутствуют	данные отсутствуют	32.1		
20	77:04:0002001:6012	Этаж № 1	2702869/0006	данные отсутствуют	данные отсутствуют	55.8		
21	77:04:0002001:6014	Этаж № 2	2702869/0008	данные отсутствуют	данные отсутствуют	65.8		
22	77:04:0002001:6015	Этаж № 2	2702869/0009	данные отсутствуют	данные отсутствуют	155.5		

23	77:04:0002001:6019	Этаж № 2	2702869/0013	данные отсутствуют	данные отсутствуют	26.6
24	77:04:0002001:6016	Этаж № 2	2702869/0010	данные отсутствуют	данные отсутствуют	124.5
25	77:04:0002001:6017	Этаж № 2	2702869/0011	данные отсутствуют	данные отсутствуют	218
26	77:04:0002001:6018	Этаж № 2	2702869/0012	данные отсутствуют	данные отсутствуют	45
27	77:04:0002001:6020	Этаж № 2	2702869/0014	данные отсутствуют	данные отсутствуют	93.5
28	77:04:0002001:6024	Этаж № 3	2702869/0018	данные отсутствуют	данные отсутствуют	212.5
29	77:04:0002001:6021	Этаж № 2	2702869/0015	данные отсутствуют	данные отсутствуют	24
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>  1  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> : <u>      </u>	Всего разделов: <u>      </u>	Всего листов выписки: <u>      </u>
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7526</b>	
Номер кадастрового квартала:		77:04:0002001	
Дата присвоения кадастрового номера:		16.02.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер: 18469, Инвентарный номер: 3022/17	
Адрес:		г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.13	
Площадь, м²:		1142.8	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		нежилое здание	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		данные отсутствуют	
Материал наружных стен:		данные отсутствуют	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		55316388.33	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	



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

М.П.

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение от 04.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7526</b>

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном	данные отсутствуют

земельном участке	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сформирован на основании подраздела I ЕГРП Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____
	Всего листов выписки: _____	
	Кадастровый номер: <b>04.04.2018 № 99/2018/91363805</b>	
	Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:7526</b>	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-01/04-153/2000-369 от 07.09.2000
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.1.	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных

		действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.13, кад.№ 77:04:0002001:7526, нежилое здание, назначение: СКЛАД, общая площадь 1142, 8 кв. м, инв.№ 3022/17, лит. 17
	дата государственной регистрации:	11.12.2017
	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:7526-77/012/2017-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кристов Иван Михайлович
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости		
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>	Всего листов раздела <u>  </u>	Всего разделов: <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
<b>04.04.2018 № 99/2018/91363631</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7513</b>	
Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.02.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 18470, Инвентарный номер: 3022/17		
Адрес:	г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.14		
Площадь, м²:	1796.2		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	0		
Материал наружных стен:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	86943731.81		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	

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

М.П.

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение от 04.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7513</b>

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном	данные отсутствуют

земельном участке	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сформирован на основании подраздела I ЕГРП Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № __	Раздела <b>2</b> ,	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
		<b>04.04.2018 № 99/2018/91363631</b>	
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7513</b>	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 77-01/04-153/2000-370 от 07.09.2000

	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ш. Перовское, д.21, стр.14, кад.№ 77:04:0002001:7513, нежилое здание, назначение: ПРОИЗВОДСТВ. ПОМЕЩЕНИЯ, 0 - этажный, общая площадь 1796, 2 кв. м, инв.№ 3022/17, лит. 17
	дата государственной регистрации:	11.12.2017
	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:7513-77/012/2017-2
3.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.1.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кристов Иван Михайлович
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>  1  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> : <u>  1  </u>	Всего разделов: <u>  1  </u>	Всего листов выписки: <u>  1  </u>
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7525</b>	
Номер кадастрового квартала:		77:04:0002001	
Дата присвоения кадастрового номера:		16.02.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер: 118471, Инвентарный номер: 3022/17	
Адрес:		г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.15	
Площадь, м²:		444.4	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		нежилое здание	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1	
Материал наружных стен:		данные отсутствуют	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		21510853.14	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	



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

М.П.

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7525</b>
<b>04.04.2018 № 99/2018/91363661</b>		

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном	данные отсутствуют

земельном участке	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сформирован на основании подраздела I ЕГРП Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № __	Раздела <b>2</b> ,	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
		<b>04.04.2018 № 99/2018/91363661</b>	
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7525</b>	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 77-01/04-153/2000-371 от 07.09.2000

	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ш. Перовское, д.21, стр.15, кад.№ 77:04:0002001:7525, нежилое здание, назначение: ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ, площадь 444, 4 кв.м., количество этажей: 1
	дата государственной регистрации:	11.12.2017
	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:7525-77/012/2017-2
3.	3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кристов Иван Михайлович
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>	Всего листов раздела <u>  </u> : <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232150</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1271</b>
Номер кадастрового квартала: 77:04:0002001		
Дата присвоения кадастрового номера: 25.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Условный номер: 2702863		
Адрес: г. Москва, Нижегородский район, Перовское ш., д. 21, строение 16		
Площадь, м²: 68.5		
Назначение: Нежилое здание		
Наименование: данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1		
Материал наружных стен: Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1948		
Год завершения строительства: 1948		
Кадастровая стоимость, руб.: 2949044.19		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232150</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1271</b>
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0002001:6751	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	<b>77:04:0002001:5995</b>	
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:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	

Сведения о кадастровом инженеру:	Петрова Марина Владимировна №44-11-51	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «нежилое здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>2</u> :	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232150</b>		
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:1271</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-01/04-153/2000-375 от 07.09.2000	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ш. Перовское, д.21, стр.16, кад.№ 77:04:0002001:1271, нежилое здание, назначение: ПРОИЗВОДСТВ. ПОМЕЩЕНИЯ, общая площадь 68, 5 кв. м, инв.№ 3022/17, лит. 17	
3. 3.1.1.	11.12.2017	
дата государственной регистрации:	77:04:0002001:1271-77/012/2017-3	
номер государственной регистрации:		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта		

	недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/1777043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Крестов Иван Михайлович
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232150</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1271</b>	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № <u>5.1</u> Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232150</b>			
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1271</b>			

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат: СК кадастрового округа

Зона №

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	7728.04	15215.15	данные отсутствуют	0.1		
2	7728.39	15223.8	данные отсутствуют	0.1		
3	7718.19	15224.15	данные отсутствуют	0.1		
4	7717.89	15215.55	данные отсутствуют	0.1		
1	7728.04	15215.15	данные отсутствуют	0.1		

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
---	--------------------



Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ___ Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232150</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1271</b>		

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: СК кадастрового округа  
 Зона №

