



## **ОТЧЕТ №272**

**Об оценке рыночной стоимости недвижимого  
имущества АО Завод «Призыв», расположенного по  
адресу: г. Москва, 4-й Рощинский пр., вл. 20**

<b>Дата оценки</b>	<b>29 августа 2022 года</b>
<b>Дата составления</b>	<b>02 февраля 2023 года</b>
<b>Заказчик</b>	<b>АО Завод «Призыв»</b>
<b>Исполнитель</b>	<b>ООО «Северо-западное бюро экспертизы и оценки»</b>

### **Информационное письмо**

На основании Договора №272 от 06 июня 2022 года, специалистами ООО «Северо-западное бюро экспертизы и оценки» выполнена работа по оценке рыночной стоимости недвижимого имущества:

- Нежилое здание, общей площадью 1 720,7 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 1, кадастровый номер: 77:05:0001011:1052.
- Нежилое здание, общей площадью 531,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 2, кадастровый номер: 77:05:0001011:1053.
- Нежилое здание, общей площадью 1 815,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 3, кадастровый номер: 77:05:0001011:1054.
- Нежилое здание, общей площадью 369,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 4, кадастровый номер: 77:05:0001011:1055.
- Нежилое здание, общей площадью 420,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 5, кадастровый номер: 77:05:0001011:1056.
- Нежилое здание, общей площадью 205,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 6, кадастровый номер: 77:05:0001011:1057.
- Нежилое здание, общей площадью 280,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 7, кадастровый номер: 77:05:0001011:1058.
- Нежилое здание, общей площадью 10,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 8, кадастровый номер: 77:05:0001011:1059.
- Нежилое здание, общей площадью 607,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 9, кадастровый номер: 77:05:0001011:1060.
- Нежилое здание, общей площадью 1 251,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 11, кадастровый номер: 77:05:0001011:1061.
- Нежилое здание, общей площадью 1 177,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 12, кадастровый номер: 77:05:0001011:1062.
- Блочно-модульная котельная установка 2X1,0 МВт, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. б/н.

- Право аренды на земельный участок, общей площадью 7 400 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:21.
- Право аренды на земельный участок, общей площадью 6316 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:22.

Оценка выполнена по состоянию на 29 августа 2022 года, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ, регламентирующим практику профессиональной оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328.
- Сводные стандарты оценки СРО РОО.

Выводы, содержащиеся в данном заключении, основаны на профессиональном мнении Исполнителя с учетом всей имеющейся в его распоряжении информации - предоставленной Заказчиком, а также накопленной ранее и полученной в ходе исследования самим Исполнителем. Основываясь на проведенных нами исследованиях и выполненных расчетах, путем взвешивания результатов оценки, проведенных в рамках различных подходов, Исполнитель пришел к выводу, что:

**Рыночная стоимость объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: г. Москва, 4-й Рощинский пр., вл. 20 по состоянию на 29 августа 2022 года с учетом округления составляет:**

**1 571 000 000 (Один миллиард пятьсот семьдесят один миллион) рублей, НДС не облагается.<sup>1</sup>**

В том числе:

№	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	Нежилое здание, общей площадью 1 720,7 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 1, кадастровый номер: 77:05:0001011:1052.	359 845 153,91
2	Нежилое здание, общей площадью 531,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 2, кадастровый номер: 77:05:0001011:1053.	46 638 952,57

<sup>1</sup> Согласно подпункта 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами), не признаются объектом обложения НДС.

№	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
3	Нежилое здание, общей площадью 1 815,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 3, кадастровый номер: 77:05:0001011:1054.	164 909 812,03
4	Нежилое здание, общей площадью 369,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 4, кадастровый номер: 77:05:0001011:1055.	30 995 183,37
5	Нежилое здание, общей площадью 420,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 5, кадастровый номер: 77:05:0001011:1056.	35 324 594,69
6	Нежилое здание, общей площадью 205,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 6, кадастровый номер: 77:05:0001011:1057.	17 261 476,84
7	Нежилое здание, общей площадью 280,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 7, кадастровый номер: 77:05:0001011:1058.	6 210 992,08
8	Нежилое здание, общей площадью 10,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 8, кадастровый номер: 77:05:0001011:1059.	213 313,25
9	Нежилое здание, общей площадью 607,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 9, кадастровый номер: 77:05:0001011:1060.	56 322 979,72
10	Нежилое здание, общей площадью 1 251,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 11, кадастровый номер: 77:05:0001011:1061.	190 114 444,37
11	Нежилое здание, общей площадью 1 177,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 12, кадастровый номер: 77:05:0001011:1062.	106 555 215,40
12	Блочно-модульная котельная установка 2X1,0 МВт, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. б/н.	5 405 174,77
13	Право аренды на земельный участок, общей площадью 7 400 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:21.	300 565 833,95
14	Право аренды на земельный участок, общей площадью 6 316 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:22.	250 636 873,06
	<b>Итого</b>	<b>1 571 000 000,00</b>

Генеральный директор



/Мартиросян Ю. А.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО .....</b>	<b>1</b>
<b>1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....</b>	<b>5</b>
<b>2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....</b>	<b>11</b>
2.1. Объект оценки .....	11
2.2. Имущественные права на объект оценки .....	12
2.3. Цель оценки .....	12
2.4. Предполагаемое использование результата оценки и связанные с этим ограничения .....	12
2.5. Вид оцениваемой стоимости .....	12
2.6. Дата проведения оценки .....	13
2.7. Срок проведения оценки .....	13
2.8. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка .....	13
2.9. Требования к составлению отчета .....	13
2.10. Прочие условия .....	14
<b>3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>15</b>
3.1. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения .....	15
3.2. Описание количественных и качественных характеристик объекта оценки .....	16
3.3. Расположение оцениваемых объектов недвижимого имущества .....	27
3.4. Анализ наиболее эффективного использования объектов оценки .....	28
<b>4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, И ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....</b>	<b>30</b>
4.1. Основные показатели социально-экономического развития Российской Федерации и экономики региона расположения объекта оценки .....	30
4.2. Анализ рынка объекта оценки .....	31
<b>5. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ - НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА .....</b>	<b>37</b>
5.1. Выбор и обоснование подходов к оценке рыночной стоимости недвижимого имущества .....	37
5.2. Определение рыночной стоимости Объекта оценки в рамках сравнительного подхода .....	38
5.3. Согласование результатов оценки рыночной стоимости .....	55
<b>6. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.....</b>	<b>60</b>
<b>7. ПРИЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>62</b>
7.1. Рыночная информация для расчета стоимости объектов недвижимого имущества .....	62
7.2. Расчет стоимости БМК для целей распределения итоговой стоимости .....	69
7.3. Документы Исполнителя .....	71
7.4. Документы, предоставленные Заказчиком .....	80

# 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Общая информация, идентифицирующая объект оценки	
Объект оценки	<p>Объекты недвижимости в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Нежилое здание, общей площадью 1 720,7 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 1, кадастровый номер: 77:05:0001011:1052.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 531,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 2, кадастровый номер: 77:05:0001011:1053.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 1 815,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 3, кадастровый номер: 77:05:0001011:1054.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 369,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 4, кадастровый номер: 77:05:0001011:1055.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 420,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 5, кадастровый номер: 77:05:0001011:1056.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 205,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 6, кадастровый номер: 77:05:0001011:1057.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 280,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 7, кадастровый номер: 77:05:0001011:1058.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 10,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 8, кадастровый номер: 77:05:0001011:1059.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 607,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 9, кадастровый номер: 77:05:0001011:1060.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 1 251,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 11, кадастровый номер: 77:05:0001011:1061.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 1 177,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 12, кадастровый номер: 77:05:0001011:1062.</li> <li>• Блочно-модульная котельная установка 2X1,0 МВт, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. б/н.</li> <li>• Право аренды на земельный участок, общей площадью 7 400 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:21.</li> <li>• Право аренды на земельный участок, общей площадью 6 316 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:22.</li> </ul>
Балансовая стоимость объекта оценки, руб.	Сведения о балансовой стоимости не предоставлены.
Правообладатель	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЗАВОД "ПРИЗЫВ" ОГРН 1037739249900 от 28 января 2003 г. ИНН 7725056250, КПП 772501001
Сведения о правах	Право собственности на объекты капитального строительства и движимое имущество, права аренды на земельные участки.
Данные об отчете	
Дата оценки	29 августа 2022 года
Дата составления Отчета об оценке	02 февраля 2023 года
Основание для проведения оценки	Договор №272 от 06 июня 2022 года
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	Предполагается, что результаты настоящей оценки будут использоваться Заказчиком для целей совершения сделки с объектом оценки
Вид определяемой оценщиком стоимости имущества	Оценке подлежит рыночная стоимость
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Согласно ст. 12 ФЗ-135, стоимость, определенная Исполнителем в результате проведения оценки, «могут быть признаны рекомендуемыми для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета». Полученная итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть использована Заказчиком согласно цели и предполагаемому использованию результатов оценки. Настоящий Отчет достоверен лишь в рамках указанных в нем основных предположений, ограничительных условий и особых допущений.
Валюта оценки	Рубли РФ.

<b>Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки</b>	
Основные допущения и ограничивающие условия	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</li> <li>• Оценщик не несет ответственности за наличие скрытых факторов, которые могут оказать влияние на стоимость объекта, ни за необходимость выявления таковых. Для выявления наличия или отсутствия подобных неблагоприятных факторов необходимо специальное экспертное обследование объекта, не входящее в задачу данного Отчета.</li> <li>• Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете.</li> <li>• Сведения, полученные Оценщиком от третьих сторон и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому в тех случаях, когда это необходимо, указывается источник информации.</li> <li>• Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Разглашение содержания настоящего Отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования между Сторонами. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства Отчета.</li> <li>• От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</li> <li>• Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату проведения 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.</li> <li>• Публикация Отчета целиком или по частям, или ссылок на Отчет, а также данных, содержащихся в Отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщика запрещена без его письменного согласия.</li> <li>• Отчет об оценке объекта содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что с объектом оценки будет совершена сделка на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.</li> <li>• В случае обнаружения противоречий и несогласованности при анализе достаточности и достоверности информации, имеющейся у Оценщика, он вправе полагаться на собственное суждение, основываясь на профессиональном опыте.</li> <li>• Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если от даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.</li> </ul>
Особые допущения и ограничивающие условия	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Оценка проводится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по объекту оценки.</li> <li>• Оценщик не проводит технической экспертизы конструктивных элементов улучшений, входящих в состав объекта оценки, самих объектов оценки. Все выводы об их состоянии приняты на основании визуального осмотра, предоставленных документов и сведений, полученных в результате интервью с представителем Заказчика, а также опыта работы Оценщика по оценке аналогичных объектов.</li> <li>• Исполнитель не приводит суждение о возможных границах интервала, в котором, может находиться (рыночная) стоимость, а приводит лишь конкретную величину (рыночной) стоимости с учетом соответствующего округления.</li> <li>• Оценка проводится без учета обременений и ограничений оцениваемых объектов при их наличии.</li> <li>• Прочие допущения и ограничения, возникающие в процессе оценки, будут приведены далее по тексту настоящего Отчета.</li> </ul>
<b>Применяемые стандарты оценочной деятельности</b>	
Применяемые стандарты оценочной деятельности	Анализ, мнения и выводы были получены, а настоящий Отчет об оценке составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от

	<p>29.07.1998 г., Федеральными стандартами оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный Приказом МЭР от 20.05.2015 г. № 297. Данный федеральный стандарт был применен при определении общих понятий оценки, подходов к оценке и требований к проведению оценки, применяемых при осуществлении оценочной деятельности;</li> <li>• Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный Приказом МЭР от 20.05.2015 г. № 298.</li> <li>• Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный Приказом МЭР от 20.05.2015 г. № 299.</li> <li>• Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный Приказом МЭР от 25.09.2014 г. № 611.</li> <li>• Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328.</li> <li>• Свод стандартов СРО РОО.</li> </ul>
<p>Обоснованность применения данных стандартов</p>	<p>Обоснованностью применения данных стандартов, служит тот факт, что Оценщик является членом указанной Саморегулируемой организации оценщиков. Обоснованием применения Федеральных стандартов оценки и Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» служит тот факт, что данные нормативные документы обязательны к применению на территории РФ при проведении оценки.</p> <p>Согласно письму №Д20и-35699 от 01.11.2022 г. Минэкономразвития РФ, направленному в адрес Ассоциации «Русское общество оценщиков»: Согласно статье 10 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», договор на проведение оценки должен содержать в том числе указание на стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки объектов оценки.</p> <p>В соответствии со статьей 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом. По отношениям, возникшим до введения в действие акта гражданского законодательства, он применяется к правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие.</p> <p>При этом положениями пункта 2 статьи 422 Гражданского кодекса предусмотрено, что, если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.</p> <p><b>С учетом изложенного при проведении оценки объектов оценки и составлении соответствующих отчетов по договорам, заключенным до вступления в силу обозначенных актов, применяются федеральные стандарты, указанные в таких договорах.</b></p>
<b>Сведения о Заказчике</b>	
Наименование	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЗАВОД "ПРИЗЫВ"
Адрес места нахождения	115191, город Москва, 4-й Рошинский пр-д, д. 20 стр. 1
ИНН / КПП	ИНН 7725056250, КПП 772501001
ОГРН	ОГРН 1037739249900 от 28 января 2003 г.
<b>Сведения об Оценщиках</b>	
<b>Оценщик</b>	<b>Гнездилов Константин Николаевич</b>
<b>ИНН</b>	<b>246521764166</b>
<b>СНИЛС</b>	<b>126-619-634-71</b>
Почтовый адрес	Оценщик осуществляет деятельность по месту фактического нахождения ООО «Северо-западное бюро экспертизы и оценки».

Аттестат	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №029298-1 от 10 сентября 2021 г. по направлению «Оценка недвижимости». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» от 18.08.2021 № 028521-2.		
Информация о членстве в саморегулируемой организации	Член Саморегулируемой организации оценщиков Ассоциации «Русское общество оценщиков». Свидетельство № 009655 от 12 октября 2015 г. Местонахождение: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5. Саморегулируемая организация оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков» (РОО) 22 июля 2020 года была зарегистрирована Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Москве. С 22 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146).		
Сведения о получении профессионального образования в области оценочной деятельности	Профессиональное образование в области оценки – Диплом «Финансы и кредит» (Оценка стоимости предприятия (бизнеса) ВЭШ СПб ГУЭиФ, ПП-1 № 050025 от 21.06.08 г.),		
Сведения о страховании гражданской ответственности	Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности N0991R/776/20139/21 от 24.08.2021, сроком действия до 24 августа 2022 г. Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности N0991R/776/40454/22 от 22.07.2022, сроком действия до 24 августа 2023 г.		
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2008 года		
Сведения о независимости оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального Закона "Об Оценочной деятельности в Российской Федерации"	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, не имеет имущественных интересов в объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет вещных или обязательственных прав вне договора; Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, а заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Заказчик либо иные заинтересованные лица не вмешивались в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор при проведении оценки. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависел от итоговой величины стоимости объекта оценки.		
<b>Сведения о юридическом лице (Исполнителе), с которым у Оценщиков заключен трудовой договор</b>			
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западное Бюро Экспертизы и Оценки»		
Краткое наименование	ООО «Северо-Западное Бюро Экспертизы и Оценки»		
ОГРН	1187847219449 от 06.08.2018		
ИНН / КПП	7840083252 / 784001001		
Местонахождение	191119, Санкт-Петербург ул. Марата д. 82, лит. В, пом. ВМ.2-1.1		
Банковские реквизиты	р/с 40702810510000398486 АО «Тинькофф Банк» к/с 30101810145250000974 БИК 044525974		
Сведения о страховании имущественных интересов	Договор страхования ответственности, выданный CAO «РЕСО-Гарантия», Полис к договору страхования №922/2222080136, от 01 августа 2022 г., страховая сумма 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.		
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщики, заключили трудовой договор в соответствии со ст. 16 Федерального Закона "Об Оценочной деятельности в Российской Федерации"	Юридическое лицо, с которым оценщики заключили трудовой договор, не имеет имущественных интересов в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки Объекта оценки не зависел от итоговой величины стоимости Объекта оценки.		
<b>Результаты расчета</b>			
<b>Объект оценки</b>	<b>Сравнительный подход, руб.</b>	<b>Доходный подход, руб.</b>	<b>Затратный подход, руб.</b>
Объекты недвижимости в составе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Нежилое здание, общей площадью 1 720,7 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 1, кадастровый номер: 77:05:0001011:1052.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 531,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 2,</li> </ul>	1 571 000 000 (Один миллиард пятьсот семьдесят один миллион) рублей	Не применялся	Не применялся

<p>кадастровый номер: 77:05:0001011:1053.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Нежилое здание, общей площадью 1 815,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 3, кадастровый номер: 77:05:0001011:1054.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 369,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 4, кадастровый номер: 77:05:0001011:1055.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 420,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 5, кадастровый номер: 77:05:0001011:1056.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 205,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 6, кадастровый номер: 77:05:0001011:1057.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 280,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 7, кадастровый номер: 77:05:0001011:1058.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 10,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 8, кадастровый номер: 77:05:0001011:1059.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 607,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 9, кадастровый номер: 77:05:0001011:1060.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 1 251,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 11, кадастровый номер: 77:05:0001011:1061.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 1 177,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 12, кадастровый номер: 77:05:0001011:1062.</li> <li>• Блочно-модульная котельная установка 2X1,0 МВт, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. б/н.</li> <li>• Право аренды на земельный участок, общей площадью 7 400 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:21.</li> <li>• Право аренды на земельный участок, общей площадью 6 316 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:22.</li> </ul>			
<b>Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки</b>			
<p>Объекты недвижимости в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Нежилое здание, общей площадью 1 720,7 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 1, кадастровый номер: 77:05:0001011:1052.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 531,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 2, кадастровый номер: 77:05:0001011:1053.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 1 815,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 3, кадастровый номер: 77:05:0001011:1054.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 369,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 4, кадастровый номер: 77:05:0001011:1055.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 420,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 5, кадастровый номер: 77:05:0001011:1056.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 205,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 6,</li> </ul>	<p>1 571 000 000 (Один миллиард пятьсот семьдесят один миллион) рублей</p>		

кадастровый номер: 77:05:0001011:1057.

- Нежилое здание, общей площадью 280,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 7, кадастровый номер: 77:05:0001011:1058.
- Нежилое здание, общей площадью 10,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 8, кадастровый номер: 77:05:0001011:1059.
- Нежилое здание, общей площадью 607,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 9, кадастровый номер: 77:05:0001011:1060.
- Нежилое здание, общей площадью 1 251,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 11, кадастровый номер: 77:05:0001011:1061.
- Нежилое здание, общей площадью 1 177,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 12, кадастровый номер: 77:05:0001011:1062.
- Блочно-модульная котельная установка 2X1,0 МВт, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. б/н.
- Право аренды на земельный участок, общей площадью 7 400 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:21.
- Право аренды на земельный участок, общей площадью 6 316 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:22.

## 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

### 2.1. Объект оценки

Объекты недвижимого имущества:

- Нежилое здание, общей площадью 1 720,7 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 1, кадастровый номер: 77:05:0001011:1052.
- Нежилое здание, общей площадью 531,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 2, кадастровый номер: 77:05:0001011:1053.
- Нежилое здание, общей площадью 1 815,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 3, кадастровый номер: 77:05:0001011:1054.
- Нежилое здание, общей площадью 369,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 4, кадастровый номер: 77:05:0001011:1055.
- Нежилое здание, общей площадью 420,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 5, кадастровый номер: 77:05:0001011:1056.
- Нежилое здание, общей площадью 205,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 6, кадастровый номер: 77:05:0001011:1057.
- Нежилое здание, общей площадью 280,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 7, кадастровый номер: 77:05:0001011:1058.
- Нежилое здание, общей площадью 10,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 8, кадастровый номер: 77:05:0001011:1059.
- Нежилое здание, общей площадью 607,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 9, кадастровый номер: 77:05:0001011:1060.
- Нежилое здание, общей площадью 1 251,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 11, кадастровый номер: 77:05:0001011:1061.
- Нежилое здание, общей площадью 1 177,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 12, кадастровый номер: 77:05:0001011:1062.
- Блочно-модульная котельная установка 2X1,0 МВт, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. б/н.

- Право аренды на земельный участок, общей площадью 7 400 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:21.
- Право аренды на земельный участок, общей площадью 6 316 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:22.

## **2.2. Имущественные права на объект оценки**

Право собственности на объекты капитального строительства и движимое имущество, права аренды на земельные участки.

Правообладатель: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЗАВОД "ПРИЗЫВ"

ОГРН 1037739249900 от 28 января 2003 г.

ИНН 7725056250, КПП 772501001

## **2.3. Цель оценки**

Определение рыночной стоимости объекта оценки

## **2.4. Предполагаемое использование результата оценки и связанные с этим ограничения**

Предполагается, что результаты настоящей оценки будут использоваться Заказчиком для целей совершения сделки с объектом оценки.

## **2.5. Вид оцениваемой стоимости**

Оценке подлежит рыночная стоимость.

Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается 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 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; (в ред. Федерального закона от 14.11.2002 N 143-ФЗ)
- 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.

## **2.6. Дата проведения оценки**

По состоянию на дату проведения осмотра (текущая).

## **2.7. Срок проведения оценки**

20 (двадцать) рабочих дней.

## **2.8. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка**

- Оценка проводится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по объекту оценки.
- Оценщик не проводит технической экспертизы конструктивных элементов улучшений, входящих в состав объекта оценки, самих объектов оценки. Все выводы об их состоянии принять на основании визуального осмотра, предоставленных документов и сведений, полученных в результате интервью с представителем Заказчика, а также опыта работы Оценщика по оценке аналогичных объектов.
- Исполнитель не приводит суждение о возможных границах интервала, в котором, может находиться (рыночная) стоимость, а приводит лишь конкретную величину (рыночной) стоимости с учетом соответствующего округления.
- Оценка проводится без учета обременений и ограничений оцениваемых объектов при их наличии.

## **2.9. Требования к составлению отчета**

Отчет об оценке должен соответствовать требованиям:

- Федерального Закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328.

- Своды стандартов оценки СПО РОО.

#### **2.10. Прочие условия**

- итоговая величина рыночной стоимости должна быть выражена в рублях РФ. Другие денежные единицы (доллар США, евро) могут использоваться для проведения расчетов;
- для определения рыночной стоимости объекта оценки Исполнитель опирается как на информацию, предоставленную Заказчиком, так и на информацию, полученную самостоятельно в результате проведения оценки;
- любые дополнения, изменения и приложения к Заданию действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Заказчика и Исполнителя.

### **3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

#### **3.1. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения**

В ходе проведения работ по оценке, оценщикам были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Перечень документов, предоставленных Заказчиком, для проведения настоящей оценки по объектам недвижимого имущества:

- Выписки из ЕГРН на объекты недвижимого имущества.
- Договоры аренды земельных участков.
- Свидетельства о регистрации права.
- Кадастровые паспорта объектов недвижимости и поэтажные планы.

Иные документы в распоряжение Оценщика не предоставлялись.

### **3.2. Описание количественных и качественных характеристик объекта оценки**

В соответствии с Задаанием на оценку, объектом оценки является:

Объекты недвижимого имущества:

- Нежилое здание, общей площадью 1 720,7 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 1, кадастровый номер: 77:05:0001011:1052.
- Нежилое здание, общей площадью 531,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 2, кадастровый номер: 77:05:0001011:1053.
- Нежилое здание, общей площадью 1 815,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 3, кадастровый номер: 77:05:0001011:1054.
- Нежилое здание, общей площадью 369,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 4, кадастровый номер: 77:05:0001011:1055.
- Нежилое здание, общей площадью 420,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 5, кадастровый номер: 77:05:0001011:1056.
- Нежилое здание, общей площадью 205,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 6, кадастровый номер: 77:05:0001011:1057.
- Нежилое здание, общей площадью 280,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 7, кадастровый номер: 77:05:0001011:1058.
- Нежилое здание, общей площадью 10,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 8, кадастровый номер: 77:05:0001011:1059.
- Нежилое здание, общей площадью 607,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 9, кадастровый номер: 77:05:0001011:1060.
- Нежилое здание, общей площадью 1 251,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 11, кадастровый номер: 77:05:0001011:1061.

- Нежилое здание, общей площадью 1 177,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 12, кадастровый номер: 77:05:0001011:1062.
- Блочно-модульная котельная установка 2X1,0 МВт, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. б/н.
- Право аренды на земельный участок, общей площадью 7 400 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:21.
- Право аренды на земельный участок, общей площадью 6 316 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:22.

При этом объект оценки: Блочно-модульная котельная установка 2X1,0 МВт, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. б/н. представляет собой движимое имущество – является неотделимым улучшением оцениваемого объекта недвижимости.

Сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки:

№	Объект оценки	Кадастровый номер	Вид права, субъект права	Правоподтверждающие документы	Существующие ограничения (обременения) права
1	Нежилое здание, общей площадью 1 720,7 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 1, кадастровый номер: 77:05:0001011:1052.	77:05:0001011:1052	Акционерное общество Завод «Призыв» (ИНН 7725056250, ОГРН 1037739249900 от 28 января 2003 г.)	Свидетельство о государственной регистрации права 77-АП №098648 от 21 ноября 2013 г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2019/288156163 от 05.10.2019 г.	Вид: Ипотека, г. Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.1, кад. № 77:05:0001011:1052, весь объект; номер государственной регистрации: 77-77/005-77/005/005/2016-2971/1 Вид: Ипотека, г. Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.1, кад. № 77:05:0001011:1052, весь объект; номер государственной регистрации: 77-77-05/027/2014-967
2	Нежилое здание, общей площадью 531,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 2, кадастровый номер: 77:05:0001011:1053.	77:05:0001011:1053	Акционерное общество Завод «Призыв» (ИНН 7725056250, ОГРН 1037739249900 от 28 января 2003 г.)	Свидетельство о государственной регистрации права 77-АП №098647 от 21 ноября 2013 г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/288156487 от 05.10.2019 г.	Не зарегистрированы
3	Нежилое здание, общей площадью 1 815,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 3, кадастровый номер: 77:05:0001011:1054.	77:05:0001011:1054	Акционерное общество Завод «Призыв» (ИНН 7725056250, ОГРН 1037739249900 от 28 января 2003 г.)	Свидетельство о государственной регистрации права 77-АП №098643 от 21 ноября 2013 г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте	Вид: Ипотека, г. Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.3, кад. № 77:05:0001011:1054, весь объект; номер государственной регистрации: 77-77/005-77/005/005/2016-2977/1

№	Объект оценки	Кадастровый номер	Вид права, субъект права	Правоподтверждающие документы	Существующие ограничения (обременения) права
				недвижимости №99/2019/288156610 от 05.10.2019 г.	Вид: Ипотека, г. Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.3, кад. № 77:05:0001011:1054, весь объект; номер государственной регистрации: 77-77-05/027/2014-967
4	Нежилое здание, общей площадью 369,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 4, кадастровый номер: 77:05:0001011:1055.	77:05:0001011:1055	Акционерное общество Завод «Призыв» (ИНН 7725056250, ОГРН 1037739249900 от 28 января 2003 г.)	Свидетельство о государственной регистрации права 77-АП №099230 от 22 ноября 2013 г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/288156798 от 05.10.2019 г.	Не зарегистрированы
5	Нежилое здание, общей площадью 420,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 5, кадастровый номер: 77:05:0001011:1056.	77:05:0001011:1056	Акционерное общество Завод «Призыв» (ИНН 7725056250, ОГРН 1037739249900 от 28 января 2003 г.)	Свидетельство о государственной регистрации права 77-АП №098644 от 21 ноября 2013 г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/288156910 от 05.10.2019 г.	Не зарегистрированы
6	Нежилое здание, общей площадью 205,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 6, кадастровый номер: 77:05:0001011:1057.	77:05:0001011:1057	Акционерное общество Завод «Призыв» (ИНН 7725056250, ОГРН 1037739249900 от 28 января 2003 г.)	Свидетельство о государственной регистрации права 77-АП №099229 от 22 ноября 2013 г.; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/288156977 от 05.10.2019 г.	Не зарегистрированы
7	Нежилое здание, общей площадью 280,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 7, кадастровый номер: 77:05:0001011:1058.	77:05:0001011:1058	Акционерное общество Завод «Призыв» (ИНН 7725056250, ОГРН 1037739249900 от 28 января 2003 г.)	Свидетельство о государственной регистрации права 77-АП №098649 от 21 ноября 2013 г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/288157132 от 05.10.2019 г.	Не зарегистрированы
8	Нежилое здание, общей площадью 10,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 8, кадастровый номер: 77:05:0001011:1059.	77:05:0001011:1059	Акционерное общество Завод «Призыв» (ИНН 7725056250, ОГРН 1037739249900 от 28 января 2003 г.)	Свидетельство о государственной регистрации права 77-АП №099228 от 22 ноября 2013 г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/288157201 от 05.10.2019 г.	Не зарегистрированы

№	Объект оценки	Кадастровый номер	Вид права, субъект права	Правоподтверждающие документы	Существующие ограничения (обременения) права
9	Нежилое здание, общей площадью 607,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 9, кадастровый номер: 77:05:0001011:1060.	77:05:0001011:1060	Акционерное общество Завод «Призыв» (ИНН 7725056250, ОГРН 1037739249900 от 28 января 2003 г.)	Свидетельство о государственной регистрации права 77-АП №099227 от 22 ноября 2013 г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2019/288157326 от 05.10.2019 г.	Не зарегистрированы
10	Нежилое здание, общей площадью 1 251,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 11, кадастровый номер: 77:05:0001011:1061.	77:05:0001011:1061	Акционерное общество Завод «Призыв» (ИНН 7725056250, ОГРН 1037739249900 от 28 января 2003 г.)	Свидетельство о государственной регистрации права 77-АП №099231 от 22 ноября 2013 г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2018/218350438 от 05.10.2019 г.	Не зарегистрированы
11	Нежилое здание, общей площадью 1 177,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 12, кадастровый номер: 77:05:0001011:1062.	77:05:0001011:1062	Акционерное общество Завод «Призыв» (ИНН 7725056250, ОГРН 1037739249900 от 28 января 2003 г.)	Свидетельство о государственной регистрации права 77-АП №099003 от 22 ноября 2013 г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости №99/2018/218350480 от 05.10.2019 г.	Не зарегистрированы
12	Блочно-модульная котельная установка 2X1,0 МВт, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. б/н.	-	Акционерное общество Завод «Призыв» (ИНН 7725056250, ОГРН 1037739249900 от 28 января 2003 г.)	-	Сведения отсутствуют
13	Право аренды на земельный участок, общей площадью 7 400 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:21.	77:05:0001011:21	Акционерное общество Завод «Призыв» (ИНН 7725056250, ОГРН 1037739249900 от 28 января 2003 г.)	Договор аренды земельного участка общей площадью 7 400 кв. м № М-05-007570 от 23.12.1996 г.	Ипотека, аренда
14	Право аренды на земельный участок, общей площадью 6 316 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:22.	77:05:0001011:22	Акционерное общество Завод «Призыв» (ИНН 7725056250, ОГРН 1037739249900 от 28 января 2003 г.)	Договор краткосрочной аренды земельного участка общей № М-05-501253 от 12.11.1996 г.; выписка из ЕГРН от 24.01.2023г. № КУВИ-999/2023-073876	Аренда

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, считаются достоверными и достаточными для рыночного оборота оцениваемого объекта.

В отношении ипотеки Оценщик исходит из предположения, что в случае реализации объекта на открытом рынке, данное обременение должно и/или может быть снято (в том числе путем погашения ипотеки за счет реализации имущества на публичных торгах), что исключает материальное влияние данного фактора на рыночную стоимость объекта. Таким образом, данный фактор в оценке не учитывается.

Далее представлено описание количественных и качественных характеристик объекта оценки.

Описание земельных участков, подлежащих оценке:

Показатели	Земельный участок, кадастровый номер: 77:05:0001011:21	Земельный участок, кадастровый номер: 77:05:0001011:22
Общая информация по земельному участку		
Объект недвижимости	Земельный участок	Земельный участок
Адрес (описание местоположения)	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, проезд 4-й Рощинский, вл. 20	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, проезд 4-й Рощинский, вл. 20
Категория	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для эксплуатации административно-производственных зданий и сооружений	Для эксплуатации завода
Общая площадь, кв. м	7 400,00	6 316,00
Наличие строений	на участке расположены здания производственно-складского и административного назначения	на участке расположены здания производственно-складского и административного назначения
Особенности местоположения и окружения		
Округ	Южный административный округ	
Расположение относительно крупных окружных магистралей	между ТТК и СК	
Линия расположения	Внутриквартально	
Расстояние до МКАД, км	17	
Расположение относительно крупных радиальных магистралей	Ближайшая магистраль - ТТК	
Расстояние до радиальной магистрали км	0,64	
Заезд на территорию	Заезд на территорию, осуществляется со стороны 4-го Рощинского проезда	
Особенности окружающей застройки	С севера территория ограничена улицей Новая Заря. В непосредственной близости от рассматриваемого объекта недвижимости по этой улице расположен жилой комплекс «Level Донской». Далее с северной стороны на Серпуховском Валу находится жилой комплекс «Донской Олимп». С юго-западной стороны находится парковая территория Духовской церкви, Даниловское и Мусульманское кладбище, с восточной - территория Психолого-социального университета. Непосредственное окружение (проезд Рощинский 4-й, вл. 18 и вл. 20) представлено производственно-складской застройкой.	
Ближайшие станции метро	м. «Шаболовская» и м. «Тульская».	
Расстояние о станций метро	5 минут транспортом от м. «Шаболовская» и м. «Тульская» ( <a href="https://yandex.ru/maps/213/">https://yandex.ru/maps/213/</a> )	
Подъездные пути	Асфальт	Асфальт
Наличие ж/д ветки	Нет	Нет
Износ и устаревания	Понятие износа и устаревания для земли неприменимо	Понятие износа и устаревания для земли неприменимо

Показатели	Земельный участок, кадастровый номер: 77:05:0001011:21	Земельный участок, кадастровый номер: 77:05:0001011:22
Физические свойства	Ровный заасфальтированный земельный участок, застроенный улучшениями	Ровный заасфальтированный земельный участок, застроенный улучшениями
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав Объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки Объекта оценки	Отсутствуют	Отсутствуют
Информация о текущем использовании Объекта оценки	Земельный участок используется для эксплуатации зданий производственноскладского и административного назначения	Земельный участок используется для эксплуатации зданий производственноскладского и административного назначения
Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют	Отсутствуют

Описание объектов капитального строительства (зданий), подлежащих оценке:

Наименование показателя	1	2	3	4	5	6
Общая характеристика	Нежилое здание, общей площадью 1 720,7 кв. м	Нежилое здание, общей площадью 531,8 кв. м	Нежилое здание, общей площадью 1 815,2 кв. м	Нежилое здание, общей площадью 369,0 кв. м	Нежилое здание, общей площадью 420,5 кв. м	Нежилое здание, общей площадью 205,4 кв. м
	г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 1	г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 2	г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 3	г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 4	г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 5	г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 6
Кадастровый номер	77:05:0001011:1052	77:05:0001011:1053	77:05:0001011:1054	77:05:0001011:1055	77:05:0001011:1056	77:05:0001011:1057
Назначение (согласно Кадастровому паспорту)	Административно-производственное	Производственноскладское	Производственноскладское	Производственноскладское	Производственноскладское	Складские помещения
Фактическое использование	Офисное здание	Производственноскладское здание	Производственноскладское здание	Производственноскладское здание	Производственноскладское здание с административной частью	Офисное здание
<b>Строительные характеристики</b>						
Год постройки	1963	1984	1992	1954	1953	1957
Этажность	2 этажа	1 этаж	2 этажа	1 этаж	2 этажа	1 этаж
Общая площадь объекта, кв. м, в т.ч.:	1 720,70	531,8	1 815,20	369	420,5	205,4
Класс конструктивной системы	КС-1	КС-6	КС-6	КС-1	КС-1	КС-1
Фундамент	Нет данных	Нет данных	Нет данных	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Стены	Кирпичные	Сэндвич-панели (металлические)	Сэндвич-панели (металлические)	Кирпичные	Кирпичные	Кирпичные
Перекрытия	Нет данных	Нет данных	Нет данных	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Кровля	Нет данных	Нет данных	Нет данных	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Фасад	Покраска	Металлические листы	Металлические листы	Плитка	Покраска	Покраска
Полы	Керамическая плитка	Нет данных	Керамическая плитка	Нет данных	Керамическая плитка	Нет данных
Внутренняя отделка	Простая (Эконом)	Простая (Эконом)	Простая (Эконом)	Простая (Эконом)	Простая (Эконом)	Простая (Эконом)
	стены - покраска; полы - керамическая плитка; потолки - подвесные		Стены - гипсокартон, потолок - гипсокартон		стены - покраска; полы - керамическая плитка; потолки - подвесные	

Наименование показателя	1	2	3	4	5	6
Электроснабжение	есть	есть	есть	есть	есть	есть
Теплоснабжение	есть	есть	есть	есть	есть	есть
Водоснабжение	есть	есть	есть	есть	есть	есть
Канализационная система	есть	есть	есть	есть	есть	есть
Вентиляция	есть	есть	есть	есть	есть	есть
Противопожарная система	есть	есть	есть	есть	есть	есть
Техническое состояние	Каркас здания и основные конструктивные элементы оцениваемого объекта находятся	Каркас здания и основные конструктивные элементы оцениваемого объекта находятся	Каркас здания и основные конструктивные элементы оцениваемого объекта находятся	Каркас здания и основные конструктивные элементы оцениваемого объекта находятся	Каркас здания и основные конструктивные элементы оцениваемого объекта находятся	Каркас здания и основные конструктивные элементы оцениваемого объекта находятся
	в удовлетворительном (эксплуатационном) состоянии, деформации отсутствуют, материалы удовлетворительного качества, имеются небольшие трещины на фасаде (сколы краски).	в удовлетворительном (эксплуатационном) состоянии, деформации отсутствуют, материалы удовлетворительного качества.	в удовлетворительном (эксплуатационном) состоянии, деформации отсутствуют, материалы удовлетворительного качества.	в удовлетворительном (эксплуатационном) состоянии, деформации отсутствуют, материалы удовлетворительного качества.	в удовлетворительном (эксплуатационном) состоянии, деформации отсутствуют, материалы удовлетворительного качества, имеются небольшие трещины на фасаде (сколы краски).	в удовлетворительном (эксплуатационном) состоянии, деформации отсутствуют, материалы удовлетворительного качества, имеются небольшие трещины на фасаде (сколы краски).
	Физический износ здания (на основании визуального осмотра) составляет 30,5%.	Физический износ здания (на основании визуального осмотра) составляет 30,5%.	Физический износ здания (на основании визуального осмотра) составляет 30,5%.	Физический износ здания (на основании визуального осмотра) составляет 30,5%.	Физический износ здания (на основании визуального осмотра) составляет 30,5%.	Физический износ здания (на основании визуального осмотра) составляет 30,5%.
Состояние помещений по результатам осмотра	Среднее состояние	Среднее состояние	Среднее состояние	Среднее состояние	Среднее состояние	Среднее состояние
Парковка	На территории комплекса	На территории комплекса	На территории комплекса	На территории комплекса	На территории комплекса	На территории комплекса
Функциональное устаревание на дату оценки	Конструктивные и объемно-планировочные решения, а также инженерные системы и оборудование оцениваемого нежилого здания позволяют выполнять все необходимые функции, соответствующие его назначению здания. Функциональное устаревание по состоянию на дату оценки отсутствует					
Внешнее устаревание на дату оценки	Признаков внешнего устаревания по состоянию на дату оценки не выявлено.					

Продолжение таблицы:

Наименование показателя	7	8	9	10	11
Общая характеристика	Нежилое здание, общей площадью 280,5 кв. м	Нежилое здание, общей площадью 10,6 кв. м	Нежилое здание, общей площадью 607,8 кв. м	Нежилое здание, общей площадью 1 251,4 кв. м	Нежилое здание, общей площадью 1 177,1 кв. м
	г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 7	г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 8	г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 9	г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 11	г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 12
Кадастровый номер	77:05:0001011:1058	77:05:0001011:1059	77:05:0001011:1060	77:05:0001011:1061	77:05:0001011:1062
Назначение (согласно	Котельная	Водомерная	Производственное	Производственно-	Производственно-

Наименование показателя	7	8	9	10	11
Кадастровому паспорту)				складское	складское
Фактическое использование	Офисное здание	Водомерная	Офисное здание	Производственно-складское здание	Производственно-складское здание
<b>Строительные характеристики</b>					
Год постройки	1962	1962	1986	1987	1992
Этажность	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Общая площадь объекта, кв. м	280,5	10,6	607,8	1 251,40	1 177,10
Класс конструктивной системы	КС-1	КС-1	КС-1	КС-6	КС-6
Фундамент	Нет данных	Нет данных	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Стены	Кирпичные	Кирпичные	Кирпичные	Сендвич-панели (металлические)	Сендвич-панели (металлические)
Перекрытия	Нет данных	Нет данных	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Кровля	Нет данных	Нет данных	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Фасад	Плитка	Покраска	Покраска	Металлические листы	Металлические листы
Полы	Керамическая плитка, ламинат	Нет данных	Керамическая плитка	Керамическая плитка	Бе'тонные
Внутренняя отделка	Простая (Эконом)	Простая (Эконом)	Простая (Эконом)	Простая (Эконом)	Простая (Эконом)
	Стены - обои, покраска, потолок - подвесной		стены - покраска; полы - керамическая плитка;	Потолок - подвесной, металлические листы, стены - покраска	Потолок - металлические листы, стены - металлические листы
			потолки - подвесные		
Электроснабжение	есть	есть	есть	есть	есть
Теплоснабжение	есть	есть	есть	есть	есть
Водоснабжение	есть	есть	есть	есть	есть
Канализационная система	есть	есть	есть	есть	есть
Вентиляция	есть	есть	есть	есть	есть
Противопожарная система	есть	есть	есть	есть	есть
Техническое состояние	Каркас здания и основные конструктивные элементы оцениваемого объекта находятся	Каркас здания и основные конструктивные элементы оцениваемого объекта находятся	Каркас здания и основные конструктивные элементы оцениваемого объекта находятся	Каркас здания и основные конструктивные элементы оцениваемого объекта находятся	Каркас здания и основные конструктивные элементы оцениваемого объекта находятся
	в удовлетворительном (эксплуатационном) состоянии, деформации отсутствуют, материалы удовлетворительного качества.	в удовлетворительном (эксплуатационном) состоянии, деформации отсутствуют, материалы удовлетворительного качества, имеются небольшие трещины на фасаде (сколы краски).	в удовлетворительном (эксплуатационном) состоянии, деформации отсутствуют, материалы удовлетворительного качества, имеются небольшие трещины на фасаде (сколы краски).	в удовлетворительном (эксплуатационном) состоянии, деформации отсутствуют, материалы удовлетворительного качества.	в удовлетворительном (эксплуатационном) состоянии, деформации отсутствуют, материалы удовлетворительного качества.
	Физический износ здания (на основании визуального осмотра) составляет 30,5%.	Физический износ здания (на основании визуального осмотра) составляет 30,5%.	Физический износ здания (на основании визуального осмотра) составляет 30,5%.	Физический износ здания (на основании визуального осмотра) составляет 30,5%.	Физический износ здания (на основании визуального осмотра) составляет 30,5%.
Состояние помещений по результатам осмотра	Среднее состояние	Среднее состояние	Среднее состояние	Среднее состояние	Среднее состояние
Парковка	На территории комплекса	На территории	На территории	На территории	На территории комплекса

Наименование показателя	7	8	9	10	11
		комплекса	комплекса	комплекса	
Функциональное устаревание на дату оценки	Конструктивные и объемно-планировочные решения, а также инженерные системы и оборудование оцениваемого нежилого здания позволяют выполнять все необходимые функции, соответствующие его назначению здания. Функциональное устаревание по состоянию на дату оценки отсутствует				
Внешнее устаревание на дату оценки	Признаков внешнего устаревания по состоянию на дату оценки не выявлено.				

Общее техническое состояние определено по данным визуального осмотра и сведениям (комментариям) представителя Заказчика, полученных Оценщиком при проведении осмотра.

Описание блочно-модульной котельная установки 2X1,0 МВт:

Наименование показателя	Значение
Общая характеристика	Блочно-модульная котельная установки 2X1,0 МВт, местонахождение объекта: г. Москва, р-н Даниловский, проезд Рошинский 4-й, д. 20, стр. б/н
Назначение	котельная
Инвентарный номер	1253
Строительные характеристики сооружения котельной	
Год постройки	2004
Этажность	1 этаж
Общая площадь объекта	44,3 кв. м (10,3*4,3)
Средняя высота этажа	3,5 м
Строительный объем здания	155 куб. м (10,3*4,3*3,5)
Каркас	Сэндвич-панели (металлические)
Фасад	Металлические листы
Внутренняя отделка	Металлические
Электроснабжение	Простая (Эконом) Потолок - металлические листы, стены - металлические листы
Теплоснабжение	есть
Водоснабжение	нет
Канализационная система	нет
Вентиляция	нет
Противопожарная система	есть
Техническое состояние	Оцениваемое имущество имеет состояние - бывший в эксплуатации объект, полностью отремонтированный или реконструированный, в удовлетворительном состоянии. Физический износ объекта (на основании визуального осмотра) составляет около 60%.

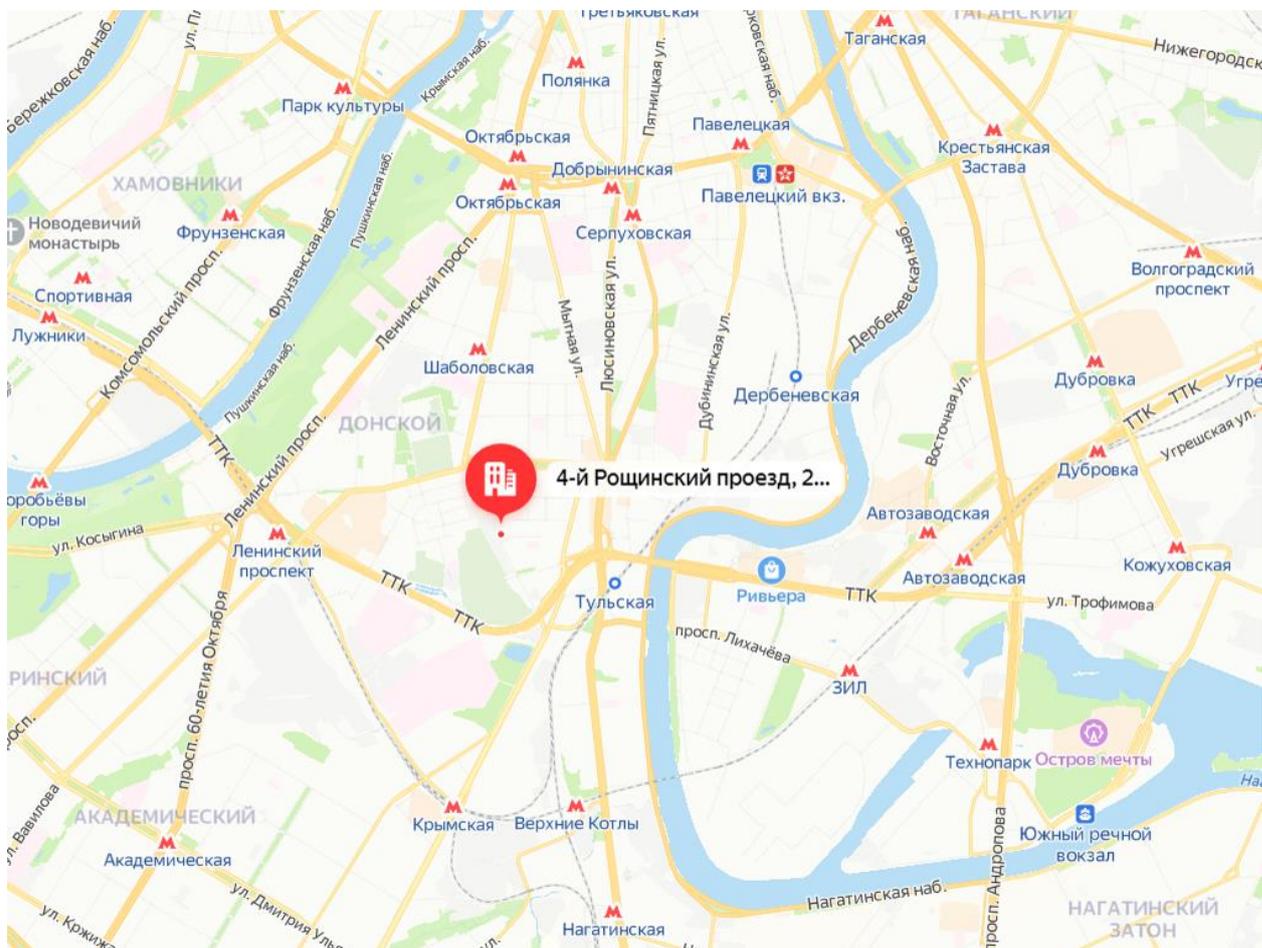
Далее представлены фотографии объектов оценки:





### 3.3. Расположение оцениваемых объектов недвижимого имущества

В соответствии с существующим административно-территориальным делением Объекты недвижимости расположены в Москве на территории Даниловского района:



**Даниловский район** — район в Южном административном округе города Москвы, которому соответствует внутригородское муниципальное образование муниципальный округ Даниловский.

Число жителей: 90200 человек.

Площадь района: 13 км<sup>2</sup>.

Значительная часть района занята промышленными предприятиями, крупнейшее из которых — ЗИЛ (в настоящее время не действующий). Единственный район Москвы, располагающийся на обоих берегах Москва-реки.

Границы Даниловского района и внутригородского муниципального образования Даниловское проходят по Духовскому переулку, далее по северо-восточной и северной границам территории Даниловского кладбища, осям: 1-го Рощинского проезда, улицы Шаболовки, улицы Шухова, Хавской улицы, ул. Павла Андреева, 1-го и 4-го Щипковских переулков, Дубининской улицы, Жукова проезда, Летниковской улицы, Кожевнической улицы, оси Новоспасского моста, оси русла реки Москвы, осям: Арбатецкой улицы, улицы Симоновский Вал, Велозаводской улицы, улицы Сайкина и проспекта Андропова, осям: Нагатинского спрямления реки Москвы и русла реки Москвы, осям: Автозаводского моста и развязки 3-го транспортного кольца до Духовского переулку.

Таким образом, Даниловский район граничит с районами «Замоскворечье», «Донской», «Нагатино-Садовники», «Южнопортовый», «Таганский» и «Нагатинский Затон».

На территории района имеется 11 школ, 17 детских садов, 9 медицинских учреждений, 644 объекта торговли: из них 3 крупных торговых комплекса, 1 сельскохозяйственный рынок ОАО «Даниловский рынок».

Действуют 2 станции метрополитена - "Тульская" и "Автозаводская".

#### **Характеристика локального местоположения**

Производственно-складское здание расположено в Даниловском районе ЮАО Москвы по адресу: проезд Рощинский 4-й, д. 20, стр. 4, в 1,3 км от станции метрополитена «Шаболовская», в 800 метрах от станции «Тульская».

С севера территория ограничена улицей Новая Заря. В непосредственной близости от рассматриваемого объекта недвижимости по этой улице расположен жилой комплекс «Level Донской». Далее с северной стороны на Серпуховском Валу находится жилой комплекс «Донской Олимп».

С юго-западной стороны находится парковая территория Духовской церкви, Даниловское и Мусульманское кладбище, с восточной - территория Психолого-социального университета.

Непосредственное окружение (проезд Рощинский 4-й, вл. 18 и вл. 20) представлено производственно-складской застройкой.

#### **3.4. Анализ наиболее эффективного использования объектов оценки**

Из всех факторов, влияющих на рыночную стоимость, важнейшим является суждение о наиболее эффективном использовании объекта недвижимости. Это суждение является основополагающей предпосылкой его стоимости.

Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из всеобъемлющего анализа рынка. Понятие «Наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех рациональных, физически осуществимых, финансово приемлемых, юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта.

Понятие наиболее эффективного использования (далее НЭИ), применяемое в настоящем Отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно должны соблюдаться условия физической возможности, должного обеспечения и финансового оправдания такого рода действий.

Для определения наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

- **физическая возможность:** рассмотрение физически реальных способов использования.
- **юридическая правомочность:** рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами.
- **экономическая приемлемость:** рассмотрение того, какое физически возможное и

юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу.

- **максимальная эффективность:** рассмотрение того, какое из экономически приемлемых видов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Далее представлены выводы Оценщика о наиболее эффективном использовании объектов оценки.

Объект имеет потенциал к возможному редевелопменту земельного участка: снос существующих объектов капитального строительства, изменение ВРИ участка и строительство на нем объектов жилого назначения (апартаментов), объектов многофункционального назначения исходя из следующих предпосылок:

- Локальное местоположение на первой 4-й Рощинского проезда.
- Незначительное удаление от центральной части Москвы.
- Устойчивый высокий спрос на земельные участки под многоквартирное жилое строительство (и/или апартаменты) при крайне низком предложении в центральных и граничащих с ними районах Москвы.
- Устойчивый высокий спрос на объекты жилой недвижимости (в т.ч. апартаменты) в Москве.
- Пешая доступность от станции метро Тульская (менее 1 км).
- В непосредственной близости от объекта реализуются проекты редевелопмента, при этом уровень конкуренции: низкий.

***Таким образом, по результатам проведенного анализа, наиболее эффективным использованием оцениваемого объекта является его редевелопмент земельного участка: снос существующих объектов капитального строительства, изменение ВРИ земельного участка и осуществление развития земельного участка под реализацию проекта строительства многоквартирной жилой застройки и/или строительства апартаментов.***

#### 4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, И ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

##### 4.1. Основные показатели социально-экономического развития Российской Федерации и экономики региона расположения объекта оценки

	<i>И квартал 2022 г.</i>	<i>В % к I кварталу 2021 г.</i>	<i>Справочно I квартал 2021 г. в % к I кварталу 2020 г.</i>
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	34629,2 <sup>1)</sup>	103,5	99,7
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	3995,1	112,8	103,3
Реальные располагаемые денежные доходы		98,8 <sup>2)</sup>	96,0 <sup>3)</sup>
<i>1) Первая оценка. 2) Оценка. 3) Предварительные данные.</i>			

	<i>Май 2022 г.</i>	<i>В % к</i>		<i>Январь- май 2022 г. в % к январю- маю 2021 г.</i>	<i>Справочно</i>		
		<i>маю 2021 г.</i>	<i>апрелю 2022 г.</i>		<i>май 2021 г. в % к</i>		<i>январь- май 2021 г. в % к январю- маю 2020 г.</i>
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		96,8	97,5	101,7	114,3	98,4	105,4
Индекс промышленного производства		98,3	98,1	102,8	111,7	98,2	102,7
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	488,1	102,1	109,8	102,3	99,6	111,0	99,8
Ввод в действие жилых домов, млн м <sup>2</sup> общей площади жилых помещений	6,9	138,3	82,6	154,6	131,6	82,6	128,4
Грузооборот транспорта, млрд т-км	475,3	98,2	101,4	101,8	111,3	101,7	103,7
в том числе железнодорожного транспорта	226,9	99,6	101,8	102,0	108,4	101,0	104,6
Оборот розничной торговли, млрд рублей	3417,7	89,9	100,5	97,9	128,0	100,9	110,7
Объем платных услуг населению, млрд рублей	997,4	100,8	97,5	105,3	160,2	115,7	97,5
Индекс потребительских цен		117,1	100,1	113,9	106,0	100,7	105,6
Индекс цен производителей промышленных товаров		119,3	93,1	124,9	135,3	102,3	118,8
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	2,9	80,0	98,0	76,2	81,7	94,5	105,3
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,7	50,3	99,0	36,4	62,9	88,0	166,4

	<i>Апрель 2022 г.</i>	<i>В % к</i>		<i>Январь- апрель 2022 г. в % к январю- апрелю 2021 г.</i>	<i>Справочно</i>		
		<i>апрелю 2021 г.</i>	<i>марту 2022 г.</i>		<i>апрель 2021 г. в % к</i>		<i>январь- апрель 2021 г. в % к январю- апрелю 2020 г.</i>
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	62269	109,4	93,1	113,6	113,8	103,1	108,6
реальная		92,8	91,7	100,4	107,8	102,5	102,9

Источник информации: <https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50801>

## Экономика региона

Власти Москвы ждут снижения валового регионального продукта столицы на 3–4% в 2022 году вместо ожидаемого ранее роста на 3%.

Наиболее тяжелая ситуация сложилась в автомобилестроении и металлургии. Произошла практически полная остановка автомобилестроения и связанных с ним отраслей. Если брать металлургию, остановилось совместное с японскими инвесторами прессовое производство. Это две ключевые отрасли, по которым видна резкая просадка.

Небольшое замедление в реальном выражении фиксируется в объемах торговли, особенно непродовольственными товарами и автомобилями. В других сферах ситуация благоприятная.

По данным Росстата, инфляция в Москве в июле 2022 года составила 15,5% в годовом выражении.

Однако спад не будет длительным, полагают в мэрии. Экономика столицы начнет показывать позитивную динамику в 2023 году.

Прогноз социально-экономического развития Москвы, представленный в октябре 2021 года, предполагал рост ВРП на 3% в период с 2022 по 2025 год. Среднегодовая инфляция прогнозировалась на уровне 3,5–3,8%, а темпы роста инвестиций в основной капитал в диапазоне 4,7–5,4%.

Закон о бюджете Москвы на 2022 год предполагал дефицит бюджета в размере 372 млрд руб.: доходы ожидалось на уровне 3,3 трлн, расходы — на уровне 3,6 трлн руб. Однако на фоне неблагоприятной ситуации в экономике фактически полученные доходы будут ниже.

В реальном выражении будет потеряно порядка 5% доходов бюджета. Пока накопленным итогом с начала года объем доходов выглядит удовлетворительно, но специалисты видят замедление в последние два месяца. Прежде всего поступления сокращаются от финансового сектора, из-за снижения объемов кредитования и общего замедления экономической активности, а также от торговли.

### 4.2. Анализ рынка объекта оценки

В настоящее время рынок земли коммерческого назначения в Москве представлен точечными участками, свободными от застройки, а также участками, которые находятся в процессе редевелопмента<sup>2</sup>.

Редевелопмент — процесс перепрофилирования объекта недвижимости под новое направление (Concept Development). Он позволяет вдохнуть новую жизнь в старые заброшенные промышленные зоны или коммерческую недвижимость, перезагрузив их под нужды города.

Основные трудности при Редевелопменте возникают при изменении назначения: это может повлечь высокие затраты. Как рассказал руководитель Департамента городского имущества Максим Гаман, во втором квартале 2022 года 97 арендаторов земельных участков, цель предоставления которых изменена с эксплуатации на строительство, получили отсрочку арендных платежей сроком на шесть месяцев на сумму 4,81 миллиарда рублей.

Также 36 собственникам 71 земельного участка на полгода перенесли платежи по рассрочке за смену вида разрешенного использования земли на сумму 2,86 миллиарда рублей

---

<sup>2</sup> <https://atlant-mos.com/analitika/>

Для 94 арендаторов земельных участков, выделенных под строительство, в следующем году не будут повышать арендную плату, установленную в рамках прогрессирующей шкалы на 2022 год. Это значит, что бизнес получит поддержку в размере 1,7 миллиарда рублей

Несмотря на высокую плотность застройки, в Москве по-прежнему сохранились огромные территории, которые практически не используются. Так называемые промышленные зоны занимают тысячи гектаров. Большинство из них прекратили производство много лет назад и превратились в хаотичные склады и свалки. Теперь эти территории будут использованы в интересах горожан и развития экономики

На текущий момент в Москве в редевелопменте задействована 31 зона:

Промзона "Дегунино-Лихоборы"	Промзона "Братцево"	Промзона "Коровино"
Промзона в Тимирязевском районе	Промзона "Медведково» "Тайнинская ул., вл. 9"	Промзона "Бескудниково"
Промзона "Алексеевские улицы"	Промзона "Свиблово"	Территория Рижского грузового двора
Промзона "Северянин» Соколиная гора	Промзона "Руднёво"	Промзона "Красный богатырь"
Промзона "Калошино"	Технополис "Москва»	Промзона "Грайвороново"
Промзона "Курьяново"	Промзона "Люблино»	Промзона "Южный порт"
Промзона № 1 "Варшавское шоссе"	Промзона "Верхние Котлы»	Промзона на Симоновской набережной
Промзона "Каширское шоссе"	Промзона "Красный строитель»	Промзоны "Северное Очаково» и "Южное Очаково"
Промзона "Западный порт"	Промзона в районе Филевский Парк	Промзона "Востряково"
Промзона "Кунцево"	Промзона "Октябрьское поле"	

Промзоны занимают порядка 18,8 тыс. га, что составляет более 17% территории "старой" Москвы. В вопросе реновации своего "ржавого пояса" столица пошла двумя путями: городские власти не просто планируют использовать промышленные площадки для градостроительного развития, но и готовы изменить функционал некоторых предприятий, переориентировав их на инновационное экологически чистое производство или размещение объектов науки

#### Промзона ЗИЛ

Повышая мощности производственных предприятий, правительство Москвы создает новые рабочие места рядом с жильем на периферии города и, как следствие, уменьшает загруженность дорог. По состоянию на май 2022 года в Центральном округе города сосредоточено 40% рабочих мест Москвы, притом, что проживает там только 8% населения.

Реорганизация промзон также позволяет обеспечить горожан дополнительными жилыми площадями, объектами соцкультбыта (социального, культурного и бытового назначения),

дорогами и парковками. Все это может быть размещено на бывших промышленных территориях. В основе обновления этих городских территорий лежит формирование комплексной городской застройки с жильем, социальными объектами и новыми рабочими местами.

Позиция столичных властей по редевелопменту промзон заключается в том, что плотность застройки не должна превышать 25 тыс. кв. метров на гектар, при этом половина будущего объема недвижимости должна приходиться на жилую застройку, а другая половина - на рабочие места.

#### Предстоящие торги земельных участков

На электронных торгах в третьем квартале 2022 года будет выставлен лот на реализацию земельного участка общей площадью 0,11 га, расположенного по адресу г. Москва, ул. Радио, вл. 16, стр. 4. Его разрешенный вид использования: участки размещения административно-деловых объектов: объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7); объекты размещения научных, исследовательских, творческих, проектных, медиаорганизаций, инновационных центров (1.2.7).

Еще один лот на реализацию земельного участка общей площадью 0,36 га будет выставлен в первом квартале 2023 года. Он расположен по адресу: г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 32А, стр. 1 и имеет следующий разрешенный вид использования: реконструкции и последующей эксплуатации административного здания.

#### *Представленные предложения по продаже земельных участков по округам г. Москвы на открытом рынке*

##### ВАО

Стоимость квадратного метра в Восточном административном округе под строительство придорожного сервиса свободного от застройки составляет 81 500 рублей, общая площадь объекта составляет 270 кв. м, что позволяет разместить на нем автомойки, автосервиса, шиномонтажа, кафе и т.д.

Стоимость квадратного метра для проектирования апартаментов, развития арендного бизнеса или размещения производственно-складских помещений составляет 22 000 рублей, предлагаемая площадь объектов составляет 23800 и 25000 за квадратный метр под эксплуатацию производственных зданий и сооружений, также возможная смена ВРИ под жилую застройку (Промзона "Калошино").

##### ЗАО

Минимальная стоимость квадратного метра свободного от застройки в ЗАО составляет 14200 рублей. ВРИ данного участка: "Автомобильные мойки; Ремонт автомобилей; Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли; торговый центр, магазины, аптека, бытовое обслуживание, кафе, ресторан, бар, офис и т. д. ". Объект расположен по адресу г. Москва, пос. Внуково, Войсковая улица, ш. Боровское (14 км до МКАД), ш. Киевское (14 км до МКАД).

Максимальная стоимость квадратного метра составляет 105 000 рублей с разрешенным использованием под ИЖС и с возможностью перевода в другие виды пользования. Объект находится в г. Москва, Сколковское шоссе, 45, ш. Минское (8 км до МКАД), ш. Сколковское (1 км

до МКАД).

Среднее значение стоимости квадратного метра находится в диапазоне от 46000 до 59000 рублей под коммерческую и жилую застройку.

#### САО

Максимальная стоимость квадратного метра - 512 000 рублей за приобретение земельного участка, предназначенного под индивидуальное малоэтажное жилищное строительство в посёлке художников" (район Сокол).

Минимальная стоимость квадратного метра земельного участка под точечную многоэтажную застройку составляет 164 400 рублей, расположенного по адресу г. Москва, САО, Хорошевское шоссе, вл. 15.

#### СВАО

Цена свободного от застройки участка с готовыми проектными решениями по возведению торгового административного центра составляет 166 000 рублей за квадратный метр – это самое дорогостоящее предложение.

Диапазон цен земельных участков, предназначенных для эксплуатации офисно-складского здания и реализации проектов по реконструкции зданий под общественно-деловое назначение, составляет от 49 000 рублей до 63 000 рублей. А при реорганизации участка под строительство торгово-развлекательного центра стоимость квадратного метра составляет 75 000 рублей.

Стоимость переуступки прав аренды земельного участка, предназначенного под автостоянку, составляет 4500 рублей за квадратный метр

#### СЗАО

Стоимость квадратного метра земельного участка, отведенного под строительство многоэтажного производственно-складского административного комплекса с организацией общественного питания площадью до 6 200 кв. м, составляет от 20 400 рублей до 29 500 рублей. Цена квадратного метра, используемого для строений для медицинских учреждений, лабораторий, дома престарелых, апартаментов составляет 60 700 рублей.

#### ЦАО

Свободные от застройки земельные участки, расположенные в пределах Садового кольца, реализуют за 433 333 рублей/квадратный метр пускают под строительство офисного делового центра (шестиэтажный, с мансардой и двухэтажным подземным паркингом на 12 машиномест). Максимальная стоимость - 2 752 252 рублей/квадратный метр за строительство офисного особняка общей площадью 3 883 кв. м на первой линии Пятницкой улицы.