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

<b>Здание</b>						
вид объекта недвижимости						
Лист № ___ Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : _____		Всего листов выписки: _____		
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232150</b>						
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1271</b>						
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	77:04:0002001:5995	Этаж № 1	2702863/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	68.5
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности			подпись			
			инициалы, фамилия			

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>   </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>   </u>	Всего разделов: <u>   </u>	Всего листов выписки: <u>   </u>
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232834</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1276</b>	
Номер кадастрового квартала:		77:04:0002001	
Дата присвоения кадастрового номера:		25.05.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер: 2702868	
Адрес:		г. Москва, Нижегородский район, Перовское ш., д. 21, строение 18	
Площадь, м²:		347.3	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		данные отсутствуют	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных 1	
Материал наружных стен:		Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1976	
Год завершения строительства:		1976	
Кадастровая стоимость, руб.:		16079357.91	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232834</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1276</b>	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:04:0002001:6752		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	<b>77:04:0002001:6006, 77:04:0002001:6004, 77:04:0002001:6005</b>		
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:			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		

Сведения о кадастровом инженеру:	Петрова Марина Владимировна №44-11-51	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «нежилое здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>2</u> :	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232834</b>	<b>77:04:0002001:1276</b>	
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:1276</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-01/04-153/2000-372 от 07.09.2000	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ш. Перовское, д.21, стр.18, кад.№ 77:04:0002001:1276, нежилое здание, назначение: ПРОИЗВОДСТВ. ПОМЕЩЕНИЯ, общая площадь 347, 3 кв. м, инв.№ 3022/17, лит. 17	
3. 3.1.1.	11.12.2017	
дата государственной регистрации:	77:04:0002001:1276-77/012/2017-2	
номер государственной регистрации:		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта		

	недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/1777043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кривостов Иван Михайлович
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232834</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1276</b>	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)	
Масштаб 1:	Условные обозначения:
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № <u>5.1</u> Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232834</b>		
Кадастровый номер:	<b>77:04:0002001:1276</b>	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат: СК кадастрового округа

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	7918.69	15486.66	данные отсутствуют	0.1		
2	7918.74	15492.4	данные отсутствуют	0.1		
3	7918.89	15509.3	данные отсутствуют	0.1		
4	7918.89	15510.1	данные отсутствуют	0.1		
5	7917.09	15510.15	данные отсутствуют	0.1		
6	7906.41	15510.15	данные отсутствуют	0.1		
7	7905.94	15486.65	данные отсутствуют	0.1		

1	7918.69	15486.66	данные отсутствуют	0.1	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости					
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232834</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1276</b>	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: СК кадастрового округа						
Зона №						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		Н1	Н2	
1	2	3	4	5	6	7
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		



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

М.П.

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232834</b>						
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1276</b>						
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	77:04:0002001:6006	Антресоль № 0	2702868/0003	данные отсутствуют	данные отсутствуют	38.2
2	77:04:0002001:6004	Подвал № 0	2702868/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	28.6
3	77:04:0002001:6005	Этаж № 1	2702868/0002	данные отсутствуют	данные отсутствуют	280.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232871</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1268</b>
Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001	
Дата присвоения кадастрового номера:	25.05.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 2702860	
Адрес:	г. Москва, Нижегородский район, Перовское ш., д. 21, строение 19	
Площадь, м²:	2153.8	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	данные отсутствуют	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4	
Материал наружных стен:	Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1972	
Год завершения строительства:	1972	
Кадастровая стоимость, руб.:	89368204.93	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232871</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1268</b>

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположены объект недвижимости:	77:04:0002001:6752
Кадастровые номера помещений, машин, О-Мест,	77:04:0002001:5974, 77:04:0002001:5975, 77:04:0002001:5977, 77:04:0002001:5978, 77:04:0002001:5979, 77:04:0002001:5983, 77:04:0002001:5980, 77:04:0002001:5981, 77:04:0002001:5982, 77:04:0002001:5970, 77:04:0002001:5967, 77:04:0002001:5968, 77:04:0002001:5969, 77:04:0002001:5971, 77:04:0002001:5972, 77:04:0002001:5976, 77:04:0002001:5973

расположенных в здании или сооружении.	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости :	данные отсутствуют
Кадастровые номера образований объектов недвижимости :	данные отсутствуют
Сведения о включении	

<p>объект а недвиж имости в состав предпр иятия как имуще ственн ого компле кса:</p>	
<p>Сведен ия о включе нии объект а недвиж имости в состав единог о недвиж имого компле кса:</p>	
<p>Кадаст ровый номер земель ного участк а, если входя</p>	<p>данные отсутствуют</p>

<p>ЩИЕ В состав единог о недвиж имого компле кса объект ы недвиж имости распол ожены на одном земель ном участк е</p>	
<p>Виды разреш енного исполь зовани я:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>Сведен ия о включе нии объект а недвиж имости в реестр объект ов</p>	<p>данные отсутствуют</p>

культурного наследия:	
Сведения о кадастровом инженере:	Петрова Марина Владимировна №44-11-51
Статус объекта недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «нежилое здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости
---------------	--------------------------

Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232871</b>			
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1268</b>			
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 77-01/04-153/2000-373 от 07.09.2000
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ш. Перовское, д. 21, стр. 19, кад. № 77:04:0002001:1268, нежилое здание, назначение: ПРОИЗВОДСТВ. ПОМЕЩЕНИЯ, 4 - этажный, общая площадь 2153, 8 кв. м, инв. № 3022/8, лит. 8
	вид:		11.12.2017
	дата государственной регистрации:		77:04:0002001:1268-77/012/2017-2
	номер государственной регистрации:		
3.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	основание государственной регистрации:		Выписка № 3502857033 из постановления № 1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кристов Иван Михайлович
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>5</b>	Всего листов раздела <b>5</b> : ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232871</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1268</b>		

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

Масштаб 1:	Условные обозначения:	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90232871</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1268</b>		

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат: СК кадастрового округа

Зона №						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	7919.24	15563.3	данные отсутствуют	0.1		
2	7913.04	15563.3	данные отсутствуют	0.1		
3	7905.84	15563.3	данные отсутствуют	0.1		
4	7905.89	15526.65	данные отсутствуют	0.1		
5	7905.91	15520.3	данные отсутствуют	0.1		
6	7913.09	15520.3	данные отсутствуют	0.1		
7	7919.09	15520.3	данные отсутствуют	0.1		
1	7919.24	15563.3	данные отсутствуют	0.1		
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН				
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание			вид объекта недвижимости		
Лист №	Раздела	5.1	Всего листов раздела	5.1	Всего листов выписки
28.03.2018	№	99/2018/90232871			
Кадастровый номер:			77:04:0002001:1268		

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: СК кадастрового округа						
Зона №						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		Н1	Н2	
1	2	3	4	5	6	7
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности			подпись			
			инициалы, фамилия			

М.П.

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист №		Раздела 7		Всего листов раздела 7:		Всего листов выписки:
28.03.2018 № 99/2018/90232871						
Кадастровый номер: 77:04:0002001:1268						
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	77:04:0002001:5974	Этаж № 3	2702860/0008	данные отсутствуют	данные отсутствуют	433.8

2	77:04:0002001:5975	Этаж № 3	2702860/0009	данные отсутствуют	данные отсутствуют	37
3	77:04:0002001:5977	Этаж № 1	2702860/0011	данные отсутствуют	данные отсутствуют	36.3
4	77:04:0002001:5978	Антресоль № 0	2702860/0012	данные отсутствуют	данные отсутствуют	36.5
5	77:04:0002001:5979	Этаж № 2	2702860/0013	данные отсутствуют	данные отсутствуют	36.5
6	77:04:0002001:5983	Технический этаж № 0	2702860/0017	данные отсутствуют	данные отсутствуют	19.1
7	77:04:0002001:5980	Этаж № 3	2702860/0014	данные отсутствуют	данные отсутствуют	36.6
8	77:04:0002001:5981	Этаж № 4	2702860/0015	данные отсутствуют	данные отсутствуют	36.8
9	77:04:0002001:5982	Технический этаж № 0	2702860/0016	данные отсутствуют	данные отсутствуют	20.4
10	77:04:0002001:5970	Антресоль № 0	2702860/0004	данные отсутствуют	данные отсутствуют	29.3
11	77:04:0002001:5967	Этаж № 1	2702860/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.2
12	77:04:0002001:5968	Этаж № 1	2702860/0002	данные отсутствуют	данные отсутствуют	9.9
13	77:04:0002001:5969	Этаж № 1	2702860/0003	данные отсутствуют	данные отсутствуют	430
14	77:04:0002001:5971	Антресоль № 0	2702860/0005	данные отсутствуют	данные отсутствуют	14.2
15	77:04:0002001:5972	Этаж № 2	2702860/0006	данные отсутствуют	данные отсутствуют	345
16	77:04:0002001:5976	Этаж № 4	2702860/0010	данные отсутствуют	данные отсутствуют	462.6
17	77:04:0002001:5973	Этаж № 2	2702860/0007	данные отсутствуют	данные отсутствуют	126.6
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № <u>  1  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> : <u>      </u>	Всего разделов: <u>      </u> Всего листов выписки: <u>      </u>
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7560</b>
Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001	
Дата присвоения кадастрового номера:	16.02.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 18479, Инвентарный номер: 3022/8	
Адрес:	г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.20	
Площадь, м²:	17929,4	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	нежилое здание	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных подвал	
Материал наружных стен:	данные отсутствуют	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	867859339,24	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН

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

М.П.

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости		
Лист № <u>  1  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> : <u>  —  </u>	Всего разделов: <u>  —  </u>	Всего листов выписки: <u>  —  </u>
<b>04.04.2018 № 99/2018/91363773</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7560</b>	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном	данные отсутствуют

земельном участке	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сформирован на основании подраздела I ЕГРП Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер:		<b>04.04.2018 № 99/2018/91363773</b>	
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7560</b>	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 77-01/04-325/2003-303 от 11.04.2003
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.1.1.	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных	

		действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.20, кад.№ 77:04:0002001:7560, нежилое здание, назначение: СЛУЖЕБНЫЕ, 4 - этажный (подземных этажей - подвал), общая площадь 17929, 4 кв. м, инв.№.3022/8, лит. 8
	дата государственной регистрации:	11.12.2017
	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:7560-77/012/2017-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кристов Иван Михайлович
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.



**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90233091</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1265</b>
Номер кадастрового квартала: 77:04:0002001		
Дата присвоения кадастрового номера: 25.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Условный номер: 2702857		
Адрес: 109202 Москва, р-н Нижегородский, ш Перовское, д 21, строен 22		
Площадь, м²: 3180.2		
Назначение: Нежилое здание		
Наименование: данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 4		
Материал наружных стен: Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1973		
Год завершения строительства: 1973		
Кадастровая стоимость, руб.: 254068022.52		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 27.03.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.03.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90233091</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1265</b>		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	<b>77:04:0002001:5946, 77:04:0002001:5944, 77:04:0002001:5945, 77:04:0002001:5947, 77:04:0002001:5948, 77:04:0002001:5949</b>	
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:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены	данные отсутствуют	

на одном земельном участке	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
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «нежилое здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует, площадью 3162.9 кв.м. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>2</u> :	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90233091</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1265</b>		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-01/04-325/2003-412 от 21.04.2003	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3. 3.1.1. вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запретить совершать действия по регистрации в отношении недвижимого имущества: г.Москва, ш.Перовское,	

		д.21, стр.22, кад.№ 77:04:0002001:1265, нежилое здание, назначение: СЛУЖЕБНЫЕ, 1 - этажный, общая площадь 3162, 9 кв. м, инв.№ 3022/8, лит. 8
	дата государственной регистрации:	06.09.2017
	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:1265-77/005/2017-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3460776353 из постановления №199446808/7756 (ИП № 50168/16/77056-ИП от 16.09.2016, возбужденный на основании ИЛ: ФС№012386784 от 18.05.2016, выдавший орган: арбитражный суд г.Москвы) от 15.08.2017, выдавший орган: ОСП по Юго-Восточному административному округу УФССП России по Москве, СПИ: Царева М.В
	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.22, кад.№ 77:04:0002001:1265, нежилое здание, назначение: СЛУЖЕБНЫЕ, 1 - этажный, общая площадь 3162, 9 кв. м, инв.№ 3022/8, лит. 8
	дата государственной регистрации:	11.12.2017
	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:1265-77/012/2017-3
3.1.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кристов Иван Михайлович
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	

9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
М.П.		инициалы, фамилия

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : ____	Всего листов выписки: ____
<b>28.03.2018 № 99/2018/90233091</b>		
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1265</b>		
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)		
Масштаб 1:	Условные обозначения:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	инициалы, фамилия
полное наименование должности		подпись
М.П.		