Земельные участки с разрешительной документацией под административно-деловую застройку с комплексом апартаментов предлагаются на рынке по стоимости за квадратный метр от 189 500 рублей до 250 000 рублей, а за земельный участок под строительство гостиницы предлагается на рынке по стоимости 300 000 рублей.

#### ЮАО

Земельный участок с ГПЗУ, отведенный под строительство офисно-торгового комплекса площадью 40 000 кв. м был реализован за 162 000 рублей. Эта самая дорогостоящая сделка. Он

располагается в 400 м от станции метро Нагатинская.

Еще один участок с наличием документов ГПЗУ на 71 000 м под строительство многофункционального комплекса (офисы, медицина, гостиница, паркинги) продается по стоимости 103 773 рублей за квадратный метр.

Следующий земельный участок под высотную застройку Апартаментов, расположенный в непосредственной близости от Каширского шоссе, имеет площадь 9 855 кв.м, с ГПЗУ. Параметры застройки: предельная высота - 35 м, максимальная плотность - 18,3 тысяч кв.м. на гектар. Основные виды разрешенного использования земельного участка: деловое управление, общественное питание, гостиничное обслуживание, служебные гаражи, обеспечение занятий спортом в помещениях. Огороженная территория. Разработана архитектурно-планировочная концепция размещения многофункционального нежилого комплекса продается по стоимости 35 353 рубля за квадратный метр.

Земельный участок под промышленность с возможностью изменения вида разрешенного использования участка, расположенного в Нагорном проезде, продается по цене 35 135 рублей за квадратный метр.

Земельный участок свободен от строений, задействован под инвестиционный проект под строительство спортивного ледового центра в ЮАО. Участок под строительство имеет привлекательное местоположение: примыкает к территории к музею заповеднику "Коломенское" и имеет удобный выезд на Каширское шоссе. Проектом предусмотрено строительство спортивного комплекса. Данный земельный участок продается по цене за 12 195 рублей за квадратный метр.

#### ЮВАО

Земельные участки под промышленно-складскую застройку в Москве предлагаются по стоимости от 10000 рублей до 14000 рублей за квадратный метр.

Земельный участок с инвестиционным проектом реконструкции здания МФК в районе Лефортово, ЮВАО, г. Москва предлагается по стоимости 162 000 рублей за квадратный метр.

Земельный участок с инвестиционным проектом реконструкции здания МФК в районе Люблино, ЮВАО, г. Москва предлагается по цене 28 260 рублей за квадратный метр.

Земельные участки под жилую застройку предлагается по стоимости от 72 000 рублей до 77 777 рублей за квадратный метр.

Земельный участок, свободный от строений, под строительство торгового центра в районе Люблино предлагается по стоимости 50 000 рублей за квадратный метр

#### ЮЗАО

Земельный участок с ГПЗУ под строительство офисно-складского комплекса в Черемушкинском районе предлагается по стоимости от 173 000 рублей до 185 000 рублей. А под строительство объектов общественно-делового значения его предлагают за 120 000 рублей.

#### *Антикризисные меры для поддержки застройщиков*

Для поддержки столичных застройщиков и стабилизации их финансового положения в Москве с конца марта действует пакет антикризисных мер. За это время девелоперы получили помощь в

размере почти 9,4 миллиарда рублей. В числе данных мер — отсрочки платежей и пониженные арендные ставки. Об этом рассказал заместитель Мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов.

"Мы стремимся снизить финансовую нагрузку на застройщиков, реализующих важные градостроительные проекты в столице. Для этого в городе действует набор антикризисных мер, разработанных совместно с представителями бизнеса. Арендаторы земельных участков, предоставленных для строительства, могут на полгода получить беспроцентную отсрочку арендных платежей за второй квартал 2022 года, а собственники — на тот же срок перенести платежи по рассрочке за смену вида разрешенного использования земли. Кроме того, в 2023 году ряду девелоперов не станут повышать ставки аренды участков в рамках прогрессирующей шкалы", — рассказал заммэра.

## 5. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ - НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

### 5.1. Выбор и обоснование подходов к оценке рыночной стоимости недвижимого имущества

Определение рыночной стоимости объекта недвижимости производится с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок недвижимости в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. При определении рыночной стоимости объектов недвижимости используются три подхода:

- затратный
- сравнительный
- доходный

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) все три подхода к оценке. При этом Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов конкретные методы оценки.

Использование различных подходов приводит, как правило, к получению различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа (согласования) результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости объекта недвижимости устанавливается исходя из того, какой подход в большей, а какой в меньшей степени отражает реальную рыночную стоимость оцениваемого объекта недвижимости.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом 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.

Сравнительный подход основывается на предположении, что субъекты на рынке осуществляют сделки по аналогии, то есть, основываясь на информации о сходных сделках или предложениях.

Доходный подход, основан на принципе ожидания и отражает позицию благоразумного арендатора, который определяет предельно допустимую величину ставки арендной платы, опираясь на свои представления о допустимой величине части ожидаемых им предпринимательских доходов, которую он считал бы возможным отдавать за пользование и владение объектом аренды для извлечения этих доходов.

*В соответствии со ст.11 ФСО-1: 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.***

В соответствии со ст.24 ФСО-1: **Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.**

Учитывая характер объекта оценки, Оценщиком принято решение о расчете рыночной стоимости в рамках единственного подхода - сравнительного.

## **5.2. Определение рыночной стоимости Объекта оценки в рамках сравнительного подхода**

### **Термины и определения**

*Сравнительный подход*<sup>3</sup> – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

*Объект-аналог объекта оценки*<sup>4</sup> – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. В качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным<sup>5</sup>.

*Объекты сравнения* – объект оценки и аналоги объекта оценки.

### **Принципы и основное содержание**<sup>6</sup>

Сравнительный подход базируется на принципе спроса и предложения, в соответствии с которым цена на объект недвижимости определяется в результате взаимодействия сил спроса и предложения на объект в данном месте в данное время и на данном рынке.

Данный подход является методом прямого моделирования факторов спроса и предложения. При покупке объекта покупатель (инвестор) руководствуется принципом замещения, который гласит, что максимальная стоимость объекта оценки не превышает минимальной цены объекта-аналога, обладающего аналогичными характеристиками (ценообразующими факторами).

Сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений<sup>7</sup>.

Сравнительный подход, помимо прямого назначения (оценка рыночной стоимости), может использоваться для оценки арендных ставок.

### **Основные этапы**<sup>8</sup>

Для определения стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом, как правило, используется следующая последовательность действий:

1. исследование рынка и сбор информации о сделках или предложениях по покупке или продаже объектов, аналогичных оцениваемому объекту. При этом при использовании

---

3 Ст. 12 ФСО №1.

4 Ст. 10 ФСО №1.

5 Ст. 226 ФСО №7

6 Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости: Учебное пособие. М.: Маросейка, 2009. – С.83, 85.

7 Ст. 22а ФСО №7

8 Там же. – С.86

информации о сделках оценщик должен установить, в какой степени они соответствуют понятию и определению рыночной стоимости;

2. проверка информации на надежность, точность и соответствие ее рыночным данным;
3. выбор типичных для рынка оцениваемого объекта единиц сравнения;
4. сравнение сопоставимых объектов (объектов-аналогов) с оцениваемой недвижимостью (объектом оценки) по элементам сравнения (факторам стоимости, ценообразующим факторам) с использованием единиц сравнения и внесение корректировок в цену каждого сравниваемого объекта относительно оцениваемого объекта по каждому элементу сравнения;
5. сведение откорректированных значений цен объектов-аналогов, полученных в ходе анализа, в единое значение или диапазон значений стоимости.

Выбор единицы сравнения определяется, как правило, типом недвижимости. Единицы сравнения используются для того, чтобы сделать удобной процедуру сравнения оцениваемого объекта и его аналогов. Гораздо проще ориентироваться в стоимости, имея информацию о цене за квадратный метр, чем информацию о стоимости объекта целиком.

#### **Вывод:**

- Оценщики при проведении расчетов в качестве единицы сравнения используют типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема<sup>9</sup>;
- учитывая специфику российского рынка недвижимости (информация об условиях сделки в большинстве случаев конфиденциальна, а доступная информация не всегда отражает реальную цену сделки) цена предложения является более надежным и реальным ориентиром. Информация в листингах предложения общедоступна, наглядна и может быть подтверждена (копии интернет-страниц, коммерческое предложение, данные периодических специализированных изданий и т.д.), поэтому ее использование не противоречит федеральным стандартам оценки.

#### **Элементы сравнения<sup>10</sup>**

Различают девять основных элементов сравнения, по которым выполняется корректировка цен аналогов:

1. *Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав*

Цена сделки определяется составом имущественных прав. Многие типы недвижимости, в частности коммерческие объекты, продают с учетом действующих договоров аренды, которые могут быть заключены по ставкам ниже рыночных. В этом случае необходимо вносить корректировку в цену аналога на разницу в ставках аренды по договору и по рынку.

2. *Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия)*

---

<sup>9</sup> Ст. 22г ФСО №7

10Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости: Учебное пособие. – М.: Маросейка, 2009. – С.86-93., п.22е ФСО №7

Цены сделок для разных объектов недвижимости могут отличаться из-за разных условий финансирования. Так, например, могут использоваться кредитные схемы, в которых сделку финансирует продавец с процентными ставками по кредиту ниже рыночного уровня.

*3. Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия)*

Корректировки на условия продажи обычно выявляются на основе анализа взаимоотношений покупателя и продавца. Как правило, условия продажи существенно влияют на цену сделки. Она может быть заключена по цене ниже рыночной, если продавцу срочно требуются наличные денежные средства. Финансовые, корпоративные или родственные связи могут также оказывать влияние на цену объекта недвижимости. В любом случае обстоятельства продажи должны быть тщательным образом изучены и сделаны соответствующие корректировки цены сделки.

*4. Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия)*

Под корректировкой цен на рыночные условия понимается корректировка цен на время. На рынке цены с течением времени изменяются. Причиной этого могут быть инфляционные или дефляционные процессы в экономике. Изменение цен может произойти в результате принятия новых законов, налоговых норм, высотных или уплотнительных ограничений на строительные работы, а также в связи с колебанием спроса и предложения на недвижимость в целом или ее отдельные типы.

*5. Вид использования и (или) зонирование*

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

*6. Местоположение объекта*

Местоположение является одним из важнейших факторов стоимости, именно поэтому подбор аналогов осуществляется, как правило, с территории, которая непосредственно примыкает к объекту оценки, либо с территории, которая по своим характеристикам аналогична ей.

*7. Физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики*

*8. Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики)*

*9. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью*

Иногда в состав стоимости передаваемого объекта недвижимости включают компоненты, не являющиеся недвижимым имуществом, например мебель или оборудование, являющееся предметами бизнеса (кухонные плиты или встроенные холодильники). Стоимость таких предметов необходимо вычесть из стоимости сопоставимого объекта.

### Последовательность корректировок<sup>11</sup>

Корректировка цен аналогов по элементам сравнения выполняется в два этапа. На первом этапе выполняется корректировка цен аналогов по первым пяти элементам сравнения – первой группе элементов сравнения. Эти корректировки делаются последовательно, то есть каждая последующая корректировка цены аналога делается на базе результата, полученного в процессе предыдущей корректировки по формуле:

$$Ц^{kop} = Ц(1 + a_1\Delta x_1) * (1 + a_2\Delta x_2) * \dots * (1 + a_r\Delta_r)$$

Корректировки на передаваемые имущественные права, условия финансирования, условия продажи и рыночные условия часто выражаются в процентных значениях.

На втором этапе выполняются корректировки по второй группе – остальным элементам сравнения. Они выполняются на независимой основе, то есть сначала рассчитывается корректировка по каждому элементу сравнения, а итоговое значение корректировки определяется путем алгебраического суммирования корректировок, полученных по каждому элементу сравнения:  $a_{r+1}\Delta x_{r+1} + \dots + a_k\Delta x_k$ .

### Методы расчета корректировок<sup>12</sup>

В методе рыночных сравнений различают две группы методов расчета корректировок: *количественные* и *качественные*. Отличаются эти группы соотношением количества ценообразующих факторов и аналогов, используемых для оценки.

Если количество  $n$  аналогов больше или равно количеству  $k$  ценообразующих факторов, увеличенному на единицу ( $n \geq k + 1$ ), то для оценки используются количественные методы:

- анализ пар данных;
- анализ групп данных;
- матричная алгебра;
- статистический анализ и корреляционно-регрессионный анализ;
- графический анализ;
- анализ затрат;
- анализ вторичных данных и др.

Если количество  $n$  аналогов меньше количества  $k$  ценообразующих факторов, увеличенному на единицу ( $n < k + 1$ ), то для оценки используются качественные методы расчета корректировок:

- относительный сравнительный анализ;
- метод экспертных оценок (ранговый анализ);
- метод интервью.

### **Количественные методы расчета корректировок**

Количественные методы анализа основаны на использовании математики. Один из наиболее простых – *анализ пар данных*. Он используется для расчета корректировок по элементам

<sup>11</sup>Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости: Учебное пособие. – М.: Маросейка, 2009. – С.93.

<sup>12</sup>Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости: Учебное пособие. – М.: Маросейка, 2009. – С.97-100.

сравнения обеих групп. Применение данного метода позволяет оценщику определить корректировку на элемент сравнения путем сравнения двух объектов, отличающихся этим элементом. Метод анализа пар данных является одним из наиболее наглядных методов расчета корректировок. Однако использовать его необходимо осторожно, так как вероятность получить неверные результаты достаточно высока. Это может случиться, если сравниваемые пары являются случайными и не отражают реального рыночного ценообразования. Связано это с тем, что часто доступной является лишь очень узкая выборка достаточно схожих объектов, при этом трудно количественно определить корректировки, относимые ко всем имеющимся элементам сравнения. Корректировка, полученная из одной пары продаж, не обязательно отличается репрезентативностью, так же как единственная продажа не отражает рыночной стоимости.

Близким по сути к методу анализа пар данных, но статистически более надежным является *метод анализа групп данных*. Он предусматривает группирование данных по таким независимым переменным, как дата продажи или местоположение, с целью выявления статистических закономерностей изменения стоимости во времени или по месту. Уместным здесь будет использование математического аппарата кластерного анализа<sup>13</sup>.

*Метод линейной алгебры* основан на решении систем линейных уравнений в матричном виде. Каждое уравнение такой системы является уравнением расчета стоимости объекта оценки на основе информации о цене *i*-ого аналога. Если количество аналогов равно на единицу больше числа элементов сравнения, такая система имеет единственное решение. Особенность этого метода состоит в том, что он применяется для расчета корректировок по второй группе элементов сравнения. Решением системы является матрица-строка, содержащая не только искомое значение стоимости объекта оценки, но и значения вкладов в рыночную стоимость каждого элемента сравнения. Метод линейной алгебры обладает тем же недостатком, что и метод анализа пар данных: он требует использования абсолютно достоверных аналогов. Любой недостоверный аналог может исказить картину оценки стоимости до неузнаваемости.

Этого недостатка лишены *методы оценки объектов недвижимости с применением аппарата корреляционно-регрессионного или кластерного анализа*. При наличии хорошей информации они позволяют получить весьма убедительные результаты. Эффективность их зависит от соотношения числа элементов сравнения или факторов, влияющих на цену, и количества сопоставимых объектов (аналогов). Чем больше факторов стоимости, тем более многочисленной должна быть база данных, чтобы получить достоверный результат. Для получения статистически обоснованного результата требуется такое количество аналогов, чтобы их было больше, чем число факторов стоимости как минимум в 5-10 раз.

*Графический анализ* является визуальной процедурой *метода статистического анализа*. На основе анализа графиков изменения цен оценщик может сделать вывод о характере изменения стоимости и подобрать соответствующую кривую, способную аппроксимировать выявленную тенденцию.

Методы матричной алгебры, статистического, корреляционно-регрессионного и графического анализа используются преимущественно для расчета корректировок по второй группе элементов сравнения.

---

<sup>13</sup> Кластерный анализ - классификация объектов по характеризующим их признакам, разделение совокупности объектов на однородные группы, близкие по определяющим критериям, выделение объектов определенной группы (Интернет-источник: Современный экономический словарь – <http://slovari.yandex.ru/dict/economic>).

В *методе анализа затрат* в качестве основы для внесения корректировок используются данные о затратах, которые необходимо сделать в отношении аналога, чтобы привести его технические или правовые характеристики к объекту оценки. К ним можно отнести затраты на косметический или капитальный ремонт аналога или, например, расходы на перевод объекта в нежилой фонд. Важно, чтобы сделанные корректировки соответствовали средним рыночным показателям и не противоречили принципу вклада.

*Анализ вторичных данных* – это метод определения корректировок на основе рекомендаций, сформулированных в специализированных изданиях по недвижимости. Для этого желательно использовать издания, которые пользуются популярностью и признаваемы всеми субъектами рынка недвижимости, включая продавцов и покупателей.

### **Качественные методы расчета корректировок**

*Метод относительного сравнительного анализа* применяется в основном тогда, когда количество аналогов меньше числа элементов сравнения. В отличие от количественных методов, корректировки в методе относительного сравнительного анализа не выражаются в денежном виде или в процентных значениях. Метод оперирует такими качественными категориями, как «лучше» или «хуже». В основе метода лежит анализ сопоставимости характеристик объекта оценки и аналогов с целью определения места оцениваемого объекта в вариационном ряду<sup>14</sup> цен аналогов.

*Метод экспертных оценок* представляет собой модификацию метода относительного сравнительного анализа. В этом методе данные сопоставимых продаж, полученные методом экспертного опроса, ранжируются в убывающем или возрастающем порядке. Затем оценщик анализирует каждую сделку, чтобы определить относительную позицию оцениваемого объекта в выборке.

*Метод интервью* следует отнести к вспомогательным методам оценки искомой стоимости объекта оценки. Он основан на изучении мнений о стоимости объекта оценки или каких-либо его качествах квалифицированных участников рынка: инвесторов, оценщиков, риелторов, брокеров и т.п. Такую информацию необходимо рассматривать как дополнительную информацию о стоимости объекта оценки, подтверждающую или опровергающую полученный оценщиком результат.

В процессе оценки с использованием сравнительного подхода Оценщик может применять методы как количественного, так и качественного анализа одновременно.

Суть совместного их использования состоит в том, что сначала делаются количественные корректировки. Они выполняются для первой группы элементов сравнения, а для второй группы элементов сравнения используются качественные методы.

### **Вывод:**

Оценщик, учитывая специфику рынка недвижимости Объекта оценки, принял решение использовать качественные методы, а именно, метод экспертных оценок.

---

<sup>14</sup> Вариационным рядом чисел называется ряд чисел, расположенных в возрастающем или убывающем порядке.

### **Определение рыночной стоимости Объекта оценки**

При подборе объектов-аналогов Оценщик проанализировал различные информационно-аналитические издания и серверы недвижимости<sup>15</sup>. В качестве единицы сравнения, в соответствии со сложившейся практикой, была выбрана стоимость 1 кв. м. площади объекта (земельного участка)

Далее произведена корректировка для объектов-аналогов по формуле:

$$\text{Величина корректировки} = \left( \frac{K \text{ объекта оценки}}{K \text{ объекта-аналога}} - 1 \right) * 100\%.$$

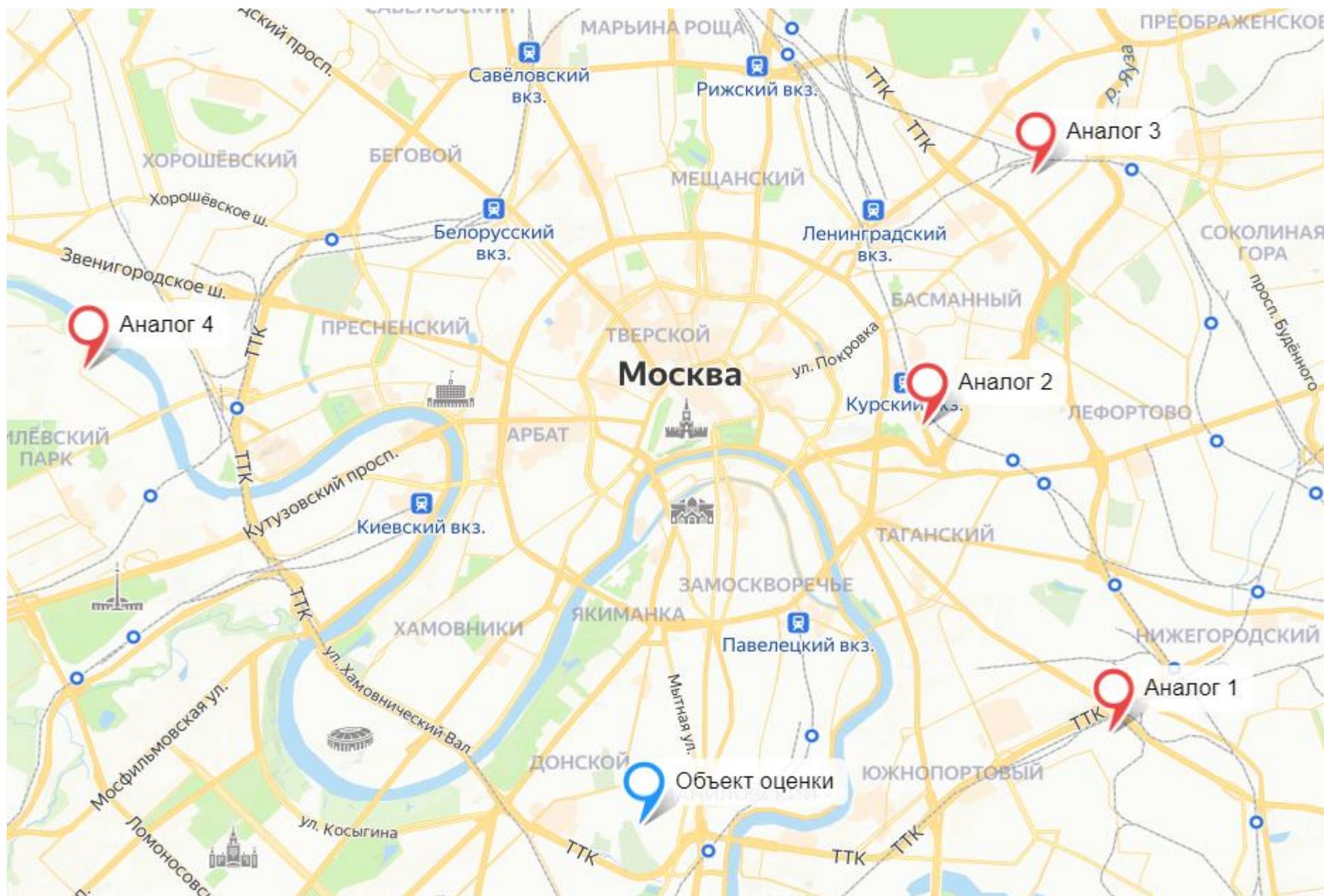
В результате анализа рынка предложений объектов, аналогичных оцениваемому, были отобраны объекты, наиболее близкие к объекту оценки по качественным и количественным характеристикам. Таким образом, Оценщиками была сформирована выборка объектов-аналогов, на основании информации о которых был произведен расчет рыночной стоимости Объекта оценки. Краткое описание объектов-аналогов, составленное на основании информации из листингов и консультациями с представителями продавца, представлено в таблице далее, копии интернет-страниц приведены в Приложении настоящего отчета.

---

<sup>15</sup> [www.avito.ru](http://www.avito.ru), [www.domofond.ru](http://www.domofond.ru), [www.cian.ru](http://www.cian.ru) и др.

### Краткая характеристика Объекта оценки и объектов-аналогов

Характеристики	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Местоположение	г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20	Москва, ЮВАО, р-н Печатники, Угрешская ул., 35С1	Москва, ЦАО, р-н Таганский, Костомаровский пер., 3С12	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Балакиревский пер., 1/28С1	Москва, ЗАО, р-н Филевский парк, Береговой проезд, 4к3с5
Права на объект (на земельный участок)	Право аренды на землю	Право аренды на землю	Право аренды на землю	Право аренды на землю	Право собственности
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Условия сделки	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Дата сделки/предложения	Август 2022	Август 2022	Август 2022	Август 2022	Август 2022
Тип объекта	ОСЗ (комплекс объектов)	ОСЗ (комплекс объектов)	ОСЗ (комплекс объектов)	ОСЗ (комплекс объектов)	ОСЗ (комплекс объектов)
Текущее назначение (использование)	Производственно-складское	Производственно-складское	Производственно-складское	Производственно-складское	Производственно-складское
Наиболее эффективное использование	Редевелопмент территории (снос существующих объектов и новое строительство)	Редевелопмент территории (снос существующих объектов и новое строительство)	Редевелопмент территории (снос существующих объектов и новое строительство)	Редевелопмент территории (снос существующих объектов и новое строительство)	Редевелопмент территории (снос существующих объектов и новое строительство)
Общая площадь земельного участка, кв.м	13 716,00	4 200,00	24 000,00	18 150,00	16 000,00
Здания и улучшения на земельном участке под снос	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть
Площадь зданий и улучшений на земельном участке, кв.м.	8 390,00	5 144,00	10 381,00	15 000,00	12 074,00
Коммуникации на земельном участке	Есть	Есть	Есть	Есть	Есть
Оценка локального местоположения	Центры деловой активности	Зоны автомагистралей	Центры деловой активности	Центры деловой активности	Высотная многоквартирная застройка
<b>Стоимость, руб. с НДС</b>	-	560 000 000	2 700 000 000	2 500 000 000	2 200 000 000
<b>Стоимость, руб./кв.м. с НДС</b>	-	<b>133 333</b>	<b>112 500</b>	<b>137 741</b>	<b>137 500</b>
Источник информации	-	<a href="https://www.cian.ru/sale/commercial/262734557/">https://www.cian.ru/sale/commercial/262734557/</a>	<a href="https://www.cian.ru/sale/commercial/265655413/">https://www.cian.ru/sale/commercial/265655413/</a>	<a href="https://www.cian.ru/sale/commercial/239156343/">https://www.cian.ru/sale/commercial/239156343/</a>	<a href="https://www.cian.ru/sale/commercial/266061179/">https://www.cian.ru/sale/commercial/266061179/</a>



### **Корректировки по первой группе элементов сравнения**

Перед проведением расчетов должны быть проведены корректировки цен аналогов по двум группам элементов сравнения. В первую группу элементов сравнения входят четыре элемента: состав передаваемых прав на объект, условия финансирования, условия продажи и дата предложения/сделки. Корректировки по первой группе элементов сравнения должны быть сделаны последовательно (каждый раз корректируется уже откорректированная цена).

Цены сделки для разных объектов недвижимости могут различаться за счет того, что у них могут быть различные финансовые условия. Например, арендатор объекта-аналога может принять действующий кредитный договор по выгодной процентной ставке. В другом случае девелопер или продавец могут договориться с кредитором о выплате наличными по кредиту, чтобы получить процентную ставку ниже рыночного уровня. В обоих случаях покупатели, вероятно, оплачивают более высокие АС, чтобы получить финансирование ниже рыночного уровня. И наоборот, процентные ставки выше рыночного уровня часто обеспечивают снижение цены аренды.

Все объекты-аналоги предложены к аренде на открытом рынке со сложившейся практикой оплаты, учитывая сопоставимые условия финансирования объектов-аналогов и объекта оценки, корректировка на условия финансирования не проводилась.

Аналог 4 корректировался на состав передаваемых прав, т.к. представлен на правах собственности. Размер корректировки определен по данным Справочника оценщика недвижимости-2022. Земельные участки (часть 2). Табл.10, стр.83 в размере -12%:

Таблица 10. Продолжение

<b>- Земельные участки под объекты придорожного сервиса</b>			
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,86	0,85	0,87
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,76	0,74	0,78
<b>Земельные участки под жилую застройку, в том числе:</b>			
<b>- Земельные участки под МЖС</b>			
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,88	0,87	0,90
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,80	0,78	0,83
<b>- Земельные участки под ИЖС</b>			
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,87	0,86	0,89
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,77	0,75	0,80
<b>Земельные участки под объекты рекреации</b>			
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,86	0,84	0,87

Необходимо отметить, что в случае с объектами-аналогами рассматриваются цены предложений, а не цены реальных сделок. Как правило, при закрытии сделок по объектам недвижимости, возможно, некоторое снижение заявленных цен предложений в результате торга.

Размер корректировки определялся на основе анализа рыночных данных. Для определения размера корректировки использовались данные Статриелт в размере -15%:

<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2022g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2902-skidka-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-zemelnykh-uchastkov-na-01-07-2022-goda>

## Скидка на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.07.2022 года

Категория: [Корректировки рыночной стоимости земельных участков \(опубликовано 12.07.2022 г.\)](#)



Коэффициенты Скидки на торг - отношение цен фактических рыночных сделок к ценам рекламных предложений земельных участков, опубликованных на федеральных и региональных сайтах Российской Федерации.

Определены на основе опроса участников рынка (собственников объектов недвижимости, инвесторов или их представителей), проведенного по итогам прошедшего квартала на сайте Statrielt

№	При продаже объектов	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ <sup>2</sup>	По регионам <sup>3</sup>		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земли населенных пунктов для смешанной коммерческой (офисные, торговые, коммунальные, складские, производственные) и жилой застройки - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог	0,85	0,96	0,91	0,92	0,91	0,89
2	Земли населенных пунктов под многоэтажную преимущественно жилую застройку - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, престижности района и социального окружения, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,88	0,95	0,92	0,93	0,92	0,90
3	Земли населенных пунктов под ИЖС, ЛПХ, ДНП и СНТ - в зависимости от развитости населенного пункта, эстетических характеристик участка (парк, река, водоём и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,88	0,96	0,92	0,93	0,92	0,90
4	ДНП и СНТ на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к развитому городу, эстетических характеристик участка (лес, река, водоём и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,83	0,96	0,90	0,92	0,90	0,88
5	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, транспортного трафика, класса подъездных дорог	0,76	0,93	0,85	0,87	0,84	0,82
6	Сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, качества почв, наличия транспортной и инженерной инфраструктур, общей площади участка	0,68	0,93	0,81	0,84	0,80	0,77
7	Земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможностью изменения категории - в зависимости от эстетических характеристик участка (лес, река, водоём и пр.), технических возможностей подведения инженерных коммуникаций и общей площади участка	0,83	0,94	0,89	0,91	0,89	0,87

Для определения вероятной стоимости были отобраны объекты, предложенные к продаже по состоянию на дату, максимально приближенную к дате оценки, поэтому корректировка по данному фактору не проводилась.

#### Корректировки по первой группе элементов сравнения

Характеристики	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Стоимость, руб./кв.м. с НДС	-	133 333	112 500	137 741	137 500
Права на объект (на земельный участок)	Право аренды на землю	Право собственности			
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%	-12,0%
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	-	133 333	112 500	137 741	121 000
Условия финансирования	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	-	133 333	112 500	137 741	121 000
Условия сделки	Сделка	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %	-	-15,0%	-15,0%	-15,0%	-15,0%
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	-	113 333	95 625	117 080	102 850
Дата сделки/предложения	Август 2022	Август 2022	Август 2022	Август 2022	Август 2022
Корректировка, %	-	0%	0%	0%	0%
<b>Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.</b>	-	<b>113 333</b>	<b>95 625</b>	<b>117 080</b>	<b>102 850</b>

#### Корректировка по второй группе элементов сравнения

По результатам анализа рынка коммерческой недвижимости были выявлены следующие ценообразующие факторы:

1. Местоположение: Классификатор территориальной зоны: Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки (часть 1). Табл.79, стр.247

### Значения территориальных коэффициентов, усредненные по городам России

Таблица 79 Отношение цен земельных участков по отношению к самому дорогому району. Значения коэффициентов, усредненные по городам России. Доверительный интервал

Отношение цен земельных участков по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
<b>Под индустриальную застройку</b>			
Центр города	1,00		
Центры деловой активности	0,85	0,84	0,86
Зоны автомагистралей	0,83	0,81	0,86
Индивидуальные жилые дома	0,72	0,70	0,74
Многоквартирная жилая застройка	0,75	0,74	0,77
Окраины города, промзоны	0,73	0,69	0,77
<b>Под коммерческую застройку</b>			
Центр города	1,00		
Центры деловой активности	0,88	0,86	0,89
Зоны автомагистралей	0,77	0,75	0,78
Индивидуальные жилые дома	0,69	0,67	0,72
Многоквартирная жилая застройка	0,76	0,74	0,78
Окраины города, промзоны	0,64	0,62	0,67
<b>Под жилую застройку</b>			
Центр города	1,00		
Центры деловой активности	0,88	0,86	0,89
Зоны автомагистралей	0,72	0,70	0,75
Индивидуальные жилые дома	0,74	0,71	0,77
Многоквартирная жилая застройка	0,78	0,76	0,80
Окраины города, промзоны	0,65	0,63	0,66

2. Общая площадь участка: Справочник Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки (часть 2). Табл.38, стр.118

**Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)**

**Таблица 36**

<b>Земельные участки под жилую застройку. Данные по г.Москва</b>											
<b>Площадь, сот.</b>		<b>аналог</b>									
		<b>0-10</b>	<b>10-30</b>	<b>30-50</b>	<b>50-70</b>	<b>70-90</b>	<b>90-110</b>	<b>110-130</b>	<b>130-150</b>	<b>150-170</b>	<b>170-200</b>
<b>объект оценки</b>	<b>0-10</b>	1,00	1,47	1,79	2,01	2,17	2,31	2,43	2,54	2,64	2,75
	<b>10-30</b>	0,68	1,00	1,21	1,36	1,47	1,57	1,65	1,72	1,79	1,86
	<b>30-50</b>	0,56	0,82	1,00	1,12	1,21	1,29	1,36	1,42	1,47	1,54
	<b>50-70</b>	0,50	0,74	0,89	1,00	1,08	1,15	1,21	1,27	1,32	1,37
	<b>70-90</b>	0,46	0,68	0,82	0,92	1,00	1,06	1,12	1,17	1,21	1,26
	<b>90-110</b>	0,43	0,64	0,77	0,87	0,94	1,00	1,05	1,10	1,14	1,19
	<b>110-130</b>	0,41	0,61	0,74	0,82	0,89	0,95	1,00	1,04	1,08	1,13
	<b>130-150</b>	0,39	0,58	0,70	0,79	0,85	0,91	0,96	1,00	1,04	1,08
	<b>150-170</b>	0,38	0,56	0,68	0,76	0,82	0,88	0,92	0,96	1,00	1,04
	<b>170-200</b>	0,36	0,54	0,65	0,73	0,79	0,84	0,89	0,92	0,96	1,00

Величина корректировок для объектов-аналогов были получены следующим образом:

$$\text{Величина корректировки} = \left( \frac{K_{\text{объекта оценки}}}{K_{\text{объекта-аналога}}} - 1 \right) * 100\%.$$

## Итоговый расчет

Для скорректированных стоимостей объектов-аналогов определяются весовые коэффициенты, при этом рыночная стоимость оцениваемого объекта равна средневзвешенной скорректированной стоимости объектов-аналогов.