Раздел 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : ____	Всего листов выписки: ____

<b>28.03.2018 № 99/2018/90233091</b>									
Кадастровый номер: <b>77:04:0002001:1265</b>									
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости									
Система координат: СК кадастрового округа									
Зона №									
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м			Глубина, высота, м		
	X	Y					Н1	Н2	
1	2	3	4	5	6	7			
1	7739.84	15576	данные отсутствуют	данные отсутствуют					
2	7751.19	15576	данные отсутствуют	данные отсутствуют					
3	7751.19	15581.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют					
4	7739.79	15581.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют					
5	7739.44	15624	данные отсутствуют	данные отсутствуют					
6	7735.24	15624	данные отсутствуют	данные отсутствуют					
7	7735.24	15626.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют					
8	7736.64	15626.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют					
9	7736.64	15629.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют					
10	7736.64	15630.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют					
11	7730.64	15630.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют					
12	7730.04	15630.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют					
13	7730.04	15624.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют					
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН					
полное наименование должности				подпись			инициалы, фамилия		
				М.П.					

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Раздел 5.1

**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90233091</b>		<b>77:04:0002001:1265</b>	
Кадастровый номер:			

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
14	7725.84	15624.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
15	7725.99	15608.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
16	7725.99	15604.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
17	7726.09	15581.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
18	7721.69	15581.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
19	7721.69	15575.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
20	7726.29	15575.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
21	7726.34	15563.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
22	7730.54	15563.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
23	7732.54	15563.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
24	7732.64	15556.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
25	7735.56	15556.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
26	7735.42	15563.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
27	7739.94	15563.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют		

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90233091</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1265</b>	

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	7739.84	15576	данные отсутствуют	данные отсутствуют		

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м

данные отсутствуют

Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м

данные отсутствуют

Государственный регистратор

полное наименование должности

ФГИС ЕГРН

инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздела <b>5.1</b>	Всего листов раздела <b>5.1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>28.03.2018 № 99/2018/90233091</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:1265</b>	



3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: СК кадастрового округа						
Зона №						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела 7	Всего листов раздела 7:		Всего разделов:		Всего листов выписки:
28.03.2018 № 99/2018/90233091				77:04:0002001:1265		
Кадастровый номер:						
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	77:04:0002001:5946	Этаж № 2	2702857/0003	данные отсутствуют	данные отсутствуют	772.3

2	77:04:0002001:5944	Этаж № 1	2702857/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	606.6
3	77:04:0002001:5945	Этаж № 1	2702857/0002	данные отсутствуют	данные отсутствуют	177.1
4	77:04:0002001:5947	Этаж № 3	2702857/0004	данные отсутствуют	данные отсутствуют	799.8
5	77:04:0002001:5948	Этаж № 4	2702857/0005	данные отсутствуют	данные отсутствуют	807.4
6	77:04:0002001:5949	Чердачная надстройка № 0	2702857/0010	данные отсутствуют	данные отсутствуют	17
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности			подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 04.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 05.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости		
Лист № <u>  1  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> : <u>  1  </u>	Всего разделов: <u>  1  </u>	Всего листов выписки: <u>  1  </u>
Кадастровый номер:		<b>05.04.2018 № 99/2018/91575804</b>	
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7502</b>	
Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.02.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 18483, Инвентарный номер: 3022/17		
Адрес:	г.Москва, ш.Перовское, д.21, строен.23		
Площадь, м²:	13676.3		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Материал наружных стен:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	661991181.04		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	

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

М.П.

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 04.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 05.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u> Всего листов выписки: <u>    </u>
<b>05.04.2018 № 99/2018/91575804</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7502</b>

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном	данные отсутствуют

земельном участке	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сформирован на основании подраздела I ЕГРП Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № __	Раздела <b>2</b> ,	Всего листов раздела <b>2</b> : __	Всего разделов: __
		Всего листов выписки: __	
<b>05.04.2018 № 99/2018/91575804</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7502</b>	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 77-01/04-153/2000-684 от 04.11.2000

	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ш. Перовское, д. 21, строен. 23, кад. № 77:04:0002001:7502, здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 13 676, 3 кв. м, инв. № 3022/17
	дата государственной регистрации:	11.12.2017
	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:7502-77/012/2017-3
3.	3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кристов Иван Михайлович
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости		
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>	Всего листов раздела <u>  </u>	Всего разделов: <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
Кадастровый номер:			<b>77:04:0002001:7522</b>
Номер кадастрового квартала:	77:04:0002001		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.02.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 18485, Инвентарный номер: 3022/17		
Адрес:	г.Москва, ш.Перовское, д.21, стр.24		
Площадь, м²:	598.3		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	0		
Материал наружных стен:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	28960268.76		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	

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

М.П.

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 03.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 04.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	вид объекта недвижимости	
Лист № <u>  1  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> : <u>  —  </u>	Всего разделов: <u>  —  </u> Всего листов выписки: <u>  —  </u>
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7522</b>

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном	данные отсутствуют



земельном участке	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сформирован на основании подраздела I ЕГРП Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Савенко Леонид Александрович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

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

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № __	Раздела <b>2</b> ,	Всего листов раздела <b>2</b> : __	Всего разделов: __
		Всего листов выписки: __	
<b>04.04.2018 № 99/2018/91363812</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:04:0002001:7522</b>	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество "Станкоагрегат", ИНН: 7721030981
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 77-01/04-153/2000-685 от 04.11.2000

	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Запрещение сделок с имуществом, Запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ш. Перовское, д.21, стр.24, кад.№ 77:04:0002001:7522, нежилое здание, назначение: НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, 0 - этажный, общая площадь 598, 3 кв. м, инв.№ 3022/17, лит. 17
	дата государственной регистрации:	11.12.2017
	номер государственной регистрации:	77:04:0002001:7522-77/012/2017-2
3.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.1.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	основание государственной регистрации:	Выписка №3502857033 из постановления №1569780138/7743 (ИП № 1519874/17/77043-ИП от 17.02.2017, возбужденный на основании ИЛ: 1138 от 09.02.2017, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве) от 05.12.2017, выдавший орган: МО по ИПНО; Судебный пристав-исполнитель Кристов Иван Михайлович
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	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:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

## АНАЛОГИ – ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

https://ruads.org

### АРХИВ ОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

inna4891 [выйти] | лимиты: 199 [ + ] | выгрузки

[←Назад к поиску](#)

#### Участок 80 сот. (промназначения)

₽260,000,000

moskva/zemelnye\_uchastki/uchastok\_80\_sot.\_promnaznacheniya\_114597104

<b>Категория</b>	Земельные участки	<b>Оператор</b>	не установлен
<b>Контакт</b>	«Агентство недвижимости «Сидоров и Партнеры»	<b>Тип</b>	компания
<b>Телефон</b>	84955320002	<b>Номер</b>	114597104
<b>Адрес</b>	Москва, м. Аннино, ул Кирпичные Выемки, 12А вл	<b>Метро</b>	Аннино
		<b>Расположение</b>	Россия, Москва
		<b>Дата публикации</b>	Tue Jan 16 2018
		<b>Дата обновления</b>	Tue Jan 16 2018
		<b>Дата скачивания</b>	Wed Jan 17 2018
		<b>Снимок оригинального объявления</b>	не хватает лимитов для просмотра

Предлагается к продаже земельный участок Улица Кирпичные Выемки (м. Аннино 800 м) категория земель: земли населенных пунктов РВИ: объекты размещения складских предприятий (1.2.9); размещение административно-деловых объектов: объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7). Доступная электрическая мощность - по запросу

https://ruads.org

### АРХИВ ОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

inna4891 [выйти] | лимиты: 220 [ + ] | выгрузки

[←Назад к поиску](#)

#### Участок 50 сот. (промназначения)

₽154,500,000

moskva/zemelnye\_uchastki/uchastok\_50\_sot.\_promnaznacheniya\_95023934

<b>Категория</b>	Земельные участки	<b>Оператор</b>	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
<b>Контакт</b>	Частное лицо	<b>Тип</b>	компания
<b>Телефон</b>	89151150707	<b>Номер</b>	95023934
<b>Адрес</b>	Москва, м. Бульвар Рокоссовского, первый Иртышский проезд, 1	<b>Метро</b>	Бульвар Рокоссовского
		<b>Расположение</b>	Россия, Москва
		<b>Дата публикации</b>	Sun Feb 18 2018
		<b>Дата обновления</b>	Sun Feb 18 2018
		<b>Дата скачивания</b>	Sun Feb 18 2018
		<b>Снимок оригинального объявления</b>	не хватает лимитов для просмотра



Земельный участок 50 соток, назначение: для размещения производственных и административных зданий. Аренда 49 лет. Пешая доступность от Черкизовского транспортного узла, от метро Бульвар Рокоссовского. Наличие коммуникаций: Электричество, канализация, тепло - на участке, вода не более 100 м. (оплата отдельно при подключении).

## АРХИВ ОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

inna4891 [выйти] | лимиты: 219 [ + ] | выгрузки

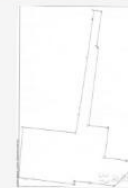
[←Назад к поиску](#)

## Участок 23 сот. (промназначения)

₽69,000,000

moskva/zemelnye\_uchastki/uchastok\_23\_sot\_promnaznacheniya\_110981683

<b>Категория</b>	Земельные участки	<b>Оператор</b>	ОАО "МегаФон"
<b>Контакт</b>	Светлана	<b>Тип</b>	частное
<b>Телефон</b>	89260040398	<b>Номер</b>	110981683
<b>Адрес</b>	Москва, м. Тушинская, м. Тушинская	<b>Метро</b>	Тушинская
<b>Расположение</b>	Россия, Москва		
<b>Дата публикации</b>	Mon Dec 25 2017		
<b>Дата обновления</b>	Mon Dec 25 2017		
<b>Дата скачивания</b>	Tue Dec 26 2017		
<b>Снимок оригинального объявления</b>	не хватает лимитов для просмотра		



Продается земельный участок под строительство в Москве у метро Тушинская площадью 2301 кв.м. (0,23 га). Участок правильной формы с заасфальтированным въездом с главной дороги, расположен в густонаселенной черте города с хорошим транспортным и пешеходным пассажиропотоком. Идеально подходит под строительство небольшого производства, административного или торгового здания, ресторана, отеля, многоуровневого паркинга, автосервиса. На участке есть отопление, водоснабжение и водоотведение, проведено электричество с максимальной мощностью 100 кВт. Категория земли: земли населенных пунктов; Обременения участка: отсутствуют. Быстрый выход на сделку!

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

## АРХИВ ОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

inna4891 [выйти] | лимиты: 199 [ + ] | выгрузки

[←Назад к поиску](#)

## Участок 2.95 га (промназначения)

₽780,000,000

moskva/zemelnye\_uchastki/uchastok\_2.95\_ga\_promnaznacheniya\_96451271

<b>Категория</b>	Земельные участки	<b>Оператор</b>	ОАО "МегаФон"
<b>Контакт</b>	Андрей	<b>Тип</b>	компания
<b>Телефон</b>	89265215588	<b>Номер</b>	96451271
<b>Адрес</b>	Москва, м. Кунцевская, ул Рябиновая, 28Ас4	<b>Метро</b>	Кунцевская
<b>Расположение</b>	Россия, Москва		
<b>Дата публикации</b>	Mon Jan 15 2018		
<b>Дата обновления</b>	Mon Jan 15 2018		
<b>Дата скачивания</b>	Tue Jan 16 2018		
<b>Снимок оригинального объявления</b>	не хватает лимитов для просмотра		



Продаётся земельный участок промназначения 2,95 га. Возможно строительство объектов широкого круга назначения, от складского комплекса до гипермаркета.

# АРХИВ ОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

←Назад к поиску

## Участок 1.23 га (промназначения)

₽390,000,000

moskva/zemelnye\_uchastki/uchastok\_1.23\_ga\_promnaznacheniya\_109123309

<b>Категория</b>	Земельные участки	<b>Оператор</b>	не установлен
<b>Контакт</b>	Агентство недвижимости «АКРУС»	<b>Тип</b>	компания
<b>Телефон</b>	84957858115	<b>Номер</b>	109123309
<b>Адрес</b>	Москва, м. Славянский бульвар, рябиновая	<b>Метро</b>	Славянский бульвар
<b>Расположение</b>	Россия, Москва		
<b>Дата публикации</b>	Mon Feb 19 2018		
<b>Дата обновления</b>	Mon Feb 19 2018		
<b>Дата скачивания</b>	Tue Feb 20 2018		
<b>Снимок оригинального объявления</b>	не хватает лимитов для просмотра		



Лот 27594. Продажа земельного участка в Москве на Рябиной улице, ЗАО. Земельный участок 1,23 Га, на улице Рябиновая, от метро Славянский бульвар и Кунцевская 10 минут транспортом. Земельный участок площадью 1,23 Га предназначен для строительства предприятий. Планируемая площадь застройки - 3000 кв.м., наземная площадь строения - 6000 кв.м. Предельная площадь застройки - 5000 кв.м на гектар.