Так, рыночная стоимость оцениваемого объекта определяется по формуле:

$$PC_{сравн.} = \sum_{j=1}^n (q_j \times C_{о.а.,j}) , \text{ где}$$

$PC_{сравн.}$  — рыночная стоимость оцениваемого объекта, руб.;

$q_j$  — весовой коэффициент для  $j$ -го объекта-аналога;

$C_{о.а.,j}$  — скорректированная стоимость  $j$ -го объекта-аналога, руб.;

$n$  — количество объектов-аналогов.

Весовые коэффициенты  $q_j$ , в сумме равные единице, определяются по формуле:

$$q_j = \frac{1/A_j}{\sum_{j=1}^N 1/A_j} , \text{ где}$$

$q_j$  — весовой коэффициент для  $j$ -го объекта-аналога;

$N$  — количество объектов-аналогов;

$J$  — порядковый номер объекта-аналога;

$A_j$  — абсолютная валовая коррекция для  $j$ -го объекта-аналога.

Абсолютная валовая коррекция для  $j$ -го объекта-аналога  $A_j$  определяется как сумма абсолютных (по модулю) значений, примененных к рыночной стоимости данного объекта корректировок.

Корректировки по второй группе элементов сравнения

Характеристики объектов	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Скорректированная цена предложения, руб./кв.м.	-	113 333	95 625	117 080	102 850
Общая площадь земельного участка, кв.м	13716	4200	24000	18150	16000
Общая площадь земельного участка, соток	137,16	42	240	181,5	160
коэф.	0,39	0,56	0,36	0,36	0,38
Размер корректировки, %	-	-30,36%	8,33%	8,33%	2,63%
Местоположение	г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20	Москва, ЮВАО, р-н Печатники, Угрешская ул., 35С1	Москва, ЦАО, р-н Таганский, Костомаровский пер., 3С12	Москва, ЦАО, р-н Басманный, Балакиревский пер., 1/28С1	Москва, ЗАО, р-н Филевский парк, Береговой проезд, 4к3с5
Оценка локального местоположения	Центры деловой активности	Зоны автомагистралей	Центры деловой активности	Центры деловой активности	Высотная многоквартирная застройка
коэф.	0,88	0,72	0,88	0,88	0,78
Размер корректировки, %	-	22,22%	0,00%	0,00%	12,82%
Суммарная корректировка по 2-й группе		-8,13%	8,33%	8,33%	15,45%
Скорректированная стоимость, руб. / кв.м		104 113,76	103 593,75	126 836,55	118 742,48
Абсолютная валовая корректировка по первой и второй группе корректировок, %		67,6%	23,3%	23,3%	42,5%
Весовые коэффициенты		1,4797	4,2857	4,2857	2,3556
Доля объекта аналога в итоговой стоимости		11,93%	34,54%	34,54%	18,99%
Стоимость, руб./кв.м. с НДС	114 561				
Стоимость, руб. с НДС	1 571 316 065				
Стоимость, руб. с НДС (округленно)	1 571 000 000				

### 5.3. Согласование результатов оценки рыночной стоимости

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических подходов оценки. Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на оцениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков каждого из них. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

- Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ.
- Способность отразить действительные намерения типичного покупателя и/или продавца, прочие реалии спроса/предложения.
- Действенность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски).
- Способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для Объекта, таких как местоположение, размер, качество строительства и отделки, накопленный износ, потенциальная доходность и т.д.

Для окончательного согласования результатов оценки необходимо придать весовые коэффициенты результатам оценки, полученным каждым из подходов. Весовые коэффициенты показывают, какая доля стоимости, полученной в результате использования каждого из применяемых методов оценки, присутствует в итоговой величине рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости (с учетом целей оценки). Сумма весовых коэффициентов должна составлять 1 (100%).

**Поскольку Оценщиком применен единственный подход - сравнительный, то согласование результатов оценки не требуется, в результате рыночной стоимости принимается результат сравнительного подхода.**

**Таким образом,**

Объект оценки	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Затратный подход, руб.
<p>Объекты недвижимости в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Нежилое здание, общей площадью 1 720,7 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 1, кадастровый номер: 77:05:0001011:1052.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 531,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 2, кадастровый номер: 77:05:0001011:1053.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 1 815,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 3, кадастровый номер: 77:05:0001011:1054.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 369,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 4, кадастровый номер: 77:05:0001011:1055.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 420,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 5, кадастровый номер: 77:05:0001011:1056.</li> </ul>	1 571 000 000 (Один миллиард пятьсот семьдесят один миллион) рублей	Не применялся	Не применялся

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Нежилое здание, общей площадью 205,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 6, кадастровый номер: 77:05:0001011:1057.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 280,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 7, кадастровый номер: 77:05:0001011:1058.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 10,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 8, кадастровый номер: 77:05:0001011:1059.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 607,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 9, кадастровый номер: 77:05:0001011:1060.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 1 251,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 11, кадастровый номер: 77:05:0001011:1061.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 1 177,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 12, кадастровый номер: 77:05:0001011:1062.</li> <li>• Блочно-модульная котельная установка 2X1,0 МВт, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. б/н.</li> <li>• Право аренды на земельный участок, общей площадью 7 400 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:21.</li> <li>• Право аренды на земельный участок, общей площадью 6 316 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:22.</li> </ul>			
<b>Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки</b>			
<p>Объекты недвижимости в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Нежилое здание, общей площадью 1 720,7 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 1, кадастровый номер: 77:05:0001011:1052.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 531,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 2, кадастровый номер: 77:05:0001011:1053.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 1 815,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 3, кадастровый номер: 77:05:0001011:1054.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 369,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 4, кадастровый номер: 77:05:0001011:1055.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 420,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 5, кадастровый номер: 77:05:0001011:1056.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 205,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 6, кадастровый номер: 77:05:0001011:1057.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 280,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 7, кадастровый номер: 77:05:0001011:1058.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 10,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 8, кадастровый номер: 77:05:0001011:1059.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 607,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 9, кадастровый номер: 77:05:0001011:1060.</li> </ul>	1 571 000 000 (Один миллиард пятьсот семьдесят один миллион) рублей		

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Нежилое здание, общей площадью 1 251,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 11, кадастровый номер: 77:05:0001011:1061.</li> <li>• Нежилое здание, общей площадью 1 177,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 12, кадастровый номер: 77:05:0001011:1062.</li> <li>• Блочно-модульная котельная установка 2X1,0 МВт, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. б/н.</li> <li>• Право аренды на земельный участок, общей площадью 7 400 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:21.</li> <li>• Право аренды на земельный участок, общей площадью 6 316 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:22.</li> </ul>	
---	--

Распределение стоимости объектов капитального строительства проводилось пропорционально кадастровой стоимости объектов за исключением объекта БМК, стоимость которого определялась при определении доли через элементы затратного подхода, расчетные таблицы которого приведены в приложении к отчету.

Соответственно,

№	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.	Доля стоимости объекта в ЕОН, %	Рыночная стоимость, руб.
1	Нежилое здание, общей площадью 1 720,7 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 1, кадастровый номер: 77:05:0001011:1052.	77:05:0001011:1052	1 720,70	228 349 485,52	22,91%	359 845 153,91
2	Нежилое здание, общей площадью 531,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 2, кадастровый номер: 77:05:0001011:1053.	77:05:0001011:1053	531,8	29 596 010,14	2,97%	46 638 952,57
3	Нежилое здание, общей площадью 1 815,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 3, кадастровый номер: 77:05:0001011:1054.	77:05:0001011:1054	1 815,20	104 647 986,29	10,50%	164 909 812,03
4	Нежилое здание, общей площадью 369,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 4, кадастровый номер: 77:05:0001011:1055.	77:05:0001011:1055	369	19 668 832,83	1,97%	30 995 183,37
5	Нежилое здание, общей площадью 420,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 5, кадастровый номер: 77:05:0001011:1056.	77:05:0001011:1056	420,5	22 416 178,00	2,25%	35 324 594,69
6	Нежилое здание, общей площадью 205,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 6, кадастровый номер: 77:05:0001011:1057.	77:05:0001011:1057	205,4	10 953 737,50	1,10%	17 261 476,84
7	Нежилое здание, общей площадью 280,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 7, кадастровый номер: 77:05:0001011:1058.	77:05:0001011:1058	280,5	3 941 353,19	0,40%	6 210 992,08
8	Нежилое здание, общей площадью 10,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 8, кадастровый номер: 77:05:0001011:1059.	77:05:0001011:1059	10,6	135 363,70	0,01%	213 313,25
9	Нежилое здание, общей площадью 607,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 9, кадастровый номер: 77:05:0001011:1060.	77:05:0001011:1060	607,8	35 741 271,77	3,59%	56 322 979,72
10	Нежилое здание, общей площадью 1 251,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 11, кадастровый номер: 77:05:0001011:1061.	77:05:0001011:1061	1 251,40	120 642 268,18	12,10%	190 114 444,37
11	Нежилое здание, общей площадью 1 177,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н	77:05:0001011:1062	1 177,10	67 617 497,00	6,78%	106 555 215,40

№	Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.	Доля стоимости объекта в ЕОН, %	Рыночная стоимость, руб.
	Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 12, кадастровый номер: 77:05:0001011:1062.					
12	Блочно-модульная котельная установка 2X1,0 МВт, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 6/н.	-	-	3 430 000,00	0,34%	5 405 174,77
13	Право аренды на земельный участок, общей площадью 7 400 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:21.	77:05:0001011:21	7 400	190 732 188,00	19,13%	300 565 833,95
14	Право аренды на земельный участок, общей площадью 6 316 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:22.	77:05:0001011:22	6 316	159 048 414,00	15,95%	250 636 873,06
	<b>Итого</b>			<b>996 920 586,12</b>		<b>1 571 000 000,00</b>

Распределение стоимости пообъектно общей стоимости единого объекта носит условный характер и предназначено для целей бухгалтерского учета при совершении сделки с объектом оценки и иных целей.

## 6. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Подписавший настоящий Отчет оценщик настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у него данными:

- Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
- Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
- Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим Сторонам.
- Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
- Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ и СРОО «РОО».
- Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения, на взгляд Оценщика, являются достоверными и не содержащими фактических ошибок.

Оценка выполнена по состоянию на 29 августа 2022 года, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ, регламентирующим практику профессиональной оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611;
- Своды стандартов оценки СРО РОО.

Выводы, содержащиеся в данном заключении, основаны на профессиональном мнении Исполнителя с учетом всей имеющейся в его распоряжении информации - предоставленной Заказчиком, а также накопленной ранее и полученной в ходе исследования самим Исполнителем.

Основываясь на проведенных нами исследованиях и выполненных расчетах, путем взвешивания результатов оценки, проведенных в рамках различных подходов, Исполнитель пришел к выводу, что:

**Рыночная стоимость объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: г. Москва, 4-й Рощинский пр., вл. 20 по состоянию на 29 августа 2022 года с учетом округления составляет:**

**1 571 000 000 (Один миллиард пятьсот семьдесят один миллион) рублей, НДС не облагается.<sup>16</sup>**

В том числе:

№	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
1	Нежилое здание, общей площадью 1 720,7 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 1, кадастровый номер: 77:05:0001011:1052.	359 845 153,91
2	Нежилое здание, общей площадью 531,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 2, кадастровый номер: 77:05:0001011:1053.	46 638 952,57
3	Нежилое здание, общей площадью 1 815,2 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 3, кадастровый номер: 77:05:0001011:1054.	164 909 812,03
4	Нежилое здание, общей площадью 369,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 4, кадастровый номер: 77:05:0001011:1055.	30 995 183,37
5	Нежилое здание, общей площадью 420,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 5, кадастровый номер: 77:05:0001011:1056.	35 324 594,69
6	Нежилое здание, общей площадью 205,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 6, кадастровый номер: 77:05:0001011:1057.	17 261 476,84
7	Нежилое здание, общей площадью 280,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 7, кадастровый номер: 77:05:0001011:1058.	6 210 992,08
8	Нежилое здание, общей площадью 10,6 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 8, кадастровый номер: 77:05:0001011:1059.	213 313,25
9	Нежилое здание, общей площадью 607,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 9, кадастровый номер: 77:05:0001011:1060.	56 322 979,72
10	Нежилое здание, общей площадью 1 251,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 11, кадастровый номер: 77:05:0001011:1061.	190 114 444,37
11	Нежилое здание, общей площадью 1 177,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 12, кадастровый номер: 77:05:0001011:1062.	106 555 215,40
12	Блочно-модульная котельная установка 2X1,0 МВт, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, д. 20, стр. 6/н.	5 405 174,77
13	Право аренды на земельный участок, общей площадью 7 400 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:21.	300 565 833,95
14	Право аренды на земельный участок, общей площадью 6 316 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, р-н Даниловский, 4-й Рощинский пр-д, вл. 20, кадастровый номер: 77:05:0001011:22.	250 636 873,06
	<b>Итого</b>	<b>1 571 000 000,00</b>

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Мартиросян Ю. А.

Оценщик

\_\_\_\_\_/Гнездилов К.Н.



<sup>16</sup> Согласно подпункта 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами), не признаются объектом обложения НДС.

## 7. ПРИЛОЖЕНИЯ

### 7.1. Рыночная информация для расчета стоимости объектов недвижимого имущества

The screenshot shows a real estate listing on the website cian.ru. The listing is for a commercial plot of 35 sot. in Moscow, located at the intersection of Varshavskoe Shosse and Donskaya Street. The price is 1,400,000,000 rubles. The listing includes a photo of the street scene, a map, and contact information for the real estate agency 'Алекс-Недвижимость'. The listing is also marked as 'Online view' and 'Documents checked'.

Купить коммерческую землю 35сот. Варшавское ш., 5, Москва, ЮАО, р-н Донской м. Тульская - база ЦИАН, об...

Недвижимость в Москве > Коммерческая > Продажа коммерческих участков в Москве > ЮАО > Донской > метро Тульская > Варшавское шоссе  
сегодня, 19:45 113 просмотров, 8 за сегодня

**Коммерческая земля, 35 сот.**  
Москва ЮАО, р-н Донской. Варшавское ш., 5 [На карте](#)  
М. Тульская - 11 мин. пешком

В избранное

6 фото

БАНК  
Бизнес-ипотека

1 400 000 000 ₽  
40 000 000 ₽ за сот.  
Следить за изменением цены  
УСН

Показать телефон  
Написать сообщение

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**Алекс-Недвижимость**  
Документы проверены

РЕКЛАМА  
АРЕНДА ОФИСОВ  
Бизнес-центр «Симонов Плаза»  
Аренда офисов от 30 м². Развитая инфраструктура. Паркинг. м. Автозаводская  
+7 (495) 135-26-96  
Перейти на сайт

Отзыв о сайте

35.0 сот. Земли промышленности  
Площадь Категория

Лот 453060 Предложение от Собственника! Продается Участок расположенный внутри развитого жилого района с большим количеством социальной и коммерческой инфраструктуры. В границе зоны жилых микрорайонов и административной коммерческой застройки, что позволяет разместить апартаменты, гостиницу, бизнес-центр и иные объекты связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан. Основные виды разрешенного использования земельных участков: объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания.

Чтобы получить ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ С ПЛАНИРОВКОЙ И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните или отправьте свой email и номер телефона в сообщении на портале. Высылаем в течение 15 минут по запросу!  
Конт. лицо: Эльдар Гатуфович, доб. 107. ЛОТ 453060

Остались вопросы по объявлению?  
Позвоните владельцу объявления и уточните необходимую информацию.  
Позвонить

Войдите или зарегистрируйтесь для просмотра информации

Отзыв о сайте

Выборка аналогов - Excel

22:07 14.06.2022

<https://www.cian.ru/sale/commercial/273818604/>

Продаю коммерческую землю 42 сот. Угрешская ул., 35С1, Москва, ЮВАО, р-н Печатники м. Угрешская - база...

9 мая, 20:47 781 просмотр, 0 за сегодня

### Коммерческая земля, 42 сот.

Москва, ЮВАО, р-н Печатники, Угрешская ул., 35С1 [На карте](#)

Угрешская - 8 мин. пешком Новохоловская - 58 мин. пешком  
Волгоградский проспект - 23 мин. пешком

В избранное

**БАНК**  
**БИЗНЕС-ИПОТЕКА**

Ипотека для бизнеса  
Ипотека для бизнеса - это кредит на приобретение или строительство объектов недвижимости, используемых для ведения коммерческой деятельности. Ипотека для бизнеса выдается на срок от 12 до 48 месяцев под залог недвижимости. Ставка по ипотеке для бизнеса варьируется от 12% до 18% годовых. Ипотека для бизнеса выдается на сумму от 100 тысяч до 10 миллионов рублей. Ипотека для бизнеса выдается на срок от 12 до 48 месяцев. Ипотека для бизнеса выдается на сумму от 100 тысяч до 10 миллионов рублей.

560 000 000 Р

13 333 334 Р за сот.

[Следить за изменением цены](#)

УСН

[Показать телефон](#)

ID 54449335



3 фото

[Отзыв о сайте](#) [Print-скрины - Word](#)

Продаю коммерческую землю 42 сот. Угрешская ул., 35С1, Москва, ЮВАО, р-н Печатники м. Угрешская - база...

560 000 000 Р

13 333 334 Р за сот.

[Показать телефон](#)

ID 54449335

**42.0 сот.** **Земли промышленности**  
Площадь Категория

На Земле 2 Здания в Собственности:  
1. 4 642 кв.м.  
2. 502 кв.м.

Остались вопросы по объявлению?  
Позвоните владельцу объявления и уточните необходимую информацию.

[Позвонить](#)

[Перейти на сайт](#)

Войдите или зарегистрируйтесь

**Рассрочка 0%**  
Офисы класс «А+» от 144 861р м2. Прямой выход из метро. Ввод в эксплуатацию 2023. Звоните!  
+7 (495) 153-34-47

Рассрочка от застройщика ООО «Проект Град». Первый взнос от 30% на срок от 3 мес. Сумма рассрочки ограничена ценой лота. Подробнее на [www.a101.ru](#). Предложение ограничено и действительно до 30.06.2022.

**Продажа в БЦ «Омега-2»**  
Продажа офисов от 25 м². Готовый арендный бизнес. Паркинг на 1 500 м/м. м.Автовзводская. Офисы от 133 000 руб/м²  
+7 (495) 106-43-73

<https://www.cian.ru/sale/commercial/262734557/>

Купить коммерческую землю 124,5 сот. Остاپовский проезд, 16С1, Москва, ЮВАО, р-н Печатники м. Текстильщ...

## Коммерческая земля, 124,5 сот.

Москва, ЮВАО, р-н Печатники, Остاپовский проезд, 16С1 [На карте](#)  
 Текстильщики - 3 мин. на транспорте

В избранное



6 фото

410 000 000 Р

3 293 173 Р за сот.

[Следить за изменением цены](#)

УСН

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

ID 77335567

**ПРОДАЖА ОФИСОВ**

Продажа в БЦ «Омега-2»  
 Продажа офисов от 25 м². Готовый арендный бизнес. Паркинг на 1 500 м.м.  
 м.Автовзводская. Офисы от 133 000 руб./м²  
 +7 (495) 106-43-73

[Перейти на сайт](#)

Отзыв о сайте 5 сот. Принт-скрины - Word ШЛЕННОСТИ

Купить коммерческую землю 124,5 сот. Остاپовский проезд, 16С1, Москва, ЮВАО, р-н Печатники м. Текстильщ...



**124,5 сот.** **Земли промышленности**  
 Площадь Категория

Адрес: г. Москва, Остاپовский пр. 16

Продается Офисно складской комплекс размещённый на земельном участке площадью 12 446 кв.м., из них:

- офисный комплекс, площадь 1 100 кв. м;
- складской холодильный комплекс ( температурный режим до -22С), площадь 3 300 кв.м,
- другие строения хозяйственного назначения, включая автомобильную ремонтную зону.

Территория асфальтированная, огорожена забором. Все коммуникации подключены. Свой ТП ( тепловой пункт), городское водоснабжение, канализация. Собственная трансформаторная подстанция ( два луча по 600 кВт), 380 Вольт.

Находится в 15 минутной пешей доступности, или в 4 минутах езды на автомобиле от Метро.

Остались вопросы по объявлению?  
 Позвоните владельцу объявления и уточните необходимую информацию.

[Позвонить](#)

410 000 000 Р

3 293 173 Р за сот.

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

ID 77335567

**ПРОДАЖА ОФИСОВ**

Продажа в БЦ «Омега-2»  
 Продажа офисов от 25 м². Готовый арендный бизнес. Паркинг на 1 500 м.м.  
 м.Автовзводская. Офисы от 133 000 руб./м²  
 +7 (495) 106-43-73

[Перейти на сайт](#)

<https://www.cian.ru/sale/commercial/261773583/>

Купить коммерческую землю 0.62га. Скотопрогонная ул., 21-23С1, Москва, ЮВАО, р-н Нижегородский м. Кали...

## Коммерческая земля, 0,62 га

Москва, ЮВАО, р-н Нижегородский, Скотопрогонная ул., 21-23С1 [На карте](#)

- Калитинки - 4 мин. пешком
- Волгоградский проспект - 4 мин. на транспорте
- Таганская - 10 мин. на транспорте

В избранное



14 фото

Отзыв о сайте

**СРОК** до 15 лет

**11.5%**

БАНК Бизнес-ипотека

**450 000 000 Р**

725 806 452 Р за га

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

ID 279413

PRO

✓ Документы агентства проверены

Нет отзывов

Ещё 42 объекта

**Рассрочка 0%**

Офисы класс «А» от 144 861р м2. Прямой выход из метро. Ввод в эксплуатацию 2023. Звоните!

+7 (495) 153-34-47

Рассрочка от застройщика ООО «Проект Град». Первый взнос от 30% на срок от 3 мес. Сумма рассрочки ограничена ценой лота. Подробнее на [www.a101.ru](http://www.a101.ru). Предложение ограничено и действительно до 30.06.2022.

Купить коммерческую землю 0.62га. Скотопрогонная ул., 21-23С1, Москва, ЮВАО, р-н Нижегородский м. Кали...

**0.62 га** **Участок поселений**

Площадь Категория

Продаются права аренды на земельный участок 0,62Га и право собственности на находящиеся на нем 4 капитальных строения - теплые склады, производственные и офисные помещения (1700 кв.м.). Также на территории есть ангар площадью - 350 кв.м. Огороженная территория. Центральное отопление, вода и канализация. 200 кВа э/м. Подходит под жилую застройку.

Остались вопросы по объявлению?

Позвоните владельцу объявления и уточните необходимую информацию.

[Позвонить](#)



**Войдите или зарегистрируйтесь для просмотра информации**

[Войти](#)

Просматривайте условия сделки и всю информацию об объекте

Сохраняйте фильтры в поиске и не вводите заново

**450 000 000 Р**

725 806 452 Р за га

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

ID 279413

PRO

✓ Документы агентства проверены

Нет отзывов

Ещё 42 объекта

**РЕКЛАМА** **Рассрочка 0%**

Офисы класс «А» от 144 861р м2. Прямой выход из метро. Ввод в эксплуатацию 2023. Звоните!

+7 (495) 153-34-47

Рассрочка от застройщика ООО «Проект Град». Первый взнос от 30% на срок от 3 мес. Сумма рассрочки ограничена ценой лота. Подробнее на [www.a101.ru](http://www.a101.ru). Предложение ограничено и действительно до 30.06.2022.

<https://www.cian.ru/sale/commercial/255207234/>

Продажа коммерческой земли 240 сот. Костомаровский пер., 3С12, Москва, ЦАО, р-н Таганский м. Курская - ба...

**Коммерческая земля, 240 сот.**  
 Москва, ЦАО, р-н Таганский, Костомаровский пер., 3С12 На карте  
 Курская - 8 мин. пешком Чкаловская - 6 мин. пешком

В избранное

2 700 000 000 ₽  
 11 250 000 ₽ за сот.

Показать телефон  
 Написать сообщение

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**Century 21 Street Realty**  
 Документы проверены

Бизнес-центр «Симонов Плаза»  
 Аренда офисов от 30 м². Развитая инфраструктура. Паркинг. м. Автозаводская  
 +7 (495) 135-26-96  
 Перейти на сайт



2 фото

Земли промышленности

Отзыв о сайте

Номер лота 81412.

**ТОРГ!** Продается земельный участок площадью 240 соток в 5 минутах пешком от метро Курская, Чкаловская. Аренда до 2061 года.

Первая линия домов.

На участке расположены строения: основное здание площадью 10381 м2 1070 года постройки, блочное, жб перекрытия, 5 этажей плюс 2 подвальных.

Остальные здания переменной этажности до 5 этажей.

Собственная котельная, мощностью 2,25 гКал.

Общая эл. мощность 1160 кВт.

Территория огорожена.

Обременений нет

Продажа акций 2х компаний.

Остались вопросы по объявлению?  
 Позвоните владельцу объявления и уточните необходимую информацию.  
 Позвонить

2 700 000 000 ₽  
 11 250 000 ₽ за сот.

Показать телефон  
 Написать сообщение

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**Century 21 Street Realty**  
 Документы проверены

Бизнес-центр «Симонов Плаза»  
 Аренда офисов от 30 м². Развитая инфраструктура. Паркинг. м. Автозаводская  
 +7 (495) 135-26-96  
 Перейти на сайт

https://ads.aefox.ru/202100/goLink?Выборка аналогов - Excel [0000000\_max&puid17=false&puid7=2323&puid16=false&puid5=obl\_id\_1&bv=0.596485&puid19=not\_video&hash=8b8bd12dbcfcaad68&puid9=61&puid1=deal\_type\_sale&puid2=offer\_commercial&sj=NWNQh9IDr...

<https://www.cian.ru/sale/commercial/265655413/>

Продаю коммерческую землю 27 сот. Самокатная ул., 3/8С1А, Москва, ЮВАО, р-н Лефортово м. Плещ...

**Коммерческая земля, 27 сот.**  
Москва, ЮВАО, р-н Лефортово, Самокатная ул., 3/8С1А  
Площадь Ильича - 20 мин. пешком Римская - 20 мин. пешком  
Курская - 5 мин. на транспорте

**190 000 000 Р**  
7 037 038 Р за сот.  
УСН

алла СТК  
PRO  
Ещё 11 объектов

**27.0 сот.** Участок поселений (можно изменить)  
Площадь Категория

Продается земельный участок 2736 кв м (собственность) с живописным видом на набережную Яузы за 240 млн руб., расположенный между м. Курская, м.пл Ильича, м. Бауманская. В локации участка интересный сосед Арт-пространство завода "Кристалл", с постоянными арт-мероприятиями, расположены приятные кафейни. В Перспективе участок его разрешенное использование, удачная локация позволяет реализовать разные бизнес-идеи На сегодня на участке расположено два капитальных строения (в зависимости от Вашего проекта - сносимы или сохраняемы) Статус участка и строений "Частная Собственность" Разрешенное использование: Земельные участки, предназначенные для размещения административных, производственных зданий, сооружений, матер-тех и продовольственного снабжения, сбыта и заготовок Без градостроительных ограничений А также это мб пятном застройки среднетэтажного жилого дома

Войдите или зарегистрируйтесь для просмотра информации

Отзыв о сайте Принт-скрины - Word

<https://www.cian.ru/sale/commercial/267225956/>

Продажа коммерческой земли 100 сот. проезд Проектируемый № 726, 8к1, Москва, ЗАО, р-н Раменки...

**Коммерческая земля, 100 сот.**  
Москва, ЗАО, р-н Раменки, проезд Проектируемый № 726, 8к1  
Минская  
Минское шоссе

**700 000 000 Р**  
7 000 000 Р за сот.  
УСН

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**SB Capital**  
Документы проверены

**100.0 сот.** Участок поселений  
Площадь Категория

Предлагаем к покупке земельный участок площадью 1Га, перспективное место под коммерческую/жилиую застройку, на смежном участке планируется строительство жилого комплекса. На земельном участке расположен производственно-складской комплекс, адрес г. Москва, Пойма реки Сетунь, вл. 8 (МЖД Киевское, 5-ый км) На территории три складских сооружения площадью 890 кв.м.; 921 кв.м.; 819 кв.м., помещение под автосервис 217 кв.м. Кад. номер 7707000600323, долгосрочная аренда, стабильный арендный поток (3 млн.) На данный земельный участок распространяется действие Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству гор. Москвы 316 от 04.03.2021 г. Вся территория огорожена бетонным забором, асфальтирована, при въезде на территорию КПП. На сегодняшний день все помещения полностью обслужены и сданы в долгосрочную аренду. Выделенная мощность электроснабжения 500 кВт (возможно увеличение), трансформаторная подстанция находится на территории. Отличная транспортная доступность, рядом Кутузовский и Мичуринский проспекты, Третье транспортное кольцо, в непосредственной близости южный дубльер Кутузовского проспекта. В 7 минутах ходьбы станция метро Минская.

Продажа в БЦ «Омега-2»  
Продажа офисов от 25 м², готовый арендный бизнес. Паркинг на 1 500 м.м.  
м. Автозаводская. Офисы от 133 000 руб/м²  
+7 (495) 106-43-73

Бизнес-центр «Симонов Плаза»  
Аренда офисов от 30 м². Развитая инфраструктура. Паркинг. м. Автозаводская  
+7 (495) 135-26-96

Отзыв о сайте

<https://www.cian.ru/sale/commercial/272555860/>

Купить помещение по: x

www.cian.ru Купить помещение под производство 15000м<sup>2</sup> Балакиревский пер., 1/28С1, Москва, ЦАО, р-н Басманн...

**Производство, 15 000 м<sup>2</sup>**  
 Москва, ЦАО, р-н Басманный, Балакиревский пер., 1/28С1 [На карте](#)  
 М Сокольники - 4 мин. на транспорте М Бауманская - 15 мин. пешком  
 М Электровзводская - 20 мин. пешком

В избранное

50 фото

ОТЗЫВ О САЙТЕ

БАНК Бизнес-ипотека  
 Срок от 15 лет  
 от 11,5%

2 500 000 000 ₪  
 166 667 ₪ за м<sup>2</sup>  
 Показать телефон  
 Написать сообщение

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ СИГМА ИНВЕСТ  
 Документы проверены

РЕКЛАМА  
**ПРОДАЖА ОФИСОВ**  
 Бизнес-центр «Барклай Парк»  
 Продажа офисных и торговых помещений. Готовый арендный бизнес. Метро «Парк Победы». Выгодные условия продажи!  
 +7 (495) 106-43-73  
 \*Не является акцией.  
 Перейти на сайт

Купить помещение по: x

www.cian.ru Купить помещение под производство 15000м<sup>2</sup> Балакиревский пер., 1/28С1, Москва, ЦАО, р-н Басманн...

ЕДИНСТВЕННЫЙ И САМЫЙ НАСТОЯЩИЙ СОБСТВЕННИК ДАННОГО ОБЪЕКТА !!! ГОТОВЫ К ДИАЛОГУ СО ВСЕМИ ПОКУПАТЕЛЯМИ И ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ ЛИЦАМИ ПО ДАННОМУ ОБЪЕКТУ !!! РИЭЛТОРАМ КОМИССИОННОЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ !!! ВСЕ ГОТОВЫ ПРЕДМЕТНО ОБСУЖДАТЬ НА ПЕРЕГОВОРАХ !!!

Продаём производственно-административный имущественный комплекс на земельном участке 18150 м<sup>2</sup>. Территория бывшего Московского маргаринового завода. На участке расположены нежилые здания общей площадью около 15 000 кв. м и сооружения (возможно уже сейчас получение дохода от сдачи помещений в аренду). На заводе осуществлялся полный цикл получения маргарина. Завод законсервирован, но внутренние помещения и прилегающие территории сохранили хороший внешний облик.

В состав комплекса входят: более 30 объектов недвижимого имущества - 15 зданий административного и производственно-складского назначения, а также 18 сооружений, необходимых для функционирования основной производственной деятельности. Собственнику комплекса принадлежит право аренды на земельный участок общей площадью 18150 м<sup>2</sup>. Все здания и сооружения расположены на участке, выделенном для эксплуатации существующих зданий под производственно-хозяйственные цели, и огороженном забором. Въезд на территорию участка через ворота. Подъезд к заводу заасфальтирован. Ровный рельеф без перепада высот. Свои железнодорожные пути; Наличие всех необходимых коммуникаций (газоснабжение, водоснабжение, канализация, электроснабжение); Мощность электрической энергии завода составляет более 6 МВт.

Объект находится в центре Москвы в районе с развитой инфраструктурой и имеет удобную транспортную локацию: 600 метров до Третьего транспортного кольца, 15 минут до станций метро Бауманская, Электровзводская и Красносельская. Вокруг участка расположены промышленные предприятия и жилые микрорайоны.

Объект обладает значительным потенциалом относительно дальнейшего развития, а уникальное местоположение позволит расширить предполагаемый диапазон решений. Идеально как для организации собственного производства (один из немногих производственно-складских комплексов с удачной локацией в границах старой Москвы), так и для строительства жилищного комплекса или комплекс апартментов бизнес-класса. СУПЕРОБЪЕКТ ПО СУПЕРЦЕНЕ !!!

Остались вопросы по объявлению?  
 Отыте владельцу объявления и уточните необходимую информацию.

2 500 000 000 ₪  
 166 667 ₪ за м<sup>2</sup>  
 Показать телефон  
 Написать сообщение

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ СИГМА ИНВЕСТ  
 Документы проверены

РЕКЛАМА  
**ПРОДАЖА ОФИСОВ**  
 Бизнес-центр «Барклай Парк»  
 Продажа офисных и торговых помещений. Готовый арендный бизнес. Метро «Парк Победы». Выгодные условия продажи!  
 +7 (495) 106-43-73  
 \*Не является акцией.  
 Перейти на сайт

<https://www.cian.ru/sale/commercial/239156343/>

**Склад (В), 12 074 м<sup>2</sup>**  
 Москва, ЗАО, р-н Филевский парк Береговой проезд, 4к3с5 На карте

2 200 000 000 ₪  
 182 210 ₪ за м<sup>2</sup>

12 074 м<sup>2</sup> Площадь  
 1 из 4 Этаж  
 4 м Выс. потолков  
 Свободно Помещение

ID: w10190  
 На продажу предлагается отапливаемый имущественный комплекс класса В. г Москва, Береговой проезд, д 4 к 3 стр 5, 1 этаж (Северо-Запад).  
 Общая площадь 12074 м<sup>2</sup> (из них офиса:524.6м<sup>2</sup> ).  
 Земля - 1.6 Га в собственности  
 Ворота "0": 10  
 Высота потолков - 4 м.  
 Выделенная мощность - 2000.0 кВт.  
 Приточно-вытяжная система вентиляции.  
 Система пожаротушения - оповещение.  
 Телефония и интернет. Круглосуточный режим работы. Видеонаблюдение.

Отправим презентацию на Whatsapp, организуем просмотр в удобное для вас время!

Остались вопросы по объявлению?  
 Позвоните владельцу объявления и уточните необходимую информацию.

[Позвонить](#)

<https://www.cian.ru/sale/commercial/266061179/>

## 7.2. Расчет стоимости БМК для целей распределения итоговой стоимости

№	Мощность, Мвт	Цена предложения, руб.	Производство	Источник информации
19	0,8	3 865 000	отечественное	<a href="http://www.tehcomp.ru/price/">http://www.tehcomp.ru/price/</a>
20	0,9	4 125 000	отечественное	<a href="http://www.tehcomp.ru/price/">http://www.tehcomp.ru/price/</a>
21	1	4 288 000	отечественное	<a href="http://www.tehcomp.ru/price/">http://www.tehcomp.ru/price/</a>
22	1,24	4 875 000	отечественное	<a href="http://www.tehcomp.ru/price/">http://www.tehcomp.ru/price/</a>

№	Мощность, Мвт	Цена предложения, руб.	Производство	Источник информации
№	Показатель	Значение показателя		
1	Стоимость воспроизводства (замещения) - среднее по БМК от 0,8 до 1,24 Мвт, руб./шт.	4 288 250		
2	Количество котлоагрегатов	2		
3	Полная стоимость воспроизводства (замещения), руб.	8 576 500		
4	Физический износ %	60%		
5	Функциональный износ, %	0%		
6	Внешний износ, %	0%		
7	Совокупный накопленный износ, %	60%		
8	Стоимость БМК, руб.	3 430 600		
9	<b>Стоимость БМК, руб. (округленно)</b>	<b>3 430 000</b>		

7.3. Документы Исполнителя

Форма № 1-1-Учет  
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ  
БЮРО ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ"

*(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)*

ОГРН 

1	1	8	7	8	4	7	2	1	9	4	4	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с  
Налоговым кодексом Российской Федерации 06.08.2018  
*(число, месяц, год)*

в налоговом органе по месту нахождения Межрайонная инспекция  
Федеральной налоговой службы №9 по Санкт-Петербургу

7	8	4	0
---	---	---	---

*(наименование налогового органа и его код)*

и ей присвоен  
ИНН/КПП 

7	8	4	0	0	8	3	2	5	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 / 

7	8	4	0	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заместитель начальника отдела контроля по  
формированию дел Межрайонной ИФНС России №  
15 по Санкт-Петербургу



А. А. Леушина

**ПОЛИС**  
к договору страхования гражданской ответственности организации,  
закрывающей договоры на проведение оценки № 922/ 2222080136

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «01» августа 2022 г.

Валюта страхования: Российские рубли

<b>Страхователь:</b>	Наименование организации ООО «СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ БЮРО ЭКСПЕРТИЗЫ И ОЦЕНКИ» Юридический адрес: 191119, город Санкт-Петербург, улица Марата, до 82 лит.В, пом. в.м. : -1.1 ОГРН. 1187847219449 ИНН: 7840083252 E – mail <a href="mailto:info@exo-group.ru">info@exo-group.ru</a> тел. 89119260062 р/с 40702810510000398486 банк АО «Тинькофф Банк» БИК 044525974
<b>1. Срок действия полиса:</b>	С 00 часов 00 минут 10.08.2022 г. по 24 часа 00 минут 09.08.2023 г.
<b>2. Объект страхования:</b>	2.1. Не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 10.08.2020 года.
<b>3. Страховой случай:</b>	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
<b>4. Страховая сумма:</b>	<b>50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей,</b> лимиты ответственности согласно Договору страхования
<b>5. Франшиза:</b>	Страхование осуществляется без франшизы
<b>6. Страховая премия:</b>	19 600 (Девятнадцать тысяч шестьсот) рублей
<b>7. Порядок оплаты страховой премии:</b>	Согласно Договору страхования
<b>8. Прилагаемые документы:</b>	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности № 922/2222080136 от 01.08.2022 г. - Правила страхования.
<b>Представитель страховщика:</b>	Матвеевская Мария Михайловна
	Код 18603211

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.



Доверенность № ДР-Д-7730/22 от 01 августа 2022 года



**А С С О Ц И А Ц И Я  
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ**

**Оценщик:**

**Гнездилов Константин Николаевич**

*(фамилия, имя и отчество)*

**ИНН 246521764166**

*(инн)*

**включен в реестр членов РОО:**

**12 октября 2015 года, регистрационный № 009655**

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

**Выдано 22 июля 2020 года.**

Президент



**Ю.В. Козырь**

**0002810 \***

# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 029298-1

« 10 » сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан Гнездилову Константину Николаевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 10 » сентября 20 21 г. № 217

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 10 » сентября 20 24 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., «Б» - 13 № 672

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 028521-2

« 18 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан

Гнездилову Константину Николаевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 18 » августа 20 21 г. № 213

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 18 » августа 20 24 г.

<b>ПОЛИС №0991R/776/20139/21</b> <b>СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ</b> <b>ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		 <b>АЛЬФА</b> <b>СТРАХОВАНИЕ</b>	
г. Москва		24 августа 2021 г.	
Настоящий Полис выдан в подтверждение условий Договора страхования № 0991R/776/20139/21, неотъемлемой частью которого он является, и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015 г., которые являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.			
СТРАХОВЩИК	<b>АО «АльфаСтрахование»</b> Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593		
СТРАХОВАТЕЛЬ	<b>Оценщик Гнездилов Константин Николаевич</b> Адрес регистрации или ИНН: 246521764166		
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Полис вступает в силу с 00 часов 00 минут 25 августа 2021 г. и действует по 23 часа 59 минут 24 августа 2022 г. включительно. Ретроактивный период установлен с 25 августа 2021 г.		
СТРАХОВАЯ СУММА. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	<b>Страховая сумма составляет: 300 000.00 руб. (Триста тысяч рублей 00 копеек)</b> <b>Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует)</b> <i>Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы</i>		
ФРАНШИЗА	<b>Франшиза не установлена (отсутствует)</b>		
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям); Б) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору.		
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Профессиональная деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.		
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Российская Федерация. Под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред третьим лицам (Выгодоприобретателям).		
СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВЩИК: АО «АльфаСтрахование»		
 Гнездилов Константин Николаевич	 в лице Руководителя дирекции страхования ответственности Управления коммерческого страхования Корпоративного блока Московского регионального центра АО «АльфаСтрахование» Москаленко Андрея Сергеевича, действующего на основании доверенности №0604/20 от 01.04.2020 г.		

Договор (Первичный/Пролонгация) - Первичный  
 Исп. Кушнир О.В. +74957880999#5435

Исп.: Кушнир О.В. +74957880999 #5435

<b>ДОГОВОР №0991R/776/40454/22 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
г. Москва		22 июля 2022 г.
<p>Настоящий Договор заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщика и является договором страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности.</p> <p>Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования.</p> <p>Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.</p>		
<b>СТРАХОВЩИК</b>	<b>АО «АльфаСтрахование» (ИНН 7713056834, КПП 772501001)</b> Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, и/с 30101810200000000593. БИК 044525593.	
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b>	<b>Оценщик Гнездилов Константин Николаевич</b> <b>Адрес регистрации или ИНН: 246521764166</b>	
<b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА</b>	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 25 августа 2022 г. и действует по 23 часа 59 минут 24 августа 2023 г. включительно. Указанный в настоящем пункте срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования. Ретроактивный период установлен по настоящему Договору с 25 августа 2022 г.	
<b>СТРАХОВАЯ СУММА. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.</b>	Страховая сумма составляет: 30 000 000.00 руб. (Тридцать миллионов рублей 00 копеек) Лимит ответственности по одному страховому случаю не установлен (отсутствует) Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы	
<b>ФРАНШИЗА</b>	Франшиза не установлена (отсутствует)	
<b>СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ</b>	Страховая премия по настоящему Договору составляет 13 500.00 руб. (Тринадцать тысяч пятьсот рублей 00 копеек) и должна быть оплачена Страхователем путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 25 августа 2022 г. в соответствии со счетом Страховщика. Стороны договорились, что неуплата или неполная уплата страховой премии в установленный настоящим Договором срок является выражением воли Страхователя на отказ от настоящего Договора в соответствии со ст.958 ГК РФ. При этом настоящий Договор автоматически прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за последним днем срока уплаты страховой премии, без дополнительного уведомления об этом со стороны Страховщика. Если до момента прекращения настоящего Договора существовал неоплаченный период страхования, Страхователь должен оплатить в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты прекращения настоящего Договора страховую премию за этот период пропорционально времени, в течение которого действовало страхование. В случае уплаты страховой премии в сумме меньшей или позже установленной даты оплаты, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты ее получения. При этом Страховщик удерживает часть премии за время, в течение которого действовало страхование. Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.	
<b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ</b>	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям); Б) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору.	
<b>СТРАХОВОЙ РИСК</b>	Страховым риском по настоящему Договору является риск причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; при условии, что: - действие / бездействие / ошибка / нарушение Страхователя, повлекшие причинение вреда, произошли с 25 августа 2022 г. по 24 августа 2023 г.; - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием Страхователя и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение срока исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации	
<b>СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ</b>	Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.	
<b>ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>	Профессиональная деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.	
<b>ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ</b>	По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7 Правил страхования, а кроме того: - на любые требования о возмещении вреда (убытков), причиненного лицу, с которым Страхователь заключил трудовой договор / договор гражданско-правового характера (далее - Работодатель Страхователя), по заданию которого и/или в силу служебных / должностных обязанностей перед которым Страхователь осуществляет(-л) оценочную деятельность. Ни при каких обстоятельствах событие не является страховым случаем и не покрывается требованиями (претензии, иски), поданные на территории и под юрисдикцией США и Канады. При этом под юрисдикцией США и Канады понимаются любые требования или судебные действия, осуществленные: - на территории Соединенных Штатов Америки и/или Канады и на территориях, попадающих под юрисдикцию Соединенных Штатов Америки и/или Канады; и/или	

	<p>- для принудительного взыскания через суд, находящийся на территории Соединенных Штатов Америки и/или Канады и на территориях, попадающих под юрисдикцию Соединенных Штатов Америки и/или Канады.</p> <p>Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.</p> <p>Страховщик имеет право отказать в выплате страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п.10.17 Правил страхования.</p>
<b>СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ</b>	<p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются:</p> <p>реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям);</p> <p>целесообразные расходы Выгодоприобретателя по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред);</p> <p>расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка;</p> <p>судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда. Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в разделе «Страховая сумма. Страховая премия. Франшиза» настоящего Договора.</p> <p>По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.</p>
<b>ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН</b>	<p>Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б.</p> <p>Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Страхового акта. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения от Страхователя всех документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования.</p> <p>Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.</p>
<b>ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ. ЮРИСДИКЦИЯ</b>	<p>Российская Федерация.</p> <p>Под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред третьим лицам (Выгодоприобретателям).</p> <p>Оговорка о «Юрисдикции»:</p> <p>Настоящим Договором покрываются письменные требования (претензии), адресованные непосредственно Страхователю, а также иски, исковые или судебные требования о возмещении убытков и (или) компенсации причиненного вреда, поданные и (или) инициированные на территории Российской Федерации.</p> <p>При этом сторонами согласовано, что возникновение у Страхователя (Лица, риск ответственности которого застрахован) обязанности возместить вред, установление размера возмещаемого вреда осуществляется в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации.</p>
<b>ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ</b>	<p>Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии.</p> <p>В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.</p>
<b>ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	<p>Стороны пришли к соглашению читать пункт 3.7.7 Правил страхования в следующей редакции:</p> <p>«3.7.7. любое требование о возмещении вреда, предъявленное каким-либо лицом или организацией против какого-либо лица или организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- которые прямо или косвенно находятся во владении Страхователя, контролируются или управляются им;</li> <li>- которые владеют, контролируют или управляют Страхователем;</li> <li>- с которыми(-ым) Страхователь заключил трудовой договор / договор гражданско-правового характера;</li> <li>- по отношению к которым Страхователь является компаньоном, консультантом или экспертом;»</li> </ul> <p>Настоящим Страхователь в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продвижения товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи в целях обеспечения исполнения заключенного Договора, а также выражает Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по Договору, в том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, о возникновении и урегулировании претензий, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, выплате страхового возмещения и другую имеющую отношение к заключенному Договору информацию. Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие Страхователя действительно в течение срока действия Договора и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Договора. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.</p> <p>Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.</p> <p>Перечень представителей Страховщика, ответственных за взаимодействие со Страхователем: - Кушнир Ольга Владимировна, Тел. +7 4957880999, доб. 5435, kushnir@alfastrah.ru</p> <p>Перечень представителей Страхователя, ответственных за взаимодействие со Страховщиком: - Гнездилов Константин Николаевич, lz@evcsons.ru, эл. почта: lz@evcsons.ru</p> <p>Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.</p>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика.</li> <li>2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.</li> </ol>
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>	<p><b>СТРАХОВЩИК:</b></p> <p>АО «АльфаСтрахование»</p> <p>в лице Руководителя управления АО «АльфаСтрахование» (Московский региональный центр/Корпоративный блок/Управление коммерческого страхования) Жбаковой Ирины Владимировны, действующего на основании доверенности №0603/20 от «01» апреля 2020 г.</p>

Договор (Первичный/Пролонгация) - Первичный

<b>ПОЛИС №0991R/776/40454/22</b>		 <b>АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ</b>
<b>СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
г. Москва		22 июля 2022 г.
Настоящий Полис выдан в подтверждение условий Договора страхования № 0991R/776/40454/22, неотъемлемой частью которого он является, и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015 г., которые являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.		
<b>СТРАХОВЩИК</b>	АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593.	
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b>	Оценщик Гнездилов Константин Николаевич Адрес регистрации или ИНН: 246521764166	
<b>ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>	Профессиональная деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.	
<b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА</b>	Настоящий Полис вступает в силу с 00 часов 00 минут 25 августа 2022 г. и действует по 23 часа 59 минут 24 августа 2023 г. включительно. Ретроактивный период установлен по настоящему Договору с 25 августа 2022 г.	
<b>СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.</b>	Страховая сумма составляет: 30 000 000.00 руб. (Тридцать миллионов рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы	
<b>ФРАНШИЗА</b>	Франшиза не установлена (отсутствует)	
<b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ</b>	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям); Б) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору.	
<b>СТРАХОВОЙ РИСК</b>	Страховым риском по настоящему Договору является риск причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; при условии, что: - действие / бездействие / ошибка / нарушение Страхователя, повлекшие причинение вреда, произошли с 25 августа 2022 г. по 24 августа 2023 г.; - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием Страхователя и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение срока исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации	
<b>ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ</b>	Российская Федерация. Под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред третьим лицам (Выгодоприобретателям).	
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>		<b>СТРАХОВЩИК:</b> АО «АльфаСтрахование»  
Гнездилов Константин Николаевич		в лице Руководителя управления АО «АльфаСтрахование» (Московский региональный центр/Корпоративный блок) (управление коммерческого страхования) Жбаковой Ирины Владимировны, действующего на основании доверенности №0603/20 от «01» апреля 2020 г.

## 7.4. Документы, предоставленные Заказчиком

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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
<b>05.10.2019 № 99/2019/288156163</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1052</b>	
Номер кадастрового квартала:	77:05:0001011		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 3900766		
Адрес:	115191 Москва, р-н Даниловский, проезд Рошинский 4-й, д 20, строен 1		
Площадь, м²:	1720.7		
Назначение:	Жилое здание		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1963		
Год завершения строительства:	1963		
Кадастровая стоимость, руб.:	216109526.97		
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 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: _____	
Всего листов выписки: _____	
<b>05.10.2019 № 99/2019/288156163</b>	
Кадастровый номер:	<b>77:05:0001011:1052</b>
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:05:0001011:21
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	77:05:0001011:1803, 77:05:0001011:1806, 77:05:0001011:1810, 77:05:0001011:1805, 77:05:0001011:1804, 77:05:0001011:1809, 77:05:0001011:1807, 77:05:0001011:1808, 77:05:0001011:1811
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 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 имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела б.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Тимофеев Илья Алексеевич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

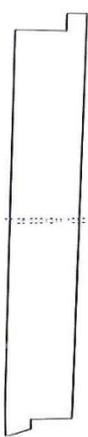
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> :	Всего разделов: _____
<b>05.10.2019</b> № <b>99/2019/288156163</b>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1052</b>	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество завод "Призыв", ИНН: 7725056250
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 77-01/00-001/1999-43632а от 26.11.1999
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.1.1.	вид:	Ипотека, г.Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строем.1, кад.№ 77:05:0001011:1052, весь объект	
	дата государственной регистрации:	10.06.2014	
	номер государственной регистрации:	77-77-05/027/2014-967	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок исполнения основного обязательства до 26.12.2016	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	"Промсвязьбанк", ИНН: 7744000912	
	основание государственной регистрации:	Договор о переводе долга от 08.07.2013 №6770-06-13-05; Кредитный Договор №0950-12-2-0 об открытии кредитной линии от 26.12.2012 №0950-12-2-0; Договор об ипотеке от 03.03.2014 №Н-1/0950-12-2-0, дата регистрации 10.06.2014, №77-77-05/027/2014-967; Дополнительное соглашение №4 от 26.12.2013 к Кредитному договору от 26.12.2012 №0950-12-2-0; Дополнительное соглашение №3 от 08.07.2013 к Кредитному договору от 26.12.2012 №0950-12-2-0; Дополнительное соглашение №2 от 05.07.2013 к Кредитному договору от 26.12.2012 №0950-12-2-0; Дополнительное соглашение №1 от 26.12.2012 к Кредитному договору от 26.12.2012 №0950-12-2-0	
3.	вид:	Ипотека, г.Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строем.1, кад.№ 77:05:0001011:1052, весь объект	
	дата государственной регистрации:	30.12.2016	
	номер государственной регистрации:	77-77/005-77/005/005/2016-2971/1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок исполнения основного обязательства, обеспеченного ипотекой - до 28.12.2018 включительно	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Промсвязьбанк", ИНН: 7744000912	
	основание государственной регистрации:	Договор о последующей ипотеке (залоге недвижимости) от 04.10.2016 №Н-1/609-09-1-0/0612-11-2-0; Кредитный договор от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 30.06.2015 № 11 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 28.05.2010 № 1 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 12.07.2012 № 6 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 26.12.2013 № 8 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 01.02.2016 № 13 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 28.03.2011 № 4 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 22.04.2016 № 15 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 31.07.2011 № 5 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 27.06.2016 № 16 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 31.03.2016 № 14 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 30.12.2014 № 10 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 30.09.2014 № 9 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 23.11.2010 № 3 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 01.10.2010 № 2 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 31.12.2015 № 12 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 27.12.2012 № 7 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0	
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.

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: _____
05.10.2019 № 99/2019/288156163		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1052	
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.

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:	
05.10.2019 № 99/2019/288156163				Всего разделов:		Всего листов выписки:
Кадастровый номер:				77:05:0001011:1052		
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	4519.48	7051.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2	4495.72	7050.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3	4453.19	7049.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4	4447.8	7049.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
5	4433.1	7048.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
6	4433.01	7041.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
7	4430.85	7041.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
8	4429.14	7037.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
9	4432.95	7037.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
10	4448.11	7037.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
11	4453.5	7037.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
12	4519.9	7039.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
13	4519.6	7048.3	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  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание						
вид объекта недвижимости:						
Лист № _____ Раздела <b>5.1</b>		Всего листов раздела <b>5.1</b> : _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
<b>05.10.2019</b> № <b>99/2019/288156163</b>						
Кадастровый номер:				<b>77:05:0001011:1052</b>		
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
14	4523.51	7048.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
15	4523.39	7051.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1	4519.48	7051.75	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				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: _____
05.10.2019 № 99/2019/288156163			
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1052	

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  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  7  </u>		Всего листов раздела <u>  7  </u> : <u>  </u>		Всего разделов: <u>  </u>		Всего листов выписки: <u>  </u>
05.10.2019 № 99/2019/288156163				Кадастровый номер: 77:05:0001011:1052		
№ 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	77:05:0001011:1803	Этаж № 1	3900766/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	627.6
2	77:05:0001011:1806	Этаж № 2	3900766/0006	данные отсутствуют	данные отсутствуют	250.2
3	77:05:0001011:1810	Этаж № 2	3900766/0011	данные отсутствуют	данные отсутствуют	582.8
4	77:05:0001011:1805	Этаж № 1	3900766/0004	данные отсутствуют	данные отсутствуют	9.9
5	77:05:0001011:1804	Этаж № 1	3900766/0002	данные отсутствуют	данные отсутствуют	146.3
6	77:05:0001011:1809	Этаж № 2	3900766/0010	данные отсутствуют	данные отсутствуют	44.7
7	77:05:0001011:1807	Этаж № 2	3900766/0007	данные отсутствуют	данные отсутствуют	13.1
8	77:05:0001011:1808	Этаж № 1	3900766/0009	данные отсутствуют	данные отсутствуют	37.9
9	77:05:0001011:1811	Этаж № 2	3900766/0012	данные отсутствуют	данные отсутствуют	8.2
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 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>05.10.2019 № 99/2019/288156487</b>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1053</b>	
Номер кадастрового квартала:	77:05:0001011		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 3900767		
Адрес:	115191 Москва, р-н Даниловский, проезд Рошинский 4-й, д 20, строен 2		
Площадь, м²:	531.8		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1984		
Год завершения строительства:	1984		
Кадастровая стоимость, руб.:	28194148.11		
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 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>05.10.2019 № 99/2019/288156487</b>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1053</b>	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:05:0001011:22, 77:05:0001011:21		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	77:05:0001011:2297, 77:05:0001011:2296		
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 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 имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «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:	Тимофеев Илья Алексеевич		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

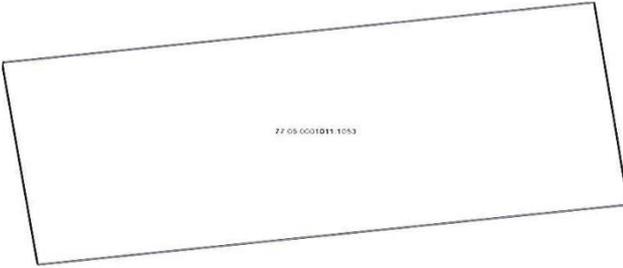
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
05.10.2019 № 99/2019/288156487		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1053	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество завод "Призыв", ИНН: 7725056250
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 77-77-05/030/2011-270 от 21.06.2011
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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.	Правопризвания 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.

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:
<b>05.10.2019</b>	№ <b>99/2019/288156487</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1053</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.

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 разделов:	Всего листов выписки:	
<b>05.10.2019 № 99/2019/288156487</b>						
Кадастровый номер:			<b>77:05:0001011:1053</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	4421.64	6996.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2	4436.49	6994.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3	4440.93	7027.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4	4431.19	7029.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
5	4426.06	7029.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1	4421.64	6996.32	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			подпись		инициалы, фамилия	

М.П.

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 разделов:	Всего листов выписки:	
<b>05.10.2019</b>				№ <b>99/2019/288156487</b>		
Кадастровый номер:				<b>77:05:0001011:1053</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		И1	И2	
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: ____
05.10.2019 № 99/2019/288156487						
Кадастровый номер:				77:05:0001011:1053		
№ 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	77:05:0001011:2297	Антресоль № 1	3900767/0002	данные отсутствуют	данные отсутствуют	115
2	77:05:0001011:2296	Этаж № 1	3900767/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	416.8
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 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: _____	
Всего листов выписки: _____	
<b>05.10.2019 № 99/2019/288156610</b>	
Кадастровый номер:	<b>77:05:0001011:1054</b>
Номер кадастрового квартала:	77:05:0001011
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 3900768
Адрес:	115191 Москва, р-н Даниловский, проезд Рошинский 4-й, д 20, строен 3
Площадь, м <sup>2</sup> :	1815.2
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1992
Год завершения строительства:	1992
Кадастровая стоимость, руб.:	98754957.64
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 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: ____	
Всего листов выписки: ____	
<b>05.10.2019 № 99/2019/288156610</b>	
Кадастровый номер:	<b>77:05:0001011:1054</b>
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:05:0001011:21
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	77:05:0001011:2619, 77:05:0001011:2621, 77:05:0001011:2622, 77:05:0001011:2620, 77:05:0001011:2623
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 инженере:	данные отсутствуют
Статусе 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 «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:	Тимофеев Илья Алексеевич
Государственный регистратор	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 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
05.10.2019	№ 99/2019/288156610		
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1054	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество завод "Призыв", ИНН: 7725056250
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 77-77-05/030/2011-288 от 21.06.2011
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.1.1.	вид:	Ипотека, г.Москва, пр.4-й Рошинский, д.20, строен.3, кал.№ 77:05:0001011:1054, весь объект	
	дата государственной регистрации:	10.06.2014	
	номер государственной регистрации:	77-77-05/027/2014-967	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок исполнения основного обязательства до 26.12.2016	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	"Промсвязьбанк", ИНН: 7744000912	
	основание государственной регистрации:	Договор о переводе долга от 08.07.2013 №6770-06-13-05; Кредитный Договор №0950-12-2-0 об открытии кредитной линии от 26.12.2012 №0950-12-2-0; Договор об ипотеке от 03.03.2014 №Н-1/0950-12-2-0, дата регистрации 10.06.2014, №77-77-05/027/2014-967; Дополнительное соглашение №2 от 05.07.2013 к Кредитному договору от 26.12.2012 №0950-12-2-0; Дополнительное соглашение №3 от 08.07.2013 к Кредитному договору от 26.12.2012 №0950-12-2-0; Дополнительное соглашение №4 от 26.12.2013 к Кредитному договору от 26.12.2012 №0950-12-2-0; Дополнительное соглашение №1 от 26.12.2012 к Кредитному договору от 26.12.2012 №0950-12-2-0	
3.1.2.	вид:	Ипотека, г.Москва, пр.4-й Рошинский, д.20, строен.3, кал.№ 77:05:0001011:1054, весь объект	
	дата государственной регистрации:	30.12.2016	
	номер государственной регистрации:	77-77/005-77/005/005/2016-2977/1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок исполнения основного обязательства, обеспеченного ипотекой - до 28.12.2018 включительно	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Промсвязьбанк", ИНН: 7744000912	
	основание государственной регистрации:	Договор о последующей ипотеке (залоге недвижимости) от 04.10.2016 №Н-1/609-09-1-0/0612-11-2-0; Кредитный договор от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 30.06.2015 № 11 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 28.05.2010 № 1 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 12.07.2012 № 6 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 01.02.2016 № 13 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 26.12.2013 № 8 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 28.03.2011 № 4 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 22.04.2016 № 15 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 31.07.2011 № 5 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 27.06.2016 № 16 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 31.03.2016 № 14 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 30.12.2014 № 10 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 30.09.2014 № 9 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 23.11.2010 № 3 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 01.10.2010 № 2 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 31.12.2015 № 12 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0; Дополнительное соглашение от 27.12.2012 № 7 к кредитному договору от 28.12.2009 №609-09-1-0	
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.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: _____
05.10.2019 № 99/2019/288156610		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1054	
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.

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>05.10.2019 № 99/2019/288156610</b>						
Кадастровый номер:				<b>77:05:0001011:1054</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	4529.76	7014.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2	4529.28	7030.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3	4470.01	7028.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4	4470.49	7013.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
5	4489.51	7013.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
6	4491.98	7013.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
7	4522.55	7014.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1	4529.76	7014.97	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				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: _____
<b>05.10.2019 № 99/2019/288156610</b>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1054</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  
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: ____
05.10.2019 № 99/2019/288156610						
Кадастровый номер:				77:05:0001011:1054		
№ 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	77:05:0001011:2619	Этаж № 1	3900768/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	222.6
2	77:05:0001011:2621	Этаж № 1	3900768/0003	данные отсутствуют	данные отсутствуют	225.3
3	77:05:0001011:2622	Этаж № 2	3900768/0004	данные отсутствуют	данные отсутствуют	931.4
4	77:05:0001011:2620	Этаж № 1	3900768/0002	данные отсутствуют	данные отсутствуют	419.1
5	77:05:0001011:2623	Этаж № 1	3900768/0008	данные отсутствуют	данные отсутствуют	16.8
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
05.10.2019 № 99/2019/288156798			
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1055	
Номер кадастрового квартала:	77:05:0001011		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 3900769		
Адрес:	115191 Москва, р-н Даниловский, проезд Рошинский 4-й, д 20, строем 4		
Площадь, м²:	369		
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:	1954		
Год завершения строительства:	1954		
Кадастровая стоимость, руб.:	18624751.02		
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
05.10.2019 № 99/2019/288156798		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1055	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:05:0001011:21, 77:05:0001011:22		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	77:05:0001011:2625, 77:05:0001011:2624		
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 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 имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Тимофеев Илья Алексеевич		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

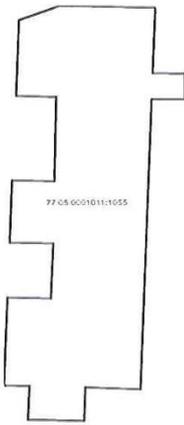
М.П.