## АНАЛОГИ – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА

https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya\_nedvizhimost/prodam\_skladskoe\_pomeschenie\_10000\_m\_1304774480

Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Подать объявление

Коммерческая недвижим
Поиск по объявлениям
Москва
Станция метро
Найти

Все объявления в Москве / Недвижимость / Коммерческая недвижимость / Продам / Складское помещение
В каталог Следующее

### ☆ Продам складское помещение, 10000 М<sup>2</sup>

№ 13047744, размещено 30 марта в 10:20 66 (+13)

[Добавить заметку](#)

450 000 000 ₽

Оформите ипотеку в Тинькофф

8 499 653-67-24

Написать сообщение

БЕСТ-недвижимость, Офис «НА ПЕТРОВКЕ»  
Агентство  
На Avito с февраля 2014

Контактное лицо  
Совершенное Николай Сергеевич

Адрес  
Москва, м. Щелковская, Байкальская улица, 9с1

Площадь: 10000 м<sup>2</sup>

Подробнее



Площадь: 10000 м²

Адрес: Москва, Байкальская улица, 9с1

Шелковская (1 км) Первомайская (2.6 км) Локомотив (3.1 км)

[Посмотреть карту](#)

Номер лота: 1787411, Продажа производственно складского комплекса от собственника:

**МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ:** Производственная база расположена в Москве на улице Байкальская, в шаговой доступности до метро Щелковская.

**НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО:** На территории производственного комплекса расположены складские, производственные и административные помещения, общей площадью около 10 тыс кв.м.

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:** Площадью 1,73 Га, на праве собственности.

**ТЕРРИТОРИЯ:** охраняемая, огорожена ж/б забором, имеется три отдельных въезда, внутренние площадки заасфальтированы, оборудованы парковочные территории и погрузо-разгрузочные зоны.

**АРЕНДАТОРЫ:** Помещения используются под офисы, кафе, автосервис, автомойку, склады и магазины.

**ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ:** Комплекс имеет отличную транспортную доступность, Удобный выезд на Щелковское шоссе и два варианта выезда на МКАД (через Щелковское шоссе или по Уральской улице).

**КОММУНИКАЦИИ:** подключены все городские коммуникации, электричество 1 МВт

**Промышленный парк Вятка**  
Аренда и продажа земли в г. Мамадыш. Льготы.  
[Подробнее](#)

**Автокредит без первого взноса!**  
avenue-motors.ru  
10 лет опыта в автосервисе в АВЕНЮ МОТОРС  
Содержание в подборе финансовых услуг/организаций  
Яндекс Директ

**Продажа арендного бизнеса**  
soverent.ru  
24 часа  
Яндекс Директ

**Avito** Авто Недвижимость Работа Услуги ещё... [Подать объявление](#)

Коммерческая недвижим  Поиск по объявлениям Москва  Станция метро  [Найти](#)

Частотные преобразователи [privod-ufa.ru](#)

Термоэлемент DANFOSS 2994! [dan-foss-s.com](#)

Расходомер пара! [irga.ru](#)

Все объявления в Москве / Недвижимость / Коммерческая недвижимость / Продам / Помещение свободного назначения [В каталог](#) [Следующее](#)

☆ **Продажа производственно-складской базы 4334 м²** 310 000 000 ₽  
№ 100160371, размещено 22 марта в 22:59 1926 (+5)  
[Добавить заметку](#) [Оформить ипотеку в Тинькофф](#)



8 962 983-73-19

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

**АН "СИГМА-СИТИ"**  
Агентство  
На Avito с января 2010  
Завершено 272 объявления

20 объявлений пользователя

Контактное лицо  
Петр Иванович Соловьев

Адрес  
Москва, м. Люблино, ул Ставропольская, 84с1



**Все, который стоило найти**  
Повторить



Площадь: 4334 м²

Адрес: Москва, ул Ставропольская, 84с1

Люблино (2.7 км) Котельники (3.4 км) Жулебино (3.5 км)

[Посмотреть карту](#)

От собственника без комиссии продается производственно-складская база по адресу: г. Москва, ул. Ставропольская, д. 84, стр. 2, ЮВАО, район Люблино общей площадью 4334 кв. м. на территории 88 сот. 5 отдельностоящих зданий площадью 1000, 740, 877, 840, 877 кв. м. в собственности. Земля в аренде у города до 2032 года. Капитальные строения, наружные и внутренние стены капитальные - кирпич/бетон. Планировки смешанные: есть административного назначения, есть складского. Коммуникации: энергоснабжение (установленная мощность 100 кВт), центральное водоснабжение, теплоснабжение, канализация. Здания оснащены системами вентиляции и кондиционирования. В наличии телефонная связь и интернет (оптико-волоконный кабель). Территория закрытая, охраняемая (пропускная система на КПП), ведется видеонаблюдение. Все сдано в аренду полностью, готовый арендный бизнес, окупаемость 6 лет. Хорошая транспортная доступность. Развитая инфраструктура, 5 минутах от здания расположены рынок Садовод, МЕГА, АШАН, ОБИ, ИКЕА.



**Электродвигатели однофазные** uufa.pr52.ru

Ридекс Директ

**Суперзаводки 19с38нж из Китая!**

## АРХИВ ОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

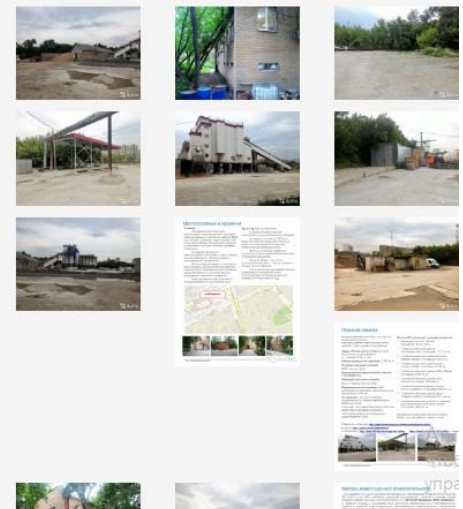
[Назад к поиску](#)

Производство 2947 м² (бывш. рбу"Люблино"), з/у 1,5га

₹430,000,000

moskva/kommercheskaya\_nedvizhimost/proizvodstvo\_2947\_m\_byvsh\_rbulublino\_zu\_3ga\_107690441

<b>Категория</b>	Коммерческая недвижимость	<b>Оператор</b>	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
<b>Контакт</b>	Российский Аукционный Дом	<b>Тип</b>	компания
<b>Телефон</b>	89851719057	<b>Номер</b>	107690441
<b>Адрес</b>	Москва, м. Марьино, Москва, ул. Нижние Поля, вл. 19Ас5	<b>Метро</b>	Марьино
		<b>Расположение</b>	Россия, Москва
		<b>Дата публикации</b>	Sun Jan 28 2018
		<b>Дата обновления</b>	Sun Jan 28 2018
		<b>Дата скачивания</b>	Sun Jan 28 2018
		<b>Снимок оригинального объявления</b>	не хватает лимитов для просмотра