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

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____
05.10.2019 № 99/2019/288156798		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1055	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество завод "Призыв", ИНН: 7725056250		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-01/00-001/1999-43625а от 26.11.1999		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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. Правовременные 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.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

Звание			
вид объекта недвижимости			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего разделов: _____
05.10.2019 № 99/2019/288156798		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1055	
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.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № _____ Раздела <u>5.1</u>		Всего листов раздела <u>5.1</u> : _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
05.10.2019 № 99/2019/288156798						
Кадастровый номер:				77:05:0001011:1055		
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	4520.39	6994.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2	4520.65	6986.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3	4519.02	6982.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4	4510.49	6982.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
5	4510.34	6986.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
6	4500.87	6985.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
7	4501	6982.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
8	4493.97	6982.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
9	4493.86	6985.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
10	4487.63	6985.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
11	4487.75	6981.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
12	4477.84	6981.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
13	4477.77	6983.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
Государственный регистратор				ФГИС ЕИРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

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 разделов:
<b>05.10.2019</b>	№ <b>99/2019/288156798</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1055</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	4473.97	6983.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
15	4473.8	6988.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
16	4477.61	6988.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
17	4477.37	6993.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
18	4510.06	6994.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
19	4510.08	6997.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
20	4512.96	6997.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
21	4513.02	6994.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1	4520.39	6994.82	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	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 <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : _____	Всего разделов: _____
05.10.2019 № 99/2019/288156798		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1055	

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		H1	H2	
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 7		Всего листов раздела 7: ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
05.10.2019 № 99/2019/288156798						
Кадастровый номер:				77:05:0001011:1055		
№ 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	77:05:0001011:2625	Этаж № 1	3900769/0002	данные отсутствуют	данные отсутствуют	205.5
2	77:05:0001011:2624	Этаж № 1	3900769/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	163.5
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____
05.10.2019 № 99/2019/288156910	
Кадастровый номер: 77:05:0001011:1056	
Номер кадастрового квартала:	77:05:0001011
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 3900770
Адрес:	115191 Москва, р-н Даниловский, проезд Рошинский 4-й, д 20, строен 5
Площадь, м <sup>2</sup> :	420.5
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:	1953
Год завершения строительства:	1953
Кадастровая стоимость, руб.:	21200726.95
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Знание		вид объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
05.10.2019 № 99/2019/288156910		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1056	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:05:0001011:21		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	77:05:0001011:2626, 77:05:0001011:2628, 77:05:0001011:2627		
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 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 имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Тимофеев Илья Алексеевич		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

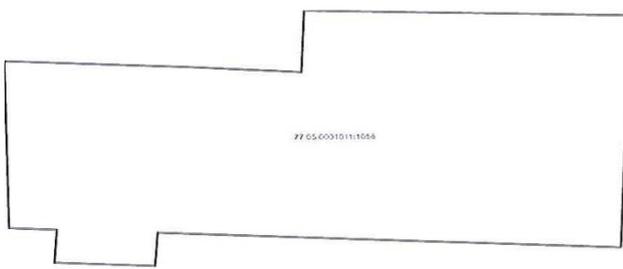
М.П.

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № _____	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
05.10.2019 № 99/2019/288156910		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1056
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество завод "Призыв", ИНН: 7725056250
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-01/00-001/1999-43637а от 26.11.1999
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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
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 <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего разделов: _____
05.10.2019 № 99/2019/288156910		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1056	
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.

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 разделов: __		Всего листов выписки: __
<b>05.10.2019</b> № <b>99/2019/288156910</b>						
Кадастровый номер:				<b>77:05:0001011:1056</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			N1	N2
1	2	3	4	5	6	7
1	4451.17	7027.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2	4452.37	7004.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3	4450.18	7003.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4	4450.45	6998.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
5	4452.63	6998.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
6	4452.76	6996.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
7	4463.76	6996.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
8	4463.3	7005.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
9	4462.9	7011.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
10	4466.95	7011.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
11	4466.46	7028.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1	4451.17	7027.67	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				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

## 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>05.10.2019 № 99/2019/288156910</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1056</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  
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: ____
05.10.2019 № 99/2019/288156910						
Кадастровый номер:				77:05:0001011:1056		
№ 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	77:05:0001011:2626	Этаж № 1	3900770/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	262
2	77:05:0001011:2628	Этаж № 2	3900770/0009	данные отсутствуют	данные отсутствуют	102
3	77:05:0001011:2627	Этаж № 1	3900770/0002	данные отсутствуют	данные отсутствуют	56.5
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № <u>    </u> Раздела <u> I </u>	Всего листов раздела <u> I </u> : <u>    </u>
Всего разделов: <u>    </u>	
Всего листов выписки: <u>    </u>	
05.10.2019 № 99/2019/288156977	
Кадастровый номер:	77:05:0001011:1057
Номер кадастрового квартала:	77:05:0001011
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 3900771
Адрес:	115191 Москва, р-н Даниловский, проезд Рошинский 4-й, д 20, строем 6
Площадь, м²:	205.4
Назначение:	Жилое здание
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1957
Год завершения строительства:	1957
Кадастровая стоимость, руб.:	10416250.96
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
05.10.2019 № 99/2019/288156977			
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1057	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:05:0001011:21		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	77:05:0001011:2629		
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 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 имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Тимофеев Илья Алексеевич		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

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

<b>Этапие</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> : _____
		Всего разделов: _____
		Всего листов выписки: _____
<b>05.10.2019 № 99/2019/288156977</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1057</b>
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество завод "Призыв", ИНН: 7725056250
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-77-05/030/2011-309 от 23.06.2011
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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
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 <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего разделов: _____
05.10.2019 № 99/2019/288156977		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1057	
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.

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 разделов:	Всего листов выписки:	
<b>05.10.2019</b>	№ <b>99/2019/288156977</b>					
Кадастровый номер:			<b>77:05:0001011:1057</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	4539.42	6991.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2	4530.57	6991.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3	4529.82	6963.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4	4529.77	6961.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
5	4538.04	6960.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1	4539.42	6991.54	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			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>05.10.2019 № 99/2019/288156977</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1057</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		И1	И2	
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: ____
05.10.2019 № 99/2019/288156977						
Кадастровый номер:				77:05:0001011:1057		
№ 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	77:05:0001011:2629	Этаж № 1	3900771/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	205.4
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
05.10.2019 № 99/2019/288157132			
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1058	
Номер кадастрового квартала:	77:05:0001011		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 3900772		
Адрес:	115191 Москва, р-н Даниловский, проезд Рошинский 4-й, д 20, строен 7		
Площадь, м²:	280.5		
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:	1962		
Год завершения строительства:	1962		
Кадастровая стоимость, руб.:	3326474.75		
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
05.10.2019 № 99/2019/288157132		
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1058
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:05:0001011:21	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	77:05:0001011:2631, 77:05:0001011:2632, 77:05:0001011:2630	
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 инженере:	данные отсутствуют	
Статусе 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 «здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Тимофеев Илья Алексеевич	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

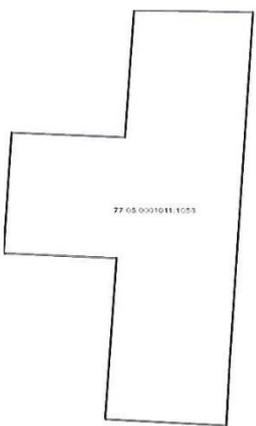
М.П.

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 разделов: _____
05.10.2019 № 99/2019/288157132		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1058	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество завод "Призыв", ИНН: 7725056250
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 77-77-05/030/2011-304 от 21.06.2011
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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	
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 <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
05.10.2019 № 99/2019/288157132			
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1058	
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.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № <u>    </u> Раздела <u>5.1</u>		Всего листов раздела <u>5.1</u> : <u>    </u>		Всего разделов: <u>    </u>		Всего листов выписки: <u>    </u>
05.10.2019 № 99/2019/288157132						
Кадастровый номер:				77:05:0001011:1058		
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	4463.3	7005.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2	4462.9	7011.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3	4466.95	7011.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4	4489.54	7012.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
5	4489.68	7006.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
6	4481.49	7006.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
7	4481.77	7000.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
8	4473.99	7000.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
9	4473.69	7005.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1	4463.3	7005.4	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				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

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 разделов:
<b>05.10.2019</b>	№ <b>99/2019/288157132</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1058</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		П1	П2	
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: ____
05.10.2019 № 99/2019/288157132						
Кадастровый номер:				77:05:0001011:1058		
№ 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	77:05:0001011:2631	Этаж № 1	3900772/0002	данные отсутствуют	данные отсутствуют	26.1
2	77:05:0001011:2632	Антресоль № 1	3900772/0003	данные отсутствуют	данные отсутствуют	124.1
3	77:05:0001011:2630	Этаж № 1	3900772/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	130.3
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости:	
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
05.10.2019 № 99/2019/288157201			
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1059	
Номер кадастрового квартала:	77:05:0001011		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 3900773		
Адрес:	115191 Москва, р-н Даниловский, проезд Рошинский 4-й, д 20, строен 8		
Площадь, м <sup>2</sup> :	10.6		
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:	1962		
Год завершения строительства:	1962		
Кадастровая стоимость, руб.:	137933.14		
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 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: ____	Всего листов выписки: ____
<b>05.10.2019 № 99/2019/288157201</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1059</b>	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:05:0001011:21		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	77:05:0001011:2633		
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 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 имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Тимофеев Илья Алексеевич		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

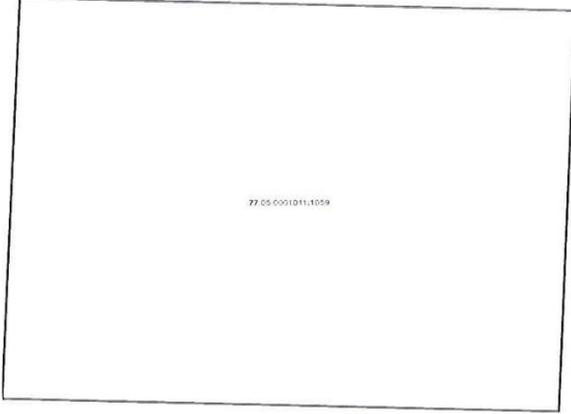
М.П.

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 разделов: _____
05.10.2019 № 99/2019/288157201		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1059	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество завод "Призыв", ИНН: 7725056250
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 77-01/00-001/1999-436376 от 26.11.1999
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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	
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 <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего разделов: _____
05.10.2019 № 99/2019/288157201		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1059	
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.

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 разделов:	Всего листов выписки:	
<b>05.10.2019 № 99/2019/288157201</b>						
Кадастровый номер:				<b>77:05:0001011:1059</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	4536.66	7045.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2	4536.5	7050.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3	4532.13	7050.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4	4532.29	7045.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1	4536.66	7045.9	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				подпись		инициалы, фамилия

М.П.



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 разделов: _____
05.10.2019 № 99/2019/288157201		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1059	

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		И1	И2	
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 разделов: _____		Всего листов выписки: _____
<b>05.10.2019 № 99/2019/288157201</b>						
Кадастровый номер:				<b>77:05:0001011:1059</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, м²
1	77:05:0001011:2633	Этаж № 1	3900773/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	10.6
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
05.10.2019 № 99/2019/288157326			
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1060	
Номер кадастрового квартала:	77:05:0001011		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 3900774		
Адрес:	115191 Москва, р-н Даниловский, проезд Рошинский 4-й, д 20, строен 9		
Площадь, м²:	607.8		
Назначение:	Жилае здание		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1986		
Год завершения строительства:	1986		
Кадастровая стоимость, руб.:	33608325.31		
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Знание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № _____	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____	Всего разделов: _____
<b>05.10.2019 № 99/2019/288157326</b>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1060</b>	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:05:0001011:22		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	77:05:0001011:2634, 77:05:0001011:2635		
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 инженерере:	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 имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «Здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Тимофеев Илья Алексеевич		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

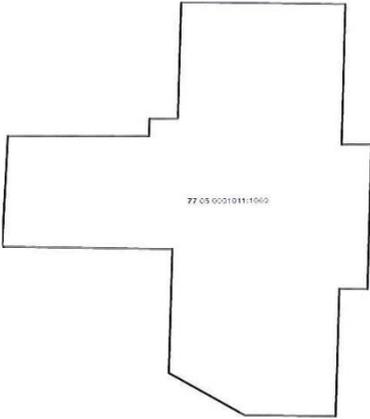
М.П.

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 разделов: _____
Всего листов выписки: _____		
<b>05.10.2019 № 99/2019/288157326</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1060</b>
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Открытое акционерное общество завод "Призыв", ИНН: 7725056250
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 77-01/00-001/1999-43644а от 26.11.1999
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		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. Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		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.

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: _____
05.10.2019 № 99/2019/288157326		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1060	
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.

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 разделов:	Всего листов выписки:
05.10.2019		№ 99/2019/288157326				
Кадастровый номер:				77:05:0001011:1060		
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	4515.85	6964.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2	4515.59	6974.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3	4504.82	6973.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4	4504.78	6975.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
5	4493.63	6975.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
6	4493.68	6973.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
7	4483.85	6973.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
8	4483.99	6968	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
9	4487.3	6963.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
10	4496.85	6963.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
11	4497.14	6953.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
12	4505.64	6954	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
13	4505.57	6962.39	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  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № _____ Раздела <b>5.1</b>		Всего листов раздела <b>5.1</b> : _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
05.10.2019 № 99/2019/288157326						
Кадастровый номер:				77:05:0001011:1060		
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	4506.9	6962.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
15	4506.91	6964.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1	4515.85	6964.35	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				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:
<b>05.10.2019</b>	№ <b>99/2019/288157326</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1060</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		И1	И2	
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 7		Всего листов раздела 7: ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
05.10.2019 № 99/2019/288157326						
Кадастровый номер:				77:05:0001011:1060		
№ 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	77:05:0001011:2634	Этаж № 1	3900774/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	311.8
2	77:05:0001011:2635	Антресоль № 1	3900774/0005	данные отсутствуют	данные отсутствуют	296
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____
05.10.2019 № 99/2019/288157438	
Кадастровый номер: 77:05:0001011:1061	
Номер кадастрового квартала:	77:05:0001011
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	3900775
Адрес:	115191, р-н Даниловский, проезд Рошинский 4-й, д 20, строен 11
Площадь, м²:	1251.4
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:	1987
Год завершения строительства:	1987
Кадастровая стоимость, руб.:	65860906.69
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 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: ____	
Всего листов выписки: ____	
<b>05.10.2019 № 99/2019/288157438</b>	
Кадастровый номер:	<b>77:05:0001011:1061</b>
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:05:0001011:22
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	77:05:0001011:2636, 77:05:0001011:2637, 77:05:0001011:2642, 77:05:0001011:2640, 77:05:0001011:2639, 77:05:0001011:2638, 77:05:0001011:2641
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 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 имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «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:	Тимофеев Илья Алексеевич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

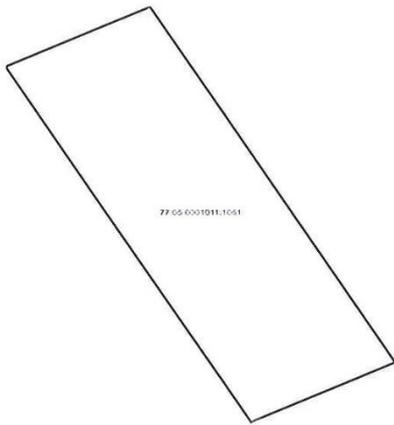
М.П.

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: _____
05.10.2019 № 99/2019/288157438		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1061	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество завод "Призыв", ИНН: 7725056250		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-77-05/030/2011-291 от 21.06.2011		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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. Правовые акты 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.

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: _____
05.10.2019 № 99/2019/288157438			
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1061	
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.

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 разделов:	Всего листов выписки:		
<b>05.10.2019 № 99/2019/288157438</b>						
Кадастровый номер:			<b>77:05:0001011:1061</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	4464.67	6947.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2	4473.39	6963.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3	4421.13	6991.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4	4412.41	6975.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1	4464.67	6947.51	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			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 листов выписки:
<b>05.10.2019 № 99/2019/288157438</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1061</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  
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: ____
05.10.2019 № 99/2019/288157438						
Кадастровый номер:				77:05:0001011:1061		
№ 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	77:05:0001011:2636	данные отсутствуют № 1	3900775/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	530.5
2	77:05:0001011:2637	данные отсутствуют № 1	3900775/0003	данные отсутствуют	данные отсутствуют	242.7
3	77:05:0001011:2642	данные отсутствуют № 1	3900775/0008	данные отсутствуют	данные отсутствуют	32.2
4	77:05:0001011:2640	данные отсутствуют № 1	3900775/0006	данные отсутствуют	данные отсутствуют	126
5	77:05:0001011:2639	данные отсутствуют № 1	3900775/0005	данные отсутствуют	данные отсутствуют	36.9
6	77:05:0001011:2638	данные отсутствуют № 1	3900775/0004	данные отсутствуют	данные отсутствуют	249.4
7	77:05:0001011:2641	данные отсутствуют № 1	3900775/0007	данные отсутствуют	данные отсутствуют	33.7
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
05.10.2019	№ 99/2019/288157480		
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1062	
Номер кадастрового квартала:	77:05:0001011		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 3900776		
Адрес:	115191 Москва, р-н Даниловский, проезд Рошинский 4-й, д 20, строем 12		
Площадь, м <sup>2</sup> :	1177.1		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1992		
Год завершения строительства:	1992		
Кадастровая стоимость, руб.:	64019243.75		
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 04.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.10.2019 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: ____	Всего листов выписки: ____
<b>05.10.2019 № 99/2019/288157480</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1062</b>	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:05:0001011:22		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	77:05:0001011:2644, 77:05:0001011:2643		
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 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 имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с наименованием «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:	Тимофеев Илья Алексеевич		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

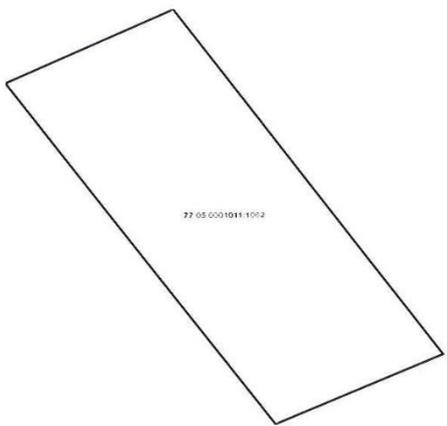
М.П.

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 разделов: _____
		Всего листов выписки: _____
<b>05.10.2019 № 99/2019/288157480</b>		
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1062</b>
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Открытое акционерное общество завод "Призыв", ИНН: 7725056250
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-77-05/077/2011-018 от 30.01.2012
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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
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 <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего разделов: _____
05.10.2019 № 99/2019/288157480		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		77:05:0001011:1062	
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.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № __ Раздела <u>5.1</u>		Всего листов раздела <u>5.1</u> : __		Всего разделов: __		Всего листов выписки: __
05.10.2019 № 99/2019/288157480						
Кадастровый номер:				77:05:0001011:1062		
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	4468.26	6943.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2	4476.81	6959.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3	4519.68	6933.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4	4510.69	6917.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1	4468.26	6943.19	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			подпись	инициалы, фамилия		

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Описание местоположения объекта недвижимости**

Здание			
вид объекта недвижимости			
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>05.10.2019 № 99/2019/288157480</b>			
Кадастровый номер:		<b>77:05:0001011:1062</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		H1	H2	
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: _____
05.10.2019 № 99/2019/288157480						
Кадастровый номер:				77:05:0001011:1062		
№ 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	77:05:0001011:2644	Антресоль № 1	3900776/0002	данные отсутствуют	данные отсутствуют	275.3
2	77:05:0001011:2643	Этаж № 1	3900776/0001	данные отсутствуют	данные отсутствуют	901.8
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

# ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды  
(договор аренды земли)

№ *М-05-501253*

*«16» июля 1996 г.*

**ДОГОВОР  
КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ М-05-501253

"12" ноября 1996 г.

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя председателя Москомзема Зверева Сергея Ивановича, действующего на основании Положения, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной Стороны, и Акционерное общество открытого типа завод "ПРИЗЫВ", в лице генерального директора Шулениной Ольги Евгеньевны, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой Стороны, на основании протокола заседания комиссии по земельным отношениям и градостроительству Южного административного округа от 03.10.1996 г. № 28, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем "Участок" площадью около 6200 (шесть тысяч двести) кв. м, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, 4-ый Рошинский проезд, вл.20, представляемый в аренду под административно-производственное здания.

Границы участка указаны на прилагаемом к Договору плане Участка (приложение № 2). План участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Договор заключается до "03" сентября 2001 года и вступает в силу в день его регистрации в Москомземе.

По истечении срока действия настоящего Договора и при отсутствии волеизъявления Сторон на продление срока действия, Договор прекращает свое действие.

3. Арендная плата

3.1. На основании Закона г. Москвы от 16.03.1994 г. № 6-26 "О льготах по налогу на приобретение автотранспортных средств, плате за землю и государственной пошлине" (ст.2 п.1) Арендатор полностью освобождается от арендной платы за землю на период действия закона.

3.2. При условии изменения или отмены законодательных актов о плате за землю, указанных в п.3.1., льготы по земельным платежам могут быть отменены. В этом случае Арендатор обязан вносить арендную плату в размерах и порядке, указанных в приложении 1 к настоящему Договору, которое является составной и не-



отъемлемой частью настоящего Договора. Арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее 25 числа последнего месяца квартала.

3.3. Размер ежегодной арендной платы изменятся и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата арендной платы в ином размере ( в том числе введение в действие, прекращение действия, изменение величины льгот и повышающих коэффициентов) начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным актом, предусматривающим такое изменение.

## 5. Права и обязанности сторон.

### 5.2. Арендатор обязуется:

— Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;

— Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора;

— Исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и городскими нормативными актами;

— Ежеквартально уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором.

— Представить по требованию Москомзема документы для оформления землеустроительного дела;

— Не сдавать земельный участок в субаренду, не осуществлять сделок с правом аренды без разрешения Арендатора;

— Принять меры до истечения срока действия Договора к освобождению Участка и вернуть Арендодателю Участок в последний день действия Договора в состоянии, соответствующем состоянию на момент предоставления;

— Исполнять иные обязанности, вытекающие из арендных отношений.

### 5.2. Арендодатель имеет право:

— Расторгнуть настоящий Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора и по основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и/или г.Москвы.

Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

### 5.3. Арендодатель обязуется:

— Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

## 6. Санкции:



В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере 0,7% от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 26 числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно.

В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды (доли праве) в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставной капитал юридического лица, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользования (субаренду) без согласия Арендодателя, либо использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день невозврата в размере 0,5 % от размера годовой арендной платы.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в разделе "Особые условия", Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением претензионного порядка и предъявлением иска в Арбитражный суд г. Москвы.

Приложение к договору:

- а) Приложение № 1- Расчетные земельные платежи.
- б) Приложение № 2- Схематический план границ земельного участка.



## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Московский земельный комитет  
 113054 Москва, ул. Бахрушина, 20  
 Расчетный счет № 033345757  
 в Октябрьском филиале АБ  
 "Инкомбанк"  
 МФО 044583502, уч. 5С  
 ИНН 7705031674

Телефон 235-1021

АРЕНДАТОР:

Акционерное общество открытого типа  
 завод "ПРИЗЫВ"  
 113191 Москва, 4-ый Рошинский про-  
 езд, 20  
 Расчетный счет № 467850  
 в КБ "Неквис-банк"  
 МФО 44583001

Телефон 952-3180

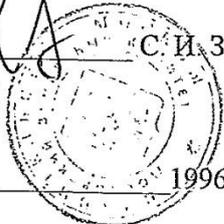
## 11. ПОДПИСИ СТОРОН:

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на четырех листах: один экземпляр Договора хранится у Арендодателя, другой у Арендатора.

Договор подписали:

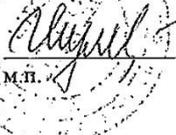
За Арендодателя:

Заместитель Председателя Московского земельного комитета

  
 м.п.  С. И. Зверев  
 " " 1996 г.

За Арендатора:

Генеральный директор АООТ завод "ПРИЗЫВ"

  
 м.п.  О. Е. Шуленина  
 " " 1996 г.

Договор прошнурован и зарегистрирован  
 Московским земельным комитетом.

Регистрационный номер в Книге записей  
 государственных актов на право собствен-  
 ности на землю, пожизненного наследуемого  
 владения, бессрочного (постоянного) поль-  
 зования землей и договоров аренды земли  
 г. Москвы

" 12 " ноября 1996 г.

№ М-05-501253



Приложение 1 к договору  
№ М-05-501253

### РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Акционерное общество открытого типа завод "ПРИЗЫВ"  
Базовые исходные платежи

1. Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы		6
2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га	экю	68182
3. Коэффициент разрешенного использования		1.2
3. Площадь земельного участка	га	0,6200
5. Ежегодная арендная плата за весь участок	экю	50727.41

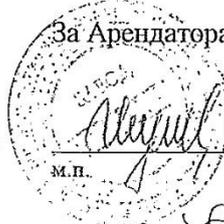
Арендная плата вносится: Государственная налоговая инспекция № 25  
по Южному округу г. Москвы р/с № 210130125 в АБ  
"Инкомбанк" к/с 502161000 в РКЦ ГУ ЦБ РФ МФО  
044583502 уч. 5с, ИНН 7725068979

Примечание: 1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения мэра г. Москвы от 01.10.1996 г. № 347/1-РМ.  
2. Плата за землю производится в рублях путем ее пересчета по официальному курсу рубля к ЭКЮ на 15 число срединного месяца квартала, в котором производится оплата.  
3. Арендная плата исчисляется, начиная со дня, следующего за днем регистрации договора аренды в Московском земельном комитете.

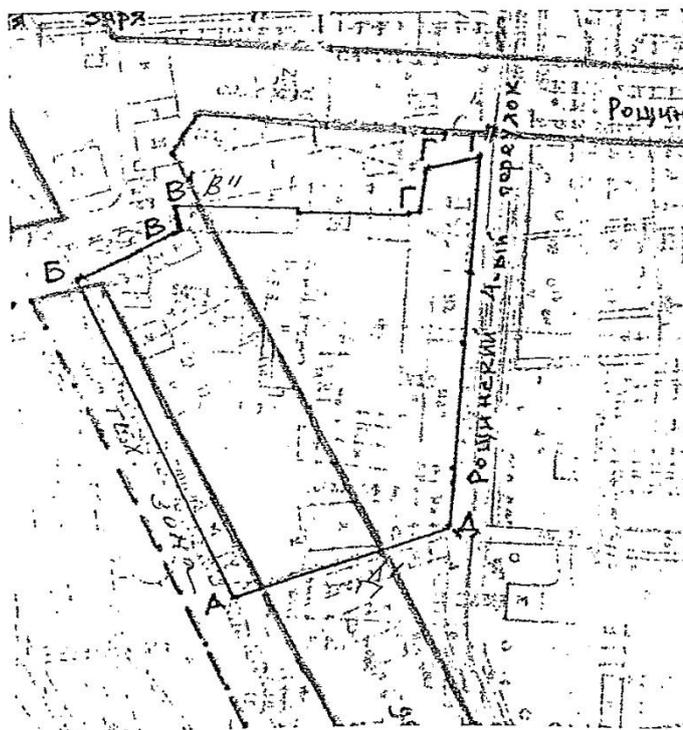
На основании Закона г. Москвы от 16.03.1994 г. № 6-26 "О льготах по налогу на приобретение автотранспортных средств, плате за землю и государственной пошлине" (ст.2 п.1) Арендатор полностью освобождается от арендной платы за землю на период действия закона.

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

За Арендодателя  
  
С.И. Зверев  
м.п. 

За Арендатора  
  
О.Е. Шуленина  
м.п.   


Схематический план границ  
земельного участка М:1:2000



Регистрационный номер  
настоящего дополнительного соглашения  
№ М-05-501253/1  
от «08» октября 1998 года

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка № М-05-501253 от 12.11.1996 года.

Адрес участка г. Москва РОЩИНСКИЙ 4-Й ПР., вл. 20

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальней Арендодатель, в лице начальника объединения регулирования землепользовани Южном административном округе г. Москвы Чуприкова Вячеслава Василье действующего на основании Положения и доверенности Москомзема, от имени М (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕС ОТКРЫТОГО ТИПА ЗАВОД "ПРИЗЫВ" именуемый в дальнейшем Арендатор, в ген. директора Шеленива В.З. действующего на основании указа, с дг стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Изменить условия договора аренды земельного участка в части внесения арен платы и установить, что оплата начисленной ежеквартальной арендной платы за 3 производится в рублях по официальному курсу ЭКЮ на дату, предшествующую опла

2. Изменить условия договора аренды в части размеров неустойки (пени), уста ее в размере 0.2% от размера задолженности по арендной плате за соответству расчетный период за каждый день просрочки, начиная с 21 числа последнего м квартала по день уплаты включительно. Оплата начисленной пени производится в р по официальному курсу ЭКЮ на дату, предшествующую оплате. Днем уплаты счи дата снятия средств со счета плательщика, либо день внесения платежа налич деньгами в учреждение банка.

3. В случае регистрации настоящего дополнительного соглашения после очере срока платежа, доплата возникшей разницы должна быть осуществлена до следу срока платежа. Пени за просрочку в оплате указанной разницы начисляются в слу неуплаты в оговоренном в данном пункте порядке.

#### 4. Реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель: ИНН 7705031674 Московский земельный комитет по ГНИ №25  
Банк получателя: АКБ «Русский Земельный Банк» г. Егорьевск,  
Р/С №40603810600001000025  
БИК 044652730, корр. сч. 30101810700000000730

5. Правоотношения по настоящему соглашению возникают с «01» сентяб года.

6. Настоящее соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон: один экземпляр для арендодателя; один - для арендатора.

7. Дополнительное соглашение вступает в действие с момента его регистрации в Московском земельном комитете.

8. Юридические адреса сторон:

Арендодатель:  
Московский земельный комитет  
113054, г. Москва, ул. Бахрушина, 20  
ИНН 7705031674, Р/С № 40603810438110100034  
в Донском ОСБ № 7813 МБ АК СБ РФ г.  
Москва  
БИК 044525342  
К.С. 30101810600000000342  
(не предназначены для внесения арендной  
платы)

Арендатор:  
113191 4-й Рязанский пр-д д. 20  
ОАО завод «Африков»  
ИНН 7705056250 Р/С № 4070281020000000004  
в КБ «Внешнеэкономбанк»  
по г. Москве  
К.С. 301018105000000000316  
БИК 044583316

9. Подписи сторон:

От Арендодателя:  
Начальник объединения  
регулирования землепользования  
в Южном  
административном округе  
на основании доверенности  
№ 33-И-6779/8 от 04.06.1998г.  
В.П. [подпись]  
«  » \_\_\_\_\_ 199  г.  
М.П. 

От Арендатора:  
Генеральный директор  
ОАО завод «Африков»  
[подпись]  
Шелепнев В. Д.  
\_\_\_\_\_ 199  г.  




ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

# ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды  
(договор аренды земли)

№ М-05-007570

« 23 » декабря 1996 г.

ДОГОВОР АРЕНДЫ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ М-05- 007570

г. Москва

" 23 " декабря 1996 г.

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Москомзема Асцатурова Виктора Николаевича, действующего на основании Положения о Москомземе, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и Акционерное общество открытого типа завод "ПРИЗЫВ", в лице Генерального директора Шулениной Ольги Евгеньевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании протокола комиссии по земельным отношениям и градостроительству Южного административного округа № 28 от 03.10.96г., заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ

1.1. Предметом договора является земельный участок, площадью 7400 (семь тысяч четыреста) кв. м, по адресу: г. Москва, 4-ый Рошинский проезд, вл. 20, именуемый в дальнейшем "Участок", предназначенный для эксплуатации административно-производственных зданий и сооружений.

1.2. Приведенное описание целевого назначения Участка именуется в дальнейшем "Разрешенным использованием". Оно может быть изменено или дополнено по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных законодательством.

Установленное целевое назначение Участка не ограничивает правоспособность Арендатора.

1.3. Ландшафтные (качественные) характеристики Участка:

- рельеф участка спокойный.

На участке расположено:

- двухэтажное кирпичное здание (производственное);
- одноэтажное металлическое здание (производственное);
- двухэтажное металлическое здание (производственное);
- одноэтажное кирпичное здание (производственное);
- одно-двухэтажное кирпичное здание (производственное);
- одноэтажное кирпичное строение (склад);
- одноэтажное кирпичное здание (котельная);
- одноэтажное металлическое здание (производственное);
- одноэтажное кирпичное здание (производственное);
- 5 одноэтажных металлических строений (склад);
- одноэтажное металлическое строение (гараж);
- одноэтажное металлическое строение (бытовка);
- одноэтажное кирпичное строение (бытовка);

*Handwritten signatures and initials.*

№ 0423000412 в ЗАРЕГИСТРИРОВАНО в РЕЕСТРЕ ПЕЧАТЕЙ № 0423000412

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЮЖНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА

**Зарегистрировано:**  
Дополнительное соглашение  
№ 14-05-004570/1  
от " 08 " октябрь 1998 г.  
Исполнитель [подпись]

№ 0423000412 в ЗАРЕГИСТРИРОВАНО в РЕЕСТРЕ ПЕЧАТЕЙ № 0423000412

№ 0423000412 в ЗАРЕГИСТРИРОВАНО в РЕЕСТРЕ ПЕЧАТЕЙ № 0423000412

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЮЖНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА

**Зарегистрировано:**  
Дополнительное соглашение  
№ 14-05-004570/2  
от " 18 " апрель 2002 г.  
Исполнитель [подпись]

№ 0423000412 в ЗАРЕГИСТРИРОВАНО в РЕЕСТРЕ ПЕЧАТЕЙ № 0423000412

Управление Федеральной регистрационной службы по Москве

Номер регистрационного округа 144

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации 15 АПР 2008

Номер регистрационного округа 140045002-146

Регистратор РЕБЕННИКОВА



Совместно с дополнительными соглашениями

От 08.10.1998 № 14-05-004570/1

От 18.04.2002 № 14-05-004570/2

От \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Подпись [подпись]

[подпись]

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключается на 49 лет и вступает в силу в день его регистрации в Москомземе.

### ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

Арендатор обязуется:

1. В срок до 01.12.1996 года выполнить специальные геодезические работы по выносу границ земельного участка на местности и представить отчет по выполнению указанных работ в Москомзем для внесения необходимых изменений в настоящий Договор.

2. Разработать ТЭО на развитие старой территории предприятия в пределах красных линий до 03.10.1997 г.

3. Представить разработанное ТЭО с указанием сроков реконструкции в Москомархитектуру для согласования архитектурно-градостроительного решения с последующим представлением в Мосгорэкспертизу.

4. Утвержденное ТЭО представить в Москомзем для внесения возможных изменений и дополнений в договор аренды земли.

## 3. ЗЕМЕЛЬНЫЕ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ.

3.1. На основании Закона г.Москвы от 16.03.1994 г. N 6-26 "О льготах по налогу на приобретение автотранспортных средств, плате за землю и государственной пошлине" (ст.2 п.1) Арендатор полностью освобождается от арендной платы за землю на период действия закона.

3.2. При условии изменения или отмены законодательных актов о плате за землю, указанных в п.4.1., льготы по земельным платежам могут быть отменены. В этом случае Арендатор обязан вносить арендную плату в размерах и порядке, указанных в Приложении 1 к настоящему Договору, которое является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора. Арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее 25 числа последнего месяца квартала. Квартальная арендная плата рассчитывается Арендатором по ежегодной арендной плате пропорционально оплачиваемому периоду (квартал).

3.3. Размер арендной платы указанной в Приложении 1 может изменяться и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и в иных случаях, предусмотренных законодательством России и Москвы, уполномоченным органом государственной власти без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата арендной платы в ином размере начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным актом, предусматривающим такое изменение (введение), действуют новые ставки арендной платы.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Арендодатель имеет право.

4.1. Расторгнуть Договор досрочно в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

-- использования Участками способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и г.Москвы;



-- использования участка не по целевому назначению;  
-- осуществления без согласия на то Арендодателя передачи Участка в субаренду, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке.

4.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или городские нормативные акты.

4.3 Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставляемых в аренду.

4.4 Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора и земельного законодательства РФ.

**Арендодатель обязан:**

-- Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

-- Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

-- Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

**Арендатор имеет право:**

-- Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления (для эксплуатации административно-производственных зданий и строений).

-- На продление настоящего Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее чем за 90 (девяносто) календарных дней до истечения срока Договора.

-- Расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней предварительное уведомление об этом Арендодателю.

**Арендатор обязан:**

-- Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

-- Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также загрязнению территории города.

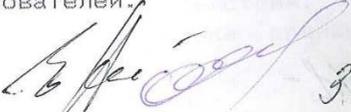
-- После окончания срока действия настоящего Договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в статье 1.1 настоящего Договора.

-- Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

-- Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

-- В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

-- Не нарушать права других землепользователей.

  
3 00000

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 1% от суммы платежей за каждый день просрочки, начиная с 26 числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно.

5.3. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды (доли в праве) в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставной капитал юридического лица, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без согласия Арендодателя, либо использования земельного Участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной рассчитанной по ставкам текущего года.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащее исполнение Арендатором условий, указанных в Особых условиях Договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

5.5. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством России.

## 6. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия настоящего Договора.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

7.1. Изменение и расторжение настоящего договора аренды производится при наличии прямых указаний закона или при наступлении обстоятельств, указанных в договоре, а также по соглашению сторон в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.

Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в любой момент по их обоюдному согласию. Дополнения и/или изменения подлежат регистрации в Москомземе.

7.2. При отсутствии воли Арендатора на продление настоящего Договора по окончании срока его действия, выраженной в простой письменной форме, договор прекращается по истечению срока действия.

7.3. В случае расторжения Договора до истечения срока аренды,

*А. В. 1221 3 07028*

Сторона, желающая расторгнуть Договор, обязана уведомить о своем намерении другую Сторону не позднее, чем за три месяца.

#### 8. УРЕГУЛИРОВАНИЕ И РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

8.1. Все споры между сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением претензионного порядка.

Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается руководителем или заместителем руководителя Арендодателя, Арендатора.

В претензии указываются:

- требования заявителя;
- сумма претензии и обоснованный ее расчет, если претензия подлежит денежной оценке;
- обстоятельства, на которых основываются требования, и доказательства, подтверждающие их, со ссылкой на соответствующее законодательство;
- перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств;
- иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

Претензия отправляется заказным или ценным письмом, по телеграфу, телетайпу, а также с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления, либо вручается под расписку.

К претензии прилагаются подлинные документы, подтверждающие предъявленные заявителем требования, или надлежащие заверенные копии либо выписки из них, если эти документы отсутствуют у другой стороны.

Претензия рассматривается в течение 30 дней со дня получения, если иной срок не установлен соглашением сторон.

Если к претензии не приложены документы, необходимые для ее рассмотрения, они запрашиваются у заявителя претензии с указанием срока представления. При неполучении затребованных документов к указанному сроку претензия рассматривается на основании имеющихся документов.

Сторона, получившая претензию, обязана сообщить заявителю о результатах рассмотрения претензии в тридцатидневный срок.

Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается руководителем или заместителем руководителя Арендодателя, Арендатора.

В ответе на претензию указываются:

- при полном или частичном удовлетворении претензии - признанная сумма, номер и дата платежного поручения на перечисление этой суммы или срок и способ удовлетворения претензии, если она не подлежит денежной оценке;
- при полном или частичном отказе в удовлетворении претензии - мотивы отказа со ссылкой на соответствующее законодательство и доказательства, обосновывающие отказ;
- перечень прилагаемых к ответу на претензию документов, других доказательств.

При удовлетворении претензии, подлежащей денежной оценке, к ответу на претензию прилагается поручение банку на перечисление денежных средств с отметкой об исполнении (принятии к исполнению).

При полном или частичном отказе в удовлетворении претензии заявителю должны быть возвращены подлинные документы, которые были

приложены к претензии, а также направлены документы, обосновывающие отказ, если их нет у заявителя претензии.

Ответ на претензию отправляется заказным или ценным письмом, по телеграфу, телетайпу, а также с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления ответа на претензию, либо вручается под расписку.

Если в ответе организации о признании претензии не сообщается о перечислении признанной суммы и к ответу не прилагается поручение банку с отметкой об исполнении (принятии к исполнению), заявитель претензии вправе по истечении 20 дней после получения ответа предъявить в банк инкассовое поручение на списание в бесспорном порядке признанной должником суммы с начислением в случаях, установленных действующим законодательством, пени за просрочку платежа. К поручению прилагается ответ должника.

8.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе предъявить иск в арбитражный суд г.Москвы.

8.3. Любая из заинтересованных сторон вправе обращаться в арбитражные суды РФ.

#### 9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и, что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений.

Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством.

Языком делопроизводства по Договору является русский язык. Договор подчинен праву Российской Федерации.

Настоящий Договор аренды составлен на семи листах и подписан в двух экземплярах.

Подписанные тексты настоящего Договора и приложений по одному экземпляру хранятся у Арендодателя и Арендатора.

Приложения к договору:

1. Расчет арендной платы
2. Схематический план границ земельного участка.

Handwritten signature and date. The signature is in cursive and appears to be "А. В. ...". The date is written as "3.8.2008".

Договор прошнурован и зарегистрирован Московским земельным комитетом.

" 23 " декабря 1996 г.

Регистрационный номер в Книге записей государственных актов на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей и договоров аренды земли г. Москвы

№ М-05-007570

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ

Московский земельный комитет

113054 Москва, ул. Бахрушина, 20

Расчетный счет № 033345757  
в Октябрьском филиале  
АБ "Инкомбанк"  
ИНН 7705031674  
МФО 044583502, уч. 50

Телефон 235-1021

ЗА АРЕНДАТОРА

Акционерное общество открытого типа завод "ПРИЗЫВ"

113191 Москва, 4-ый Рошинский проезд, 20

Расчетный счет № 467850  
в КБ "Неквис-банк"

МФО 44583001, уч. 83

Телефон 952-3180

ПОДПИСИ СТОРОН:

За Арендодателя

М.П.



В. Н. Асатуров

За Арендатора

М.П.



О. Е. Шулинина

Handwritten signature of V. N. Asaturov.

Handwritten signature of O. E. Shuleniina.

РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Акционерное общество открытого типа  
завод "ПРИЗЫВ"  
Базовые исходные платежи

- |   |     |          |
|---|-----|----------|
| 1. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы   |     | 6        |
| 2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га  | ЭКЮ | 68182    |
| 3. Коэффициент разрешенного использования   |     | 1.2      |
| 4. Площадь земельного участка   | га  | 0.7400   |
| 5. Ежегодная арендная плата   | ЭКЮ | 60545.62 |
| 6. Арендная плата вносится: Государственная налоговая инспекция N 25 по Южному округу г.Москвы<br>р/с 210130125 в АБ "Инкомбанк"<br>к/с 502161000 в РКЦ ГУ ЦБ РФ<br>МФО 044583502, уч. 5С<br>ИНН 7725068979 |     |          |

- Примечание: 1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения мэра г.Москвы от 01.10.1996г. N 347/1-РМ.
2. Плата за землю производится в рублях путем ее пересчета по официальному курсу рубля к ЭКЮ на 15 число срединного месяца квартала, в котором производится оплата.
3. Арендная плата исчисляется, начиная со дня, следующего за днем регистрации Договора аренды в Московском земельном комитете.

На основании Закона г.Москвы от 16.03.1994 г. N 6-26 "О льготах по налогу на приобретение автотранспортных средств, плате за землю и государственной пошлине" (ст.2 п.1) Арендатор полностью освобождается от арендной платы за землю на период действия закона.

ПОДПИСИ СТОРОН:

За Арендодателя

м.п.

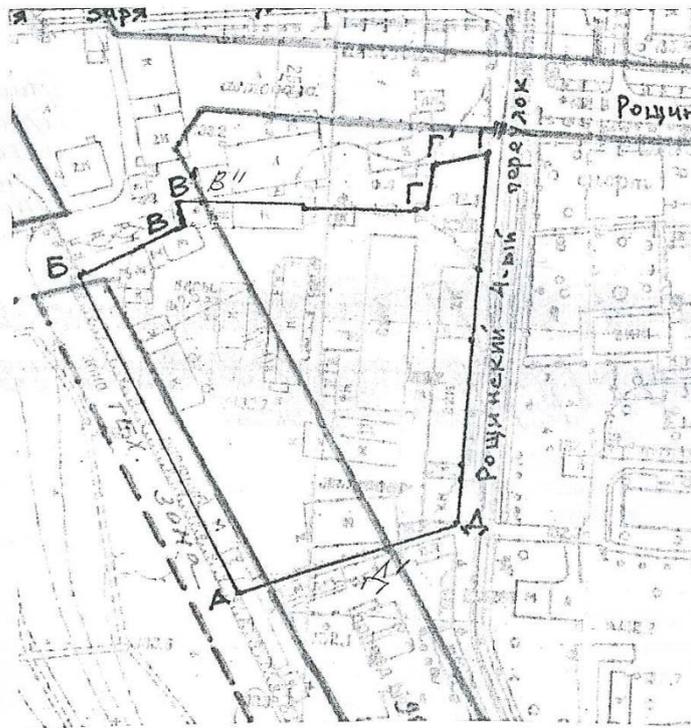
В.Н. Асцатуров

За Арендатора

О.Е. Шуленина

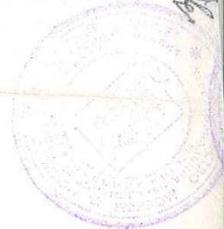
м.п.

Схематический план границ  
земельного участка М: 1:2000



Принципологи,  
сброшировано  
и сартинено  
негативо 91 реви  
мидв.

04.11.46.



Совместно с договором  
от 23.12.1996 № М-05-007570  
Подпись \_\_\_\_\_

Регистрационный номер  
настоящего дополнительного соглашения  
№ М-05-007570/1  
от « 01 » декабря 1998 года

### ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка № М-05-007570 от 23.12.1996 года.

Адрес участка г. Москва РОЩИНСКИЙ 4-Й ПР., вл. 20

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника объединения регулирования землепользования в Южном административном округе г. Москвы Чуприкова Вячеслава Васильевича, действующего на основании Положения и доверенности Москомзема, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ОТКРЫТОГО ТИПА ЗАВОД "ПРИЗЫВ" именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице ген. директора Шалимова В.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Изменить условия договора аренды земельного участка в части внесения арендной платы и установить, что оплата начисленной ежеквартальной арендной платы за землю производится в рублях по официальному курсу ЭКЮ на дату, предшествующую оплате.

2. Изменить условия договора аренды в части размеров неустойки (пени), установив ее в размере 0.2% от размера задолженности по арендной плате за соответствующий расчетный период за каждый день просрочки, начиная с 21 числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно. Оплата начисленной пени производится в рублях по официальному курсу ЭКЮ на дату, предшествующую оплате. Днем уплаты считается дата снятия средств со счета плательщика, либо день внесения платежа наличными деньгами в учреждение банка.

3. В случае регистрации настоящего дополнительного соглашения после очередного срока платежа, доплата возникшей разницы должна быть осуществлена до следующего срока платежа. Пени за просрочку в оплате указанной разницы начисляются в случае ее неуплаты в оговоренном в данном пункте порядке.

#### 4. Реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель: ИНН 7705031674 Московский земельный комитет по ГНИ №25  
Банк получателя: АКБ «Русский Земельный Банк» г. Егорьевск,  
Р/С №40603810600001000025  
БИК 044652730, корр. сч. 30101810700000000730

5. Правоотношения по настоящему соглашению возникают с «01» сентября 1998 года.

6. Настоящее соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон: один экземпляр для арендодателя; один - для арендатора.

7. Дополнительное соглашение вступает в действие с момента его регистрации в Московском земельном комитете.

**8. Юридические адреса сторон:**

Арендодатель: Московский земельный комитет 113054, г. Москва, ул. Бахрушина, 20 ИНН 7705031674, Р/С № 40603810438110100034 в Донском ОСБ № 7813 МБ АК СБ РФ г. Москва БИК 044525342 К.С. 301018106000000000342 (не предназначены для внесения арендной платы)	Арендатор: <i>113191 4-й Рязанский пр-д</i> <u>Открытое акционерное общество завод "Рязань"</u> ИНН <i>775056256</i> Р/С № <i>40700000000000000141</i> в <u>АО "Внешнеэкономбанк"</u> по г. Москве К.С. <i>3010181050000000000316</i> БИК <i>044583316</i>
--	--

**9. Подписи сторон:**

От Арендодателя:  
 Начальник объединения регулирования землепользования в Южном административном округе на основании доверенности № 33-11-6779/8 от 04.06.1998г.  
 «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 199\_г.  
 М.П.



От Арендатора:  
*Генеральный директор*  
АО завод "Рязань"  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 М.П.



Учетный номер дополнительного соглашения № М-05-007570 / 2  
от "18" апреля 2002 г.

Совместно с договором  
от 23.12.1996 № М-05-007570  
Подпись

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
к договору аренды земельного участка  
от 23.12.1996 г. № М-05-007570  
Адрес участка: РОЩИНСКИЙ 4-Й ПР., вл. 20

г. Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника Территориального объединения регулирования землепользования Москомзема (ТОРЗ) в Южном административном округе г. Москвы Ломакина Николая Викторовича, действующего на основании Положения о Москомземе, Положения о ТОРЗ и доверенности от 27.12.2001г. № 33-И-9829/1-(71), от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной Стороны, и Открытое акционерное общество Завод «ПРИЗЫВ», именуемый(ое) в дальнейшем Арендатор, в лице генерального директора Мурашовой Инны Владимировны, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В связи с переименованием АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ОТКРЫТОГО ТИПА ЗАВОД "ПРИЗЫВ" (Свидетельство Московской регистрационной палаты № 029.411 от 19.01.1994 г.), именовать далее Арендатора Открытое акционерное общество Завод «ПРИЗЫВ».

2. В связи с отменой льгот по арендной плате за землю, установленных Законом г. Москвы от 16.03.1994г. № 6-26 и в соответствии с Распоряжением Мэра Москвы от 02.04.99 г. № 285-РМ, Постановлением правительства Москвы от 19.03.2002г. № 195-ПП, Распоряжением Мэра Москвы от 26.12.2001г. № 1159-РМ, федеральным Законом о федеральном бюджете на 2000-2002гг. и федеральным Законом от 14.12.2001г. № 163-ФЗ, установить размер ежегодной арендной платы в рублях согласно приложению № 1 к настоящему дополнительному соглашению.

3. Считать утратившими силу пункты Договора и Приложений к нему, в части, противоречащей настоящему Соглашению.

4. Настоящее дополнительное соглашение является составной и неотъемлемой частью Договора аренды от 23.12.1996 г. № М-05-007570.

5. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон, и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

**Юридические, почтовые и банковские реквизиты Сторон:**

**Арендодатель:**  
Московский земельный комитет  
Юридический адрес:  
113054, Москва, ул. Бахрушина, 20  
Почтовый адрес:  
113054, Москва, ул. Бахрушина, 20  
Р/С № 40603810900001300001  
К/С № 30101810700000000730  
в АКБ "Русский земельный банк" г. Москва  
БИК 044552730  
ИНН 7705031674  
Телефон 318-21-11

**Арендатор:**  
Открытое акционерное общество Завод «ПРИЗЫВ»  
Юридический адрес:  
113191, Москва, 4-й Рощинский пр-д., д. 20.  
Почтовый адрес:  
113191, Москва, 4-й Рощинский пр-д., д. 20.  
Р/С № 40702810900000001702  
К/С № 30101810900000000692  
в КБ «Метрополь»  
БИК 044579692  
ИНН 7725056250  
Телефон 952-31-80

**От Арендодателя:**  
Начальник ТОРЗ ЮАО  
на основании доверенности  
от 27.12.2001г. № 33-И-9829/1-(71)

Н.В. Ломакин  
"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
М.П.

**Подписи сторон:**  
**От Арендатора:**  
Генеральный директор

И.В. Мурашова  
"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
М.П.

Приложение 1  
к дополнительному соглашению  
от "18" апреля 2002 г.  
к договору аренды  
№ М-05-007570 от 23.12.1996 г.

## АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Землеустроительное дело № 05021115

### 1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

1.1. Площадь земельного участка	7400 кв.м
1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель (на 2002г.)	90000 руб./га
1.3. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель (на 2003г.)	180000 руб./га
1.4. Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы	6
1.5. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы	4.910
1.6. Коэффициент индексации ставок арендной платы. (Введен с 01.01.2002 г. в соответствии с федеральными законами о федеральном бюджете на 2000-2002гг. и федеральным законом от 14.12.2001г. № 163-ФЗ «Об индексации ставок земельного налога»)	2.4

### 2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

2.1. Ежегодная арендная плата с учетом коэффициента индексации 2,4	784814.40 руб.
начисляется с	01.01.2002 г.
2.2. Ежегодная арендная плата с учетом коэффициента индексации 2,4	1569628,80 руб.
начисляется с	01.01.2003 г.

### 3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель: ИНН 7710286205, УФК МФ РФ по г. Москве  
(для Межрайонной налоговой инспекции № 40 по г. Москве)  
Банк получателя: Отделение № 1 Московского ГТУ Банка России  
Расчетный счет № 40101810500000010040  
БИК 044583001

Назначение платежа: (код бюджетной классификации 2010202) арендная плата по договору аренды № М-05-007570 от 23.12.1996, г., НДС не облагается.

#### Примечания:

1. Расчет арендных платежей производится на основании распоряжения мэра Москвы от 02.04.99 г. №285-РМ, Постановлением правительства Москвы от 19.03.2002г. № 195-ПП, Распоряжением Мэра Москвы от 26.12.2001г. № 1159-РМ федерального Закона о федеральном бюджете на 2000-2002гг. и федерального Закона от 14.12.2001г. № 163-ФЗ.
2. Арендная плата за квартал вносится не позднее 20 числа последнего месяца каждого квартала.
3. В случае не внесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 0.2% от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 21 числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно. Днем уплаты считается дата снятия средств со счета плательщика, либо внесения платежа наличными деньгами в учреждение банка.

#### Подписи сторон:

От Арендодателя:

Начальник ТОРЗ ЮАО на основании доверенности от 27.12.2001г. № 33-И-9829/1-(71)

Н.В. Ломакин  
200 г.

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор

И.В. Мурашова  
200 г.

М.П.



Содержание  
1. ...  
2. ...  
3. ...  
4. ...  
5. ...  
6. ...  
7. ...  
8. ...  
9. ...  
10. ...  
11. ...  
12. ...  
13. ...  
14. ...  
15. ...  
16. ...  
17. ...  
18. ...  
19. ...  
20. ...  
21. ...  
22. ...  
23. ...  
24. ...  
25. ...  
26. ...  
27. ...  
28. ...  
29. ...  
30. ...  
31. ...  
32. ...  
33. ...  
34. ...  
35. ...  
36. ...  
37. ...  
38. ...  
39. ...  
40. ...  
41. ...  
42. ...  
43. ...  
44. ...  
45. ...  
46. ...  
47. ...  
48. ...  
49. ...  
50. ...  
51. ...  
52. ...  
53. ...  
54. ...  
55. ...  
56. ...  
57. ...  
58. ...  
59. ...  
60. ...  
61. ...  
62. ...  
63. ...  
64. ...  
65. ...  
66. ...  
67. ...  
68. ...  
69. ...  
70. ...  
71. ...  
72. ...  
73. ...  
74. ...  
75. ...  
76. ...  
77. ...  
78. ...  
79. ...  
80. ...  
81. ...  
82. ...  
83. ...  
84. ...  
85. ...  
86. ...  
87. ...  
88. ...  
89. ...  
90. ...  
91. ...  
92. ...  
93. ...  
94. ...  
95. ...  
96. ...  
97. ...  
98. ...  
99. ...  
100. ...

**ТОРЗ ЮАО**  
Пронумеровано, сброшюровано  
и скреплено печатью 13 листов  
«14» апреля 2008 г.  
Исполнитель: *Резер*

**ТОРЗ ЮАО**  
Пронумеровано, сброшюровано  
и скреплено печатью 2 листов  
«18» апреля 2008 г.  
Исполнитель: *Резер*



Учетный номер дополнительного  
соглашения № М-05-007570 / \_\_\_\_\_  
от " 31 " декабря \_\_\_\_\_ 2009 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
к Договору аренды земельного участка  
№ М-05-007570 от 23.12.1996  
Землеустроительное дело № 05021115  
Адрес участка: 4-й Рощинский проезд, вл. 20

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Южном административном округе г. Москвы Исаевой Ольги Николаевны, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от 29 «декабря» 2009г. № 33-И-3111/9, от имени Правительства г. Москвы, с одной Стороны, и **Открытое акционерное общество завод "ПРИЗЫВ"**, в лице генерального директора Тришиной Таисии Владимировны, действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, заключили соглашение о нижеследующем:

1. В связи с обращением Арендатора от 03.11.2009 № 3866/29, информационным письмом Управления экономики Департамента земельных ресурсов города Москвы от 28.10.2009 установить с **01.04.2010 по 31.12.2010** срок внесения ежеквартальной арендной платы по Договору аренды от 23.12.1996 г. № М-05-007570 не позднее **20** числа последнего месяца квартала.
2. В случае не внесения арендной платы с 01.01.2010 по 31.12.2010 в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 21 числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно.
3. Установить с **01.01.2011г.** срок внесения ежеквартальной арендной платы по договору аренды от 23.12.1996 № М-05-007570 не позднее 5 числа первого месяца текущего квартала.
4. В случае не внесения арендной платы в установленный срок Арендатор с 01.01.2011г. уплачивает Арендодателю неустойку (пени) за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 06 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно.

4. Считать утратившими силу пункты Договора и Приложений к нему, в части, противоречащей настоящему Соглашению.

5. Настоящее дополнительное соглашение является составной и неотъемлемой частью Договора аренды от 23.12.1996 г. № М-05-007570.

6. Настоящее соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон, и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

**Юридические, почтовые и банковские реквизиты Сторон:**

**Арендодателя:**

Департамент земельных ресурсов  
города Москвы  
Юридический адрес:  
115054, Москва, ул. Бахрушина, 20  
Почтовый адрес:  
115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20  
Расчетный счет № 40101810800000010041  
л/с № 0307111000450284  
в отделении 1 Московского ГТУ Банка  
России г. Москва 705  
БИК 044583001  
ОКПО 16412348  
ИНН 7705031674  
Телефон 318-21-11

**Арендатора:**

Открытое акционерное общество завод  
"ПРИЗЫВ"  
Юридический адрес: 115191, г. Москва,  
4-й Рошинский проезд, дом 20  
Почтовый адрес: 115191 Москва, 4-й  
Рошинский пр-д, д.20  
Расчетный счет №  
40702810710160306801  
к/с 30101810600000000119  
в ОАО «Промсвязьбанк» г.Москва  
БИК 044583119  
ОКПО 02952590  
ИНН 7725056250  
Телефон 952-31-80

**Подписи сторон:**

**От Арендодателя:**

Заместитель начальника ТУ ЮАО

\_\_\_\_\_  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
М.П.



**От Арендатора:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
М.П.



Жамалетдинов Р.Ш.  
318-09-74



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве	
Номер регистрационного округа	77
Произведена государственная регистрация	<i>[Signature]</i>
Дата регистрации	14 МАЙ 2008
Номер регистрации	77-77/14/008/0001-1535
Регистратор	ГЛАДЫШЕВА А. М. (Ф.И.О.)

**ТУ ЮАО**

Пронумеровано, сброшюровано  
и скреплено печатью 2 листов

«26» ноября 2009 г.

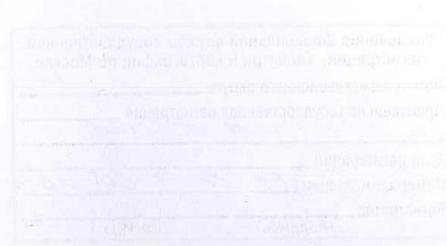
Исполнитель: специалист I категории  
Жамалетдинов Р. Ш. *RS*

Заместитель начальника ТУ ЮАО

*Исаева* О.Н.Исаева

Генеральный директор ОАО завод  
«Призыв»

*Тришина* Т.В.Тришина



Учетный номер дополнительного  
соглашения № М-05-007570 / \_\_\_\_\_  
от "14" апреля 2009 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
**к Договору аренды земельного участка**  
**№ М-05-007570 от 23.12.1996**  
Землеустроительное дело № 05021115  
Адрес участка: 4-й Рошинский проезд, вл. 20

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Южном административном округе г. Москвы Ефимова Андрея Альбертовича, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от 11 «января» 2009г. № 33-И-11/9, от имени Правительства г. Москвы, с одной Стороны, и **Открытое акционерное общество завод "ПРИЗЫВ"**, в лице генерального директора Тришиной Таисии Владимировны, действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, заключили соглашение о нижеследующем:

1. В связи с обращением Арендатора от 14.01.2009 № 42/29, информационным письмом Управления экономики Департамента земельных ресурсов города Москвы от 12.02.2009 установить с **01.01.2009 по 31.12.2009** срок внесения ежеквартальной арендной платы по Договору аренды от 23.12.1996 г. № М-05-007570 не позднее **20** числа последнего месяца квартала.

2. В случае не внесения арендной платы с 01.01.2009 по 31.12.2009 в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) за каждый день просрочки в размере 0,2% от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 21 числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно.

3. Установить с **01.01.2010г.** срок внесения ежеквартальной арендной платы по договору аренды от 23.12.1996 № М-05-007570 не позднее 5 числа первого месяца текущего квартала.

3.1. В случае не внесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) за каждый день просрочки в размере 0,2% от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 06 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно.

4. Считать утратившим силу пункты Договора и Приложений к нему в части, противоречащей настоящему Соглашению.

5. Настоящее дополнительное соглашение является составной и неотъемлемой частью Договора аренды от 23.12.1996 г. № М-05-007570.

6. Настоящее соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон, и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

**Юридические, почтовые и банковские реквизиты Сторон:**

**Арендодатель:**

Департамент земельных ресурсов  
города Москвы  
Юридический адрес:  
115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20  
Почтовый адрес:  
115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20  
Расчетный счет №  
40101810800000010041  
л/с 0307111000450284  
в отделении 1 Московского ГТУ Банка  
России г. Москва 705  
БИК 044583001  
ОКПО 16412348  
ИНН 7705031674  
Телефон 318-21-11

**Арендатор:**

Открытое акционерное общество  
завод «ПРИЗЫВ»  
Юридический адрес: 115191, г. Москва,  
4-ый Рощинский пр., д. 20  
Почтовый адрес: 115191, г. Москва,  
4-ый Рощинский пр., д. 20  
Расчетный счет №  
40702810710160306801  
к/с 30101810600000000119  
в ОАО «Промсвязьбанк» г. Москва

БИК 044583119  
ОКПО 02952590  
ИНН 7725056250  
Телефон 363-50-50

**Подписи сторон:**

**От арендодателя:**

Начальник Территориального  
управления в Южном административном  
округе

  
А.А. Ефимов  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
М.П. 

**От Арендатора:**

Генеральный директор

  
Т.В. Тришина  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
М.П. 

ТУ ЮАО

Настоящий документ согласован, утверждено, сброшюровано  
Фин. департамент \_\_\_\_\_, определено печатью \_\_\_\_\_ листов  
Юр. департамент \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 2003 года \_\_\_\_\_ г.  
Дог. департамент \_\_\_\_\_  
Департамент инженерно-технической эксплуатации \_\_\_\_\_  
Специалист \_\_\_\_\_



Приложение 1  
к постановлению Правительства Москвы  
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а  
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Южное ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 1235/16 Литер -  
по состоянию на 1.04.2011 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер	-		
Предыдущий кадастровый номер	-		
Учетный номер объекта	03900766		
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		4-й Рошинский пр.	
Дом	20	Корп.	-
Функциональное назначение		Строение	1
Функциональное назначение		нежилое	
Общая площадь всего (кв.м.)	1720,7	Количество квартир	-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.	77,3	Материал стен	кирпичный
лестничных клеток	-	Год постройки	1963
технического подполья технического этажа	-	Этажность (без учета подземных этажей)	2
вент. камер	-	Подземных этажей	-
других помещений	77,3	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	413,7
Площадь застройки (кв.м.)	1158	Памятник архитектуры	нет
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	1720,7 -



02 50 11 0068289

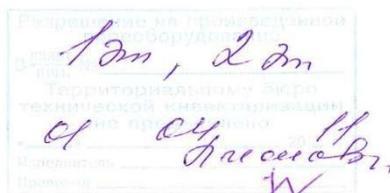
Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО завод "ПРИЗЫВ"		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	1720,7	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	1720,7
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
12.10.2001г. N 5001630.



Начальник ТБТИ О.Н.Ярославцева

2.11.2011 Подпись

Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ



Исполнитель Ионова Л.И.