АО «РАД» выставляет на продажу имущественный комплекс (далее – Объект) г. Москва, ул. Нижние Поля, дом 19А: • здания и сооружения площадью 2947 кв.м; • уступка права аренды з/у 15 011 кв. м. Категория: земли населённых пунктов. ВРИ: для эксплуатации промышленных зданий. ЛОКАЦИЯ И ОКРУЖЕНИЕ промышленный кластер района Марьино (ЮВАО), окружение: административная, коммерческая и жилая застройка. ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ улицы Люблинская и Перерва. 5.5 км от МКАД, 7 км от ТТК, 11 км от Садового кольца, 16 км от Кремля, 34 км до а/э Домодедово, 49 км до а/э Шереметьево. Метро: 800 м до входа «Марьино», 900 м до входа «Братиславская». ВОЗМОЖНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ (Best use) Удобный подъезд, район с развитой инфраструктурой, обеспеченность всеми мощностями = возможность различной деятельности или строительство коммерческих объектов, в т.ч.: • производство; • логистический терминал, РЦ продовольственных и промтоваров; • автосалоны, дилерский центр; • автотехцентр большегрузных машин с СТО, стоянкой и гостиницей; • перепрофилирование, другая деятельность. ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ: Вблизи от объекта ТРК «Л-153» (4 этажа, более 120 арендаторов: ТНП, фудкорт, услуги). Отличная транспортная и пешая доступность объекта позволит сотрудниками и клиентами оптимально и эффективно использовать своё время. С з/у 15 011 кв. м. С сооружений 2947 кв.м. Коэффициент застройки ≈ 20%: возможность развития участка. Возможна доаукционная продажа. Подробности по запросу.

# АРХИВ ОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

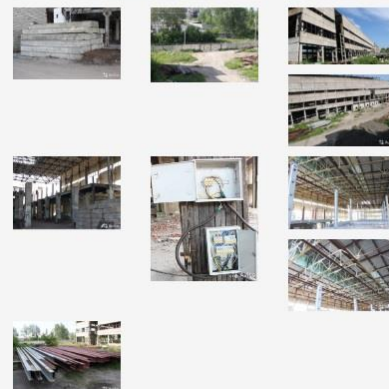
[←Назад к поиску](#)

## Производственная площадка, 6200 м²

₽415,000,000

moskva/kommercheskaya\_nedvizhimost/proizvodstvennaya\_ploshadka\_6200\_m\_122148536

<b>Категория</b>	Коммерческая недвижимость	<b>Оператор</b>	ПАО "МегаФон"
<b>Контакт</b>	Виталий	<b>Тип</b>	компания
<b>Телефон</b>	89307464512	<b>Номер</b>	122148536
<b>Адрес</b>	Москва, м. Щелковская, 50 лет Советской Власти	<b>Метро</b>	Щелковская
		<b>Расположение</b>	Россия, Москва
		<b>Дата публикации</b>	Fri Feb 23 2018
		<b>Дата обновления</b>	Fri Feb 23 2018
		<b>Дата скачивания</b>	Fri Feb 23 2018
		<b>Снимок оригинального объявления</b>	не хватает лимитов для просмотра



Продается производственная база (6200 м²) с объектом незавершенного строительства, пригодная для полноценного использования (завода). Здание в собственности; Земля (в собственности): S общая = 1,6 га. Ливневая канализация -Освещение: Естественное освещение, Искусственное освещение (уличные фонари на территории, переносные светодиодные фонари) -Круглосуточно охраняемая площадка, -Помещение охраны, -Круглосуточное видеонаблюдение (осуществлена подготовка для установки видеонаблюдения - ip-камерами, закуплено оборудование) Электрические мощности: Временное подключение на период строительства - 50 КВт, Электрические возможности после ввода объекта - 2 МВт, (2 варианта подключения) В настоящий момент: а) Проложены временные эл. кабели, б) Электрооборудование внутри помещения (автоматы, розетки 220V, 380V), Природный газ: Прохождение в непосредственной близости точки подключения с газом среднего давления (0,7 кг/см³), Осуществлен теплотехнический расчет отопления здания, Отопление: - Наличие возможности подключения здания к магистральной теплотрассе, Водоснабжение а) две артезианских скважины (2,5 атм) с подводом к зданию, Канализация а) производственная ливневая канализация, б) промышленно-бытовая канализация. Проект предполагал организацию производства.

Акты

https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya\_nedvizhimost/proizvodstvennyy\_kompleks\_10000\_m\_zhd\_vetka\_98751775

## ★ Производственный комплекс, 10000

630 000 000 ₽

м², ж/д ветка

Оформите ипотеку в Тинькофф

№ 98751775, размещено 15 марта в 18:25 1904 (+1)

[Добавить заметку](#)

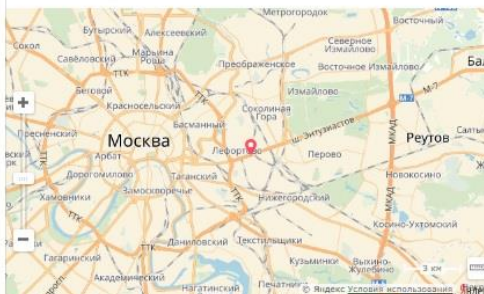


Площадь: 10000 м²

Адрес: Москва, Ногинск

▲ Авиамоторная (100 м) ▲ Андроновка (1.4 км)

▲ Шоссе Энтузиастов (2.3 км) [Скрыть карту](#)



Производственная база. Земельный участок 2.4 га, здания производственного и складского назначения площадью более 10 000 кв. м. Имеется ж/д ветка.

8 903 693-22-17  
[Написать сообщение](#)

Агентство ТАО

Агентство  
На Avito с октября 2014

Адрес:  
Москва, м. Авиамоторная, Ногинск

Агентство ТАО

Весь спектр услуг по продаже, аренде, управлению недвижимостью. Вторичное жилье, новостройки, коммерческая недвижимость, юридические гарантии.



92 объявления агентства

**КВАРТИРЫ**  
от 1,5 млн ₽

**ЗЕЛЕНАЯ РОЩА**  
по цене Инорса

Продажа арендного бизнеса

soverent.ru







НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»

Регистрационный номер №0014 в ЕГР СРО от «20» мая 2013г.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

«26» сентября 2014г.  
Дата выдачи свидетельства

№ 540  
Номер свидетельства

## Специалист-оценщик

### МУХАМЕТГАРЕЕВА АЛИНА ФУАТОВНА

Республика Башкортостан, г. Уфа  
Паспорт 80 10 №134943 выдан Отделом УФМС России по Республике Башкортостан  
в Орджоникидзевском районе гор. Уфы 27.08.2010г.

является членом Некоммерческого партнерства  
саморегулируемой организации  
«Свободный Оценочный Департамент» и имеет право на  
осуществление оценочной деятельности на территории  
Российской Федерации.

Президент НП СРО «СВОД»



А.В. Лебедев

*В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в НП СРО «СВОД»  
по адресу: 620089, г. Екатеринбург, ул. Луганская, а/я 112, тел. (343) 389-87-38*



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**«Центральное Страховое Общество»**

141006, Московская область, г. Мытищи, Шариповский пр-д, стр. 7, оф. 405, тел.: +7 495 249-4111, 8 800 555-4111, e-mail: info@sk-cso.ru, www.sk-cso.ru  
 ИНН 7701249655 ОГРН 1025006173114 Лицензия ЦБ РФ СИ № 3517, СЛ № 3517, ПС № 3517

У 0023543

<b>ПОЛИС</b>		<b>№</b>	0200000-000183/17
<b>обязательного страхования ответственности оценщика</b>		<b>Дата выдачи</b>	24.03.2017 г.
		<b>Место выдачи</b>	г. Уфа
<p>Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страхователь и Страховщик заключили договор обязательного страхования ответственности оценщиков (далее по тексту – «Договор») на основании Заявления на страхование от «22» марта 2017 г. (далее по тексту – «Заявление») и Правил страхования ответственности оценщиков ООО «ЦСО» от 27 августа 2014 г. (далее по тексту – «Правила»)</p>			
<b>СТРАХОВЩИК</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Центральное Страховое Общество» (ООО «ЦСО»)		
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Ребус»		
<b>СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ</b>	<p>Страховым случаем в соответствии с настоящим договором является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу выгодоприобретателей в результате непреднамеренных ошибок, упущений (которыми по настоящему договору являются нарушения Страхователем 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), допущенных Страхователем (оценщиком, находящимся в штате страхователя) и которые привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности</p>		
<b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ</b>	<p>Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления его гражданской ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц (Выгодоприобретателей) при осуществлении оценочной деятельности, а также имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиком, находящимся в штате Страхователя) 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.</p>		
<b>СТРАХОВАЯ СУММА</b>	100 000 000 рублей		
По договору в целом	100 000 000 рублей		
По одному страховому случаю	50 000 000 рублей		
<b>ФРАНШИЗА</b>	нет		
<b>ТАРИФНАЯ СТАВКА (%)</b>	0,023		
<b>СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ</b>	23 000 рублей		
Порядок уплаты страховой премии	единовременно		
Страховая премия поступила	24.03.2017 г.		
<b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА</b>	с 2 5 0 3 2 0 1 7 по 2 4 0 3 2 0 1 8		
<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ</b>			
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b> (являются неотъемлемой частью данного договора)	<p>1. Правила страхования                  2. Заявление на страхование от «22» марта 2017 г.</p>		
<p>Страхователь с Правилами ознакомлен и согласен, экземпляр Правил получил. Страхователь удостоверяет, что на момент подписания страхового полиса отсутствуют причины, способные повлечь наступление страхового случая, о котором Страхователь знает или должен знать, подтверждает достоверность и полноту предоставленных сведений.</p>			
<b>СТРАХОВЩИК</b> ООО «ЦСО»	<b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b>		
 Должность _____ Д.П.Идрисова / М.П. _____	 А.С.Ахметзянова /		
<p>На основании Доверенности № 2017-01/01-48 от «01» января 2017 г.</p>			



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**“Центральное Страховое Общество”**

У 0018512

141006, Московская область, г. Мытищи, Шароповский пр-д, стр. 7, оф. 405, тел.: +7 495 249-4111, 8 800 555-4111, e-mail: info@sk-cso.ru, www.sk-cso.ru

ИНН 7701249655 ОГРН 1025006173114 Лицензия ЦБ РФ С № 3517 50, П № 3517 50

<b>ПОЛИС</b> обязательного страхования ответственности оценщика		№	0200000-000674/17									
		Дата выдачи	22.09.2017 г.									
		Место выдачи	г. Уфа									
Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страхователь и Страховщик заключили договор обязательного страхования ответственности оценщиков (далее по тексту – «Договор») на основании Заявления на страхование от «05» июля 2017 г. (далее по тексту – «Заявление») и Правил страхования ответственности оценщиков ООО «ЦСО» от 27 августа 2014 г. (далее по тексту – «Правила»)												
<b>СТРАХОВЩИК</b>		Общество с ограниченной ответственностью «Центральное Страховое Общество» (ООО «ЦСО»)										
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b>		МУХАМЕТГАРЕЕВА АЛИНА ФУАТОВНА										
<b>СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ</b>		Страховым случаем в соответствии с настоящим договором является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу выгодоприобретателей в результате непреднамеренных ошибок, ущемлений (которыми по настоящему договору являются нарушения Страхователем 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), допущенных Страхователем (оценщиком, находящимся в штате страхователя) и которые привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности										
<b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ</b>		Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления его гражданской ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц (Выгодоприобретателей) при осуществлении оценочной деятельности, а также имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и(или) в результате нарушения Страхователем (оценщиком, находящимся в штате Страхователя) 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.										
<b>СТРАХОВАЯ СУММА</b>		5 000 000 рублей										
По договору в целом		5 000 000 рублей										
По одному страховому случаю		5 000 000 рублей										
<b>ФРАНШИЗА</b>		нет										
<b>ТАРИФНАЯ СТАВКА (%)</b>		0,06										
<b>СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ</b>		3 000 рублей										
Порядок уплаты страховой премии		Единовременно										
Страховая премия поступила		22.09.2017 г.										
<b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА</b>		с 3 0 0 9 2 0 1 7 по 2 9 0 9 2 0 1 8										
<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ</b>												
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b> (являются неотъемлемой частью данного договора)		1. Правила страхования 2. Заявление на страхование от «14» сентября 2017 г.										
Страхователь с Правилами ознакомлен и согласен, экземпляр Правил получил. Страхователь удостоверяет, что на момент подписания страхового полиса отсутствуют причины, способные повлечь наступление страхового случая, о котором Страхователь знает или должен знать, подтверждает достоверность и полноту предоставленных сведений.												
<b>СТРАХОВЩИК</b> ООО «ЦСО»		 Директор Уфимского филиала /Ю.Р.Идрисова/ М.П. На основании Доверенности № 2017-01/01-48 от «01» января 2017								<b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b>  /Мухаметгареева А.Ф./		

# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 007844-1

« 29 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан

Мухаметгареевой Алине Фуатовне

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

от « 29 » марта 20 18 г. № 57

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 29 » марта 20 21 г.