2.11.2011 Подпись

Маркиданова  
Наталья Вячеславовна  
руководитель группы  
по инвентаризации  
зданий и сооружений

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N 1 , всего листов 2

здание  
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 02.11.2011

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 1235/16 (03900766)

1. Описание объекта недвижимого имущества  
1.1. Наименование административно-производственное  
1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Южный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Даниловский
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проезд
	наименование	4-й Рошинский
Номер дома	20	
Номер корпуса	-	
Номер строения	1	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

- 1.3. Основная характеристика: общая площадь , 1720,7 , кв.м.  
(тип) (значение) (единица измерения)  
площадь, не входящая в общую площадь здания, 77,3 кв.м.  
степень готовности объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_
- 1.4. Назначение: нежилое здание
- 1.5. Этажность:  
количество этажей 2 , количество подземных этажей: -
- 1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1963
- 1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества 77:05:0001011:0021
- 1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_
- 1.9. Примечание: год обследования - 2011  
Разрешение на произведенное переоборудование в помещениях не предъявлено
- 1.10. ГУП Мосгосстройинв (Южное ТБТИ)  
(наименование органа или организации)  
свидетельство об аккредитации N МА-16-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник Южного ТБТИ



О.Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

**Кобзаря  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ**



**02 50 11 0059248**

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здание

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист N 2, всего листов 2

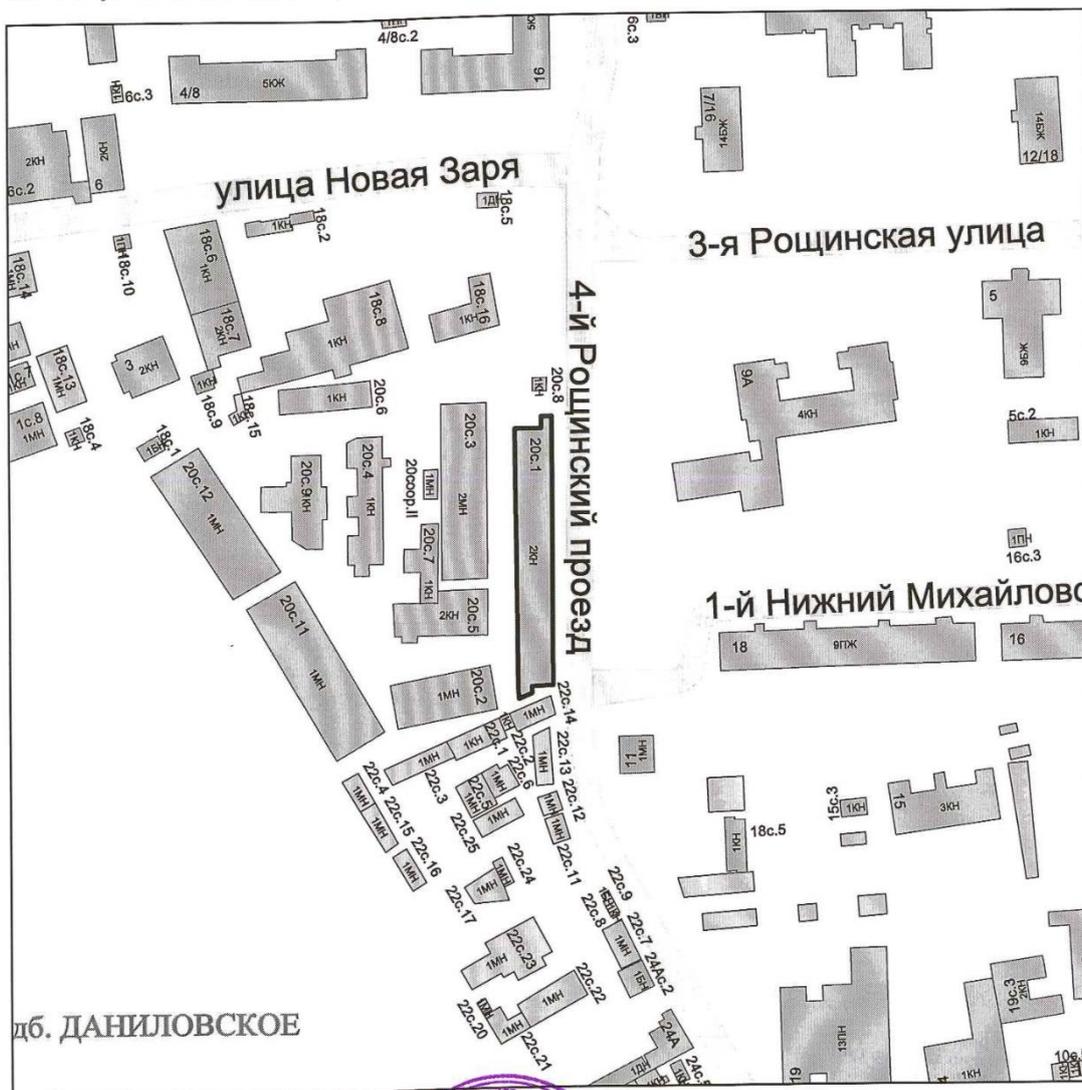
Кадастровый номер:

Инвентарный номер (ранее

присвоенный учётный номер):

1235/16 (03900766)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1 : 2 000

Начальник Южного ТБТИ



Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ

О.Н.Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

Прошнуровано, пронумеровано и  
скреплено печатью 2 листов



*Кобзева*  
Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ

Грачёва Н. А.  
Инженер по ведению ЦАП  
Южного ТБТИ

*Грачёва*

Леонова Л. Г.  
Инженер АКУ  
Южного ТБТИ

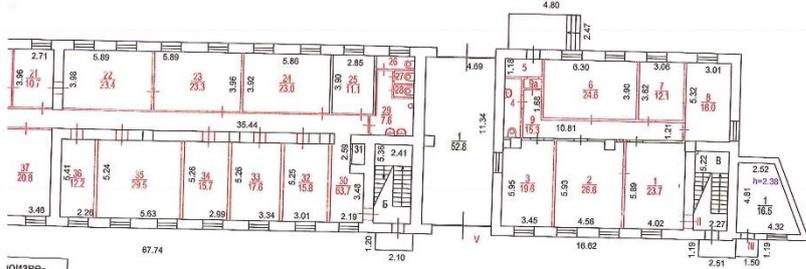
*Леонова*



**ЭТАЖНЫЙ ПЛАН**  
**Роцинский пр.**  
 улица/проспект ул. (проспект, бульвар и т.д.)  
 дом **20**  
 проение (сооружение) **1**  
 адрес/подъезд/корпус  
**Ю** АО г. МОСКВЫ

Южное  
 территориальное бюро  
 технической инвентаризации  
 города Москвы

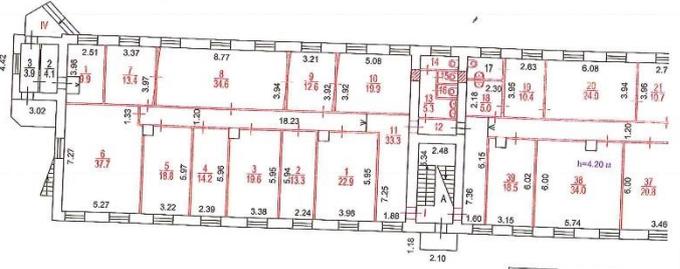
**1 й ЭТАЖ**



инвентаризация  
 №: II; А, Б, В  
 у Бюро  
 тарифицировано  
 \_\_\_\_\_ г.  
 \_\_\_\_\_ в.

**ПОЭТАЖИ**  
 по адресу: **4-й Роцинский пр.**  
 дом/вл. (вл.): \_\_\_\_\_  
 корпус \_\_\_\_\_ строение \_\_\_\_\_  
 квартал № \_\_\_\_\_

**1 й**

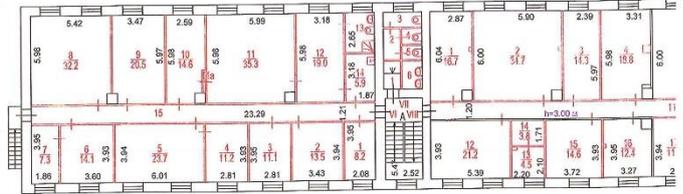


Разрешение на произведенное переоборудование  
 В №: I(1-30,32-39); II; А  
 Территориальному Бюро  
 технической инвентаризации не предоставлено  
 01.04.2011  
 Исполнитель: Панова П.В.

Масштаб 1:200

**ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН**  
 по адресу: 4-й Рощинский пр.  
 домвл. (вл.): \_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_\_  
 корпус \_\_\_\_\_ строение (сооружение) \_\_\_\_\_  
 квартал № \_\_\_\_\_ Ю \_\_\_\_\_ АО \_\_\_\_\_

**2 И ЭТАЖ**

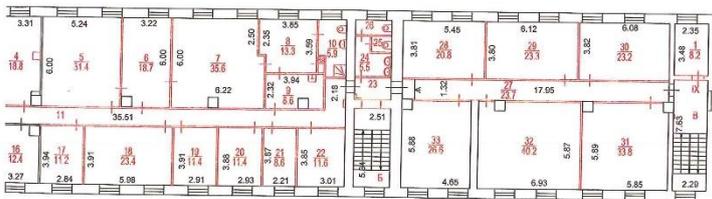


Разрешение на произведенное переоборудование № \_\_\_\_\_  
 в \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
 Территориальному бюро технической инвентаризации не предоставлено  
 01.04.2011 г.  
 Исполнитель: Полов П.В.

Масштаб 1:200

**ПЛАТОНОВ**  
 нский пр.  
 дом \_\_\_\_\_ 20  
 е (сооружения) \_\_\_\_\_ 1  
 Ю \_\_\_\_\_ АО г. МОСКВЫ

**И ЭТАЖ**



Инвентаризация  
 Техническому бюро  
 инвентаризация  
 не предоставлено  
 \_\_\_\_\_ г.  
 \_\_\_\_\_ П.В.

14 50 300764

Постажный план составлен по состоянию на  
 " 01 " 04 2011 г.  
 Исполнитель: Полов П.В.  
 Проверил: Соколова Г.В.  
 " 05 " 04 2011 г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДА МОСКВА  
МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

Почтовый адрес	К поэтажному плану дома № <u>20,</u> стр.1 <u>4-й Рощинский пр.</u>
	Южного административного округа г.Москвы
Строительный адрес	Наименование объекта _____
	Административный округ <u>Южный</u>
	Наименование микрорайона или городского проезда _____
	Микрорайон № _____ Корпус № _____ Секции № № _____
	_____

Заказчик \_\_\_\_\_

Владелец \_\_\_\_\_

Здание построено по проекту \_\_\_\_\_

Экспликация составлена по состоянию на 01.04.2011г.

Экспликацию составил Ионова Л.И.

проверил Маркиданова Н.В.

Зам. начальника ТБТИ \_\_\_\_\_

Штамп ТБТИ

1 эт, 2 эт  
01.04.11  
Ионова Л.И.

4 Южное  
территориальное бюро  
технической инвентаризации  
города Москва

Южное ТБТИ  
Э К С П Л И К А Ц И Я

По адресу: 4-й Родинский пр., 20, стр.1

стр. 1

Помещение N I Тип: Учрежденческие  
Последнее обследование 1.04.2011  
Помещение переоборудовано без разрешения (ком.1-30,32-39)

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.			балк.	проч.
1	1	кабинет	22,9	22,9					420
	2	кабинет	13,3	13,3					
	3	кабинет	19,6	19,6					
	4	кабинет	14,2	14,2					
	5	кабинет	18,8	18,8					
	6	кабинет	37,7	37,7					
	7	кабинет	13,4	13,4					
	8	кабинет	34,6	34,6					
	9	кабинет	12,6	12,6					
	10	кабинет	19,9	19,9					
	11	коридор	33,3		33,3				
	12	коридор	2,6		2,6				
	13	умывальная	5,3		5,3				
	14	уборная	2,0		2,0				
	15	уборная	1,1		1,1				
	16	уборная	1,1		1,1				
	17	санузел	3,3		3,3				
	18	пом. подсобное	5,0		5,0				
	19	кабинет	10,4	10,4					
	20	кабинет	24,0	24,0					
	21	кабинет	10,7	10,7					
	22	кабинет	23,4	23,4					
	23	кабинет	23,3	23,3					
	24	кабинет	23,0	23,0					
	25	кабинет	11,1	11,1					
	26	уборная	2,2		2,2				
	27	уборная	1,2		1,2				
	28	уборная	1,1		1,1				
	29	умывальная	7,6		7,6				
	30	коридор	63,7		63,7				
	31	пом. подсобное	1,1		1,1				
	32	кабинет	15,8	15,8					
	33	кабинет	17,6	17,6					
	34	кабинет	15,7	15,7					
	35	кабинет	29,5	29,5					
	36	кабинет	12,2	12,2					
	37	кабинет	20,8	20,8					
	38	кабинет	34,0	34,0					
	39	кабинет	18,5	18,5					



02 50 11 0068288

По адресу: 4-й Рощинский пр., 20, стр.1

стр. 2

Итого по помещению	627,6	497,0	130,6				
---Нежилые помещения всего	627,6	497,0	130,6				
в т.ч. Учрежденные	627,6	497,0	130,6				

Помещение N II Тип: Учрежденные  
 Последнее обследование 1.04.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	приемная	23,7	23,7					420
	2	кабинет	26,6	26,6					учрежд.
	3	кабинет	19,6	19,6					учрежд.
	4	санузел	4,5		4,5				учрежд.
	5	тамбур	2,9		2,9				учрежд.
	6	кабинет	24,6	24,6					учрежд.
	7	кабинет	12,1	12,1					учрежд.
	8	кабинет	16,0	16,0					учрежд.
	9	коридор	15,3		15,3				учрежд.
	9a	коридор	1,0		1,0				учрежд.

Итого по помещению	146,3	122,6	23,7				
---Нежилые помещения всего	146,3	122,6	23,7				
в т.ч. Учрежденные	146,3	122,6	23,7				

Итого по этажу 1	773,9	619,6	154,3				
---Нежилые помещения всего	773,9	619,6	154,3				
в т.ч. Учрежденные	773,9	619,6	154,3				

По

Тип

Эта

1

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.1

стр. 3

2

Тип помещений: Не входящие в общую площадь



ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	

1 III(1)

АТС

16,5

238

Последнее обследование 1.04.2011

Вы-  
со-  
та

420



По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.1

стр. 4

ф.25

Помещение N IV Тип: Учрежденческие  
 Последнее обследование 1.04.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения (ком.1)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	комната охраны	9,9	9,9			учрежд.		420
	2	комната охраны						4,1*	
	3	коридор						3,9*	
Итого по помещению			9,9	9,9					
---Нежилые помещения всего			9,9	9,9					
в т.ч. Учрежденные			9,9	9,9					
Кроме того: * площадь помещений, не входящих в общую площадь									8,0

ф.25

Тип: Учрежденные  
 Последнее обследование 1.04.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	A	клетка лестнич	13,2						420
	B	клетка лестнич	12,9						
	B	клетка лестнич	11,8						
Итого по помещению			37,9			37,9			
---Нежилые помещения всего			37,9			37,9			
в т.ч. Учрежденные			37,9			37,9			
Итого по этажу 1			47,8	9,9		37,9			
---Нежилые помещения всего			47,8	9,9		37,9			
в т.ч. Учрежденные			47,8	9,9		37,9			

По

Пом

Эта

2

И

Г

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.1

стр. 5

Помещение N VI Тип: Учрежденческие  
 Последнее обследование 1.04.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

4

25

Ы-  
о-  
а

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.			балк.	проч.
20	1	кабинет	8,2	8,2					300
	2	кабинет	13,5	13,5					
	3	кабинет	11,1	11,1					
	4	кабинет	11,2	11,2					
	5	кабинет	23,7	23,7					
	6	кабинет	14,1	14,1					
	7	кабинет	7,3	7,3					
	8	кабинет	32,2	32,2					
	9	кабинет	20,5	20,5					
	10	кабинет	14,6	14,6					
	11	кабинет	35,3	35,3					
	11a	тамбур	0,2		0,2				
	12	кабинет	19,0	19,0					
	13	санузел	5,2		5,2				
	14	пом.подсобное	5,9		5,9				
15	коридор	28,2		28,2					
Итого по помещению			250,2	210,7	39,5				
---Нежилые помещения всего			250,2	210,7	39,5				
в т.ч. Учрежденческие			250,2	210,7	39,5				

25

Ы-  
о-  
а

20

Помещение N VII Тип: Учрежденческие  
 Последнее обследование 1.04.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.			балк.	проч.
2	1	коридор	2,2		2,2				300
	2	коридор	2,5		2,5				
	3	уборная	2,7		2,7				
	4	уборная	1,4		1,4				
	5	уборная	1,4		1,4				
	6	умывальная	2,9		2,9				
Итого по помещению			13,1		13,1				
---Нежилые помещения всего			13,1		13,1				
в т.ч. Учрежденческие			13,1		13,1				

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.1

стр. 6

Помещение N VIII Тип: Учрежденческие  
 Последнее обследование 1.04.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
			16,7	16,7				учрежд.	300
2	1	кабинет	34,7	34,7				учрежд.	
	2	кабинет	14,3	14,3				учрежд.	
	3	кабинет	18,8	18,8				учрежд.	
	4	кабинет	31,4	31,4				учрежд.	
	5	кабинет	18,7	18,7				учрежд.	
	6	кабинет	35,6	35,6				учрежд.	
	7	кабинет	13,3	13,3				учрежд.	
	8	кабинет	0,5			0,5		учрежд.	
	8a	шкаф	8,6			8,6		учрежд.	
	9	псм. подсобное	5,9			5,9		учрежд.	
	10	санузел	45,2			45,2		учрежд.	
	11	коридор	21,2	21,2				учрежд.	
	12	кабинет	4,5	4,5				учрежд.	
	13	кабинет	3,8			3,8		учрежд.	
	14	коридор	14,6	14,6				учрежд.	
	15	кабинет	12,4	12,4				учрежд.	
	16	кабинет	11,2	11,2				учрежд.	
	17	кабинет	23,4	23,4				учрежд.	
	18	кабинет	11,4	11,4				учрежд.	
	19	кабинет	11,4	11,4				учрежд.	
	20	кабинет	8,6	8,6				учрежд.	
	21	кабинет	11,6	11,6				учрежд.	
	22	кабинет	3,8			3,8		учрежд.	
	23	коридор	5,5			5,5		учрежд.	
	24	умывальная	1,4			1,4		учрежд.	
	25	уборная	2,7			2,7		учрежд.	
	26	уборная	23,7			23,7		учрежд.	
	27	коридор	20,8	20,8				учрежд.	
	28	кабинет	23,3	23,3				учрежд.	
	29	кабинет	23,2	23,2				учрежд.	
	30	кабинет	33,8	33,8				учрежд.	
	31	кабинет	40,2	40,2				учрежд.	
	32	кабинет	26,6	26,6				учрежд.	
	33	кабинет							
Итого по помещению			582,8	481,7	101,1				
---Нежилые помещения всего			582,8	481,7	101,1				
в т.ч. Учрежденческие			582,8	481,7	101,1				

По адресу: 4-й Рощинский пр., 20, стр.1

стр. 7

6

Помещение N IX Тип: Учрежденческие  
 Последнее обследование 1.04.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Вы-  
ю-  
а

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
2	1	пом.подсобное	8,2			8,2	учрежд.		300
Итого по помещению			8,2			8,2			
---Нежилые помещения всего			8,2			8,2			
в т.ч. Учрежденческие			8,2			8,2			

00

Тип: Учрежденческие  
 Последнее обследование 1.04.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения (ком.Б,В)

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
2	A	клетка лестнич	13,8			13,8	учрежд.		300
	Б	клетка лестнич	13,4			13,4	учрежд.		
	В	клетка лестнич	17,5			17,5	учрежд.		
Итого по помещению			44,7			44,7			
---Нежилые помещения всего			44,7			44,7			
в т.ч. Учрежденческие			44,7			44,7			
Итого по этажу 2			899,0	692,4	206,6				
---Нежилые помещения всего			899,0	692,4	206,6				
в т.ч. Учрежденческие			899,0	692,4	206,6				

Тип помещений: Не входящие в общую площадь

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	

1 V(1) пом.подсобное 52,8  
Последнее обследование 1.04.2011 420

Итого по зданию	1720,7	1321,9	398,8					
---Нежилые помещения всего	1720,7	1321,9	398,8					
в т.ч. Учрежденные	1720,7	1321,9	398,8					

Кроме того:

По помещениям, не входящим  
в общую площадь здания 77,3

в том числе:

по прочим 77,3

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
12.10.2001г. N 5001630.

Экспликация на 8 страницах

2.11.2011 г.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Ионова Л.И.

13 50 302087

. 8

Вы-  
со-  
та

420



4 Южное территориальное бюро технической инвентаризации города Москвы

Всего прошнуровано, пронумеровано и  
Скреплено печатью Южное БТИ г. Москвы страниц

*Иванов*

Ярославцева О.Н.

Кобзева Татьяна Сергеевна  
Т.зам. начальника Южного БТИ

Приложение 1  
к постановлению Правительства Москвы  
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а  
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Южное ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 1235/16 Литер -  
по состоянию на 28.01.2011 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер	-		
Предшущий кадастровый номер	-		
Учетный номер объекта	03900767		
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		4-й Рошинский пр.	
Дом	20	Корп.	-
		Строение	2
Функциональное назначение	нежилое		
Общая площадь всего (кв.м.)	531,8	Количество квартир	-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч. лестничных клеток технического подполья технического этажа вент. камер других помещений	-	Материал стен	металлич.
	-	Год постройки	1984
	-	Этажность (без учета подземных этажей)	1
	-	Подземных этажей	-
	-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	74,1
Площадь застройки (кв.м.)	465	Памятник архитектуры	нет
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	531,8 -



02 50 10 0086276

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО завод "ПРИЗЫВ" площадь 522.8 и 9.0 кв.м		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	531,8	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	531,8
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
12.10.2001г. N 5001631.

Начальник ТБТИ

О.Н.Ярославцева

16.02.2011

Подпись

Исполнитель

Викторова Л.В.

16.02.2011

Подпись

Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ



Маркиданова  
Наталья Вячеславовна  
руководитель группы  
по инвентаризации  
строений и сооружений



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N 1 , всего листов 2

здание  
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 28.02.2011

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учетный номер) 1235/16 (03900767)

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование производственное  
1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Южный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Даниловский
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проезд
	наименование	4-й Рошинский
Номер дома	20	
Номер корпуса	-	
Номер строения	2	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь , 531,8 , кв.м.  
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность: \_\_\_\_\_  
количество этажей 1 , количество подземных этажей: -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1984

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков) , в пределах которого  
расположен объект недвижимого имущества \_\_\_\_\_

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_

1.9. Примечание: год обследования - 2011

1.10. Разрешение на произведенное переоборудование в помещениях не предъявлено  
ГУП МосгорБТИ (Южное ТБТИ)

(наименование органа или организации)  
свидетельство об аккредитации N МА-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник Южного ТБТИ



О.Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ



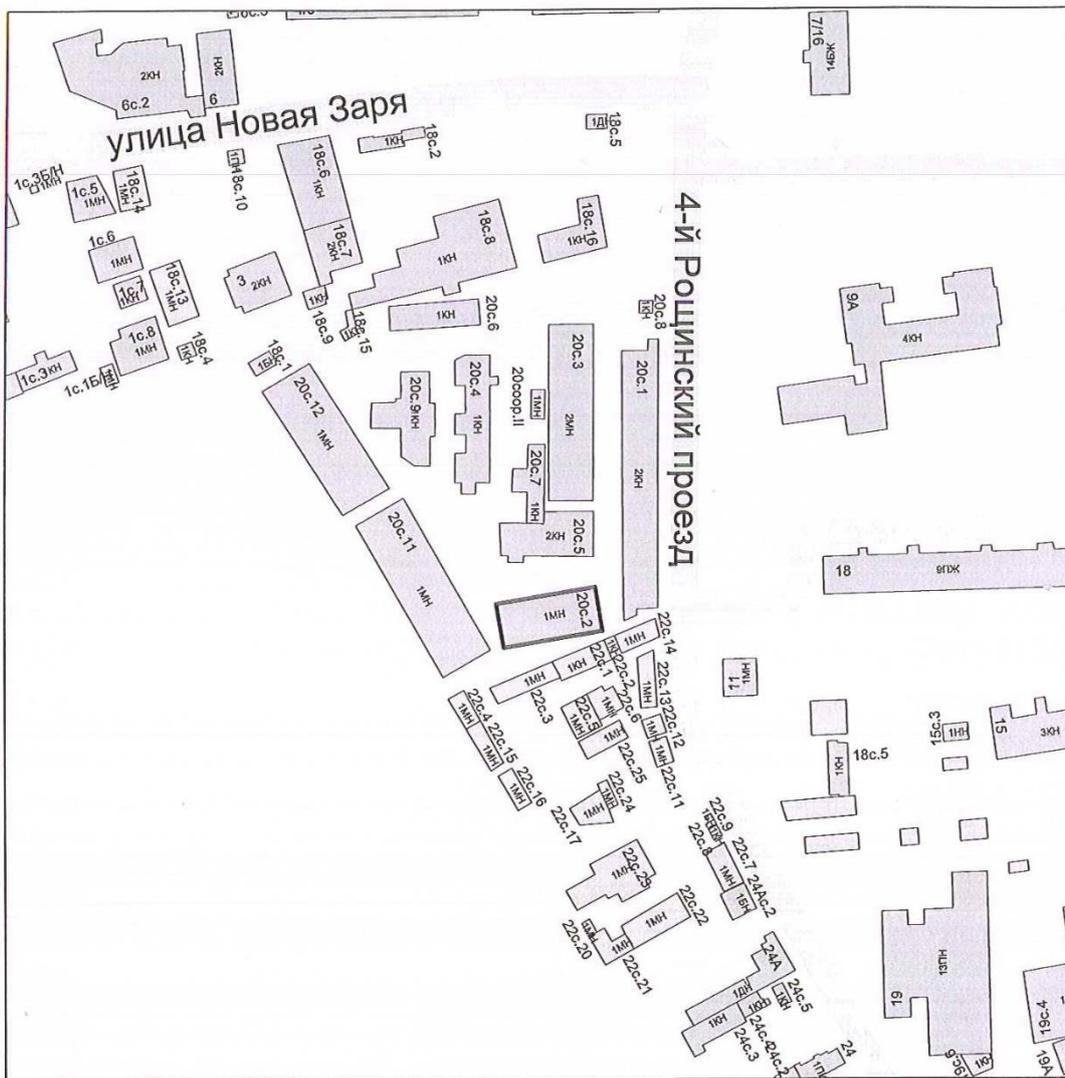
02 50 10 0085267

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
здание  
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист N 2, всего листов 2

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учётный номер): 1235/16 (03900767)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1 : 2 000

Начальник Южного ТБТИ



(подпись)

Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ

О. Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

Прошнуровано, пронумеровано и  
скреплено печатью 2 листов



*Handwritten signature*

Косарева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБИ

Грачёва Н. А.  
Инженер по ведению ЦАП  
Южного ТБИ

*Handwritten signature*

Руководитель группы АКУ  
Леонова Л. Г.

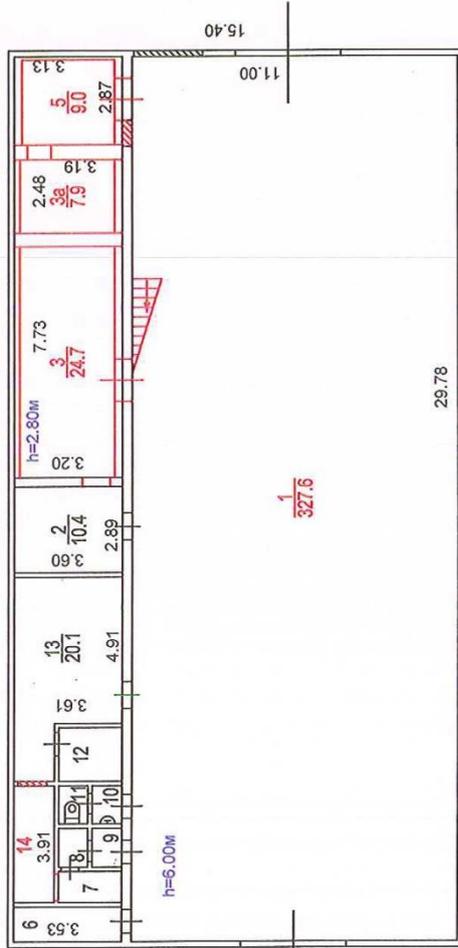
*Handwritten signature*

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**

по адресу: 4-й Рошинский пр.  
наименование ул. (проект., бульв. и т.д.)  
 ДОМОВЛ. (вл.): \_\_\_\_\_ ДОМ 20  
нужное подчеркнуть  
 корпус \_\_\_\_\_ строение (сооружение) 2  
нужное подчеркнуть  
 квартал № 1235-16 ЮЖНОГО АО Г. МОСКВЫ

**Южное**  
 территориальное бюро  
 технической инвентаризации  
 ГОРМАСТРОИТ

**1 Й ЭТАЖ**



Разрешение на производственное переоборудование  
 В кварт. № 1 (1.3.3а.5.7.14)  
 Территориальному бюро технической инвентаризации не предъявлено  
 " 28 " 01 " 2011 г.  
 Исполнитель Викторова  
 Проверил Маркиданова

Масштаб 1:200

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**

по адресу: 4-й РОШИНСКИЙ ПД.  
наименование ул. (просп., бульв. и т.д.)  
Домовл. (вл.): \_\_\_\_\_ Дом 20  
номер подоконника  
корпус \_\_\_\_\_ строение (сооружение) 2  
номер подоконника  
квартал № 1235-16 ЮЖНОГО АО г. МОСКВЫ

**антресоль 1 этажа**



Разрешение на провозе-  
денное переоборудование  
В карт. № 1 \_\_\_\_\_  
Территориальному бюро  
Технической инвентариза-  
ции не предъявлено  
" 28 " 01 2011 г.  
Исполнитель Викторова  
Проверил Маркиданова

**04 50 303841**  
Поэтажный план составлен по состоянию на  
" 28 " 01 2011 г.  
Исполнитель Викторова Л.В.  
Проверил Маркиданова Н.В.  
" 18 " 02 2011 г.

Масштаб 1:200

Южное ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.2

стр. 1

Помещение N I Тип: Производственные (используется не по назначению) ф.25  
 Последнее обследование 28.01.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения (ком.1-3,3а,5,7,14)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	склад	327,6	327,6				складс.	600
	2	кабинет	10,4	10,4				складс.	280
	3	склад	24,7	24,7				складс.	280
	3а	пом.подсобное	7,9		7,9			складс.	280
	5	пом.подсобное	9,0		9,0			складс.	280
	6	пом.подсобное	4,1		4,1			складс.	280
	7	пом.подсобное	1,2		1,2			складс.	280
	8	пом.подсобное	1,1		1,1			складс.	280
	9	коридор	1,4		1,4			складс.	280
	10	умывальная	1,4		1,4			складс.	280
	11	уборная	1,0		1,0			складс.	280
	12	душевая	2,1		2,1			складс.	280
	13	раздевалка	20,1		20,1			складс.	280
	14	пом.подсобное	4,8		4,8			складс.	280

Итого	по помещению	416,8	362,7	54,1				
---	Нежилые помещения всего	416,8	362,7	54,1				
	в т.ч. Складские	416,8	362,7	54,1				

Итого	по этажу 1	416,8	362,7	54,1				
---	Нежилые помещения всего	416,8	362,7	54,1				
	в т.ч. Складские	416,8	362,7	54,1				



02 50 10 0086277

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.2

стр. 2

Помещение N I Тип: Складские

ф.25

Последнее обследование 28.01.2011

Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та	
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.			
				основ.	вспом.		балк.	проч.		
а 1	1	пом.подсобное	115,0			115,0			складс.	290
Итого по помещению			115,0			115,0				
---Нежилые помещения всего			115,0			115,0				
в т.ч. Складские			115,0			115,0				
Итого по этажу а 1			115,0			115,0				
---Нежилые помещения всего			115,0			115,0				
в т.ч. Складские			115,0			115,0				
Итого по зданию			531,8	362,7	169,1					
---Нежилые помещения всего			531,8	362,7	169,1					
в т.ч. Складские			531,8	362,7	169,1					

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
12.10.2001г. N 5001631.

Экспликация на 2 страницах

16.02.2011 г.

Исполнитель

Викторова Л.В.

04 50 303841

4 Южное  
территориальное бюро  
технической инвентаризации  
города Москвы

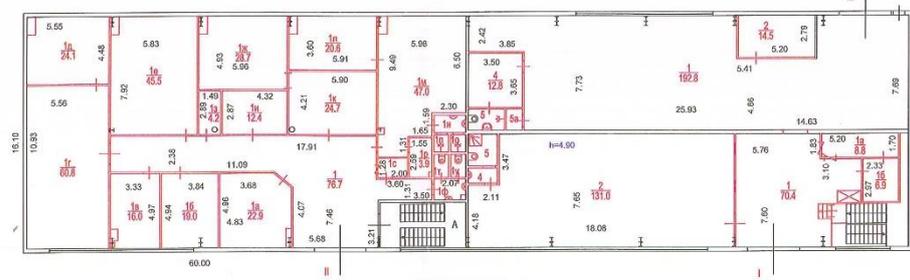
Маркиданова  
Наталья Вячеславовна  
руководитель группы  
по инвентаризации  
строений и сооружений

Разрешение на произведенное  
переоборудование  
в кварт. № 10 (2-1,3,3а,5,7,14) а/б)  
Территориальному бюро  
технической инвентаризации  
не продьявлено  
Исполнитель Викторова Л.В.  
Проверил

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**  
 по адресу: 4-й Рошанский пр.  
 домов (вп.), дом 20  
 корпус: строение (сооружение) 3  
 квартал № ЮНО г. Москва

Южное  
 территориальное бюро  
 технической инвентаризации  
 города Москвы

**1 й ЭТАЖ**

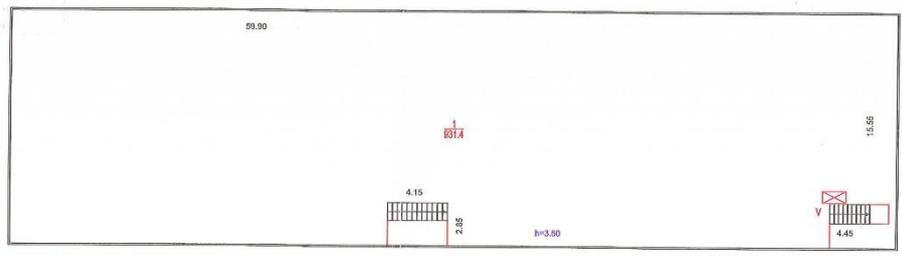


Разрешение на произведе-  
 ние переоборудование  
 В № 11 \* 02 \* 2011 г.  
 Территориальному бюро  
 технической инвентариза-  
 ции на предъявление  
 \* 11 \* 02 \* 2011 г.  
 Исполнитель Чухрова  
 Проверил Соколов

Масштаб 1:200

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**  
 по адресу: 4-й Рошанский пр.  
 домов (вп.), дом 20  
 корпус: строение (сооружение) 3  
 квартал № ЮНО г. Москва

**2 й ЭТАЖ**



Разрешение на произведе-  
 ние переоборудование  
 В № 11 \* 02 \* 2011 г.  
 Территориальному бюро  
 технической инвентариза-  
 ции на предъявление  
 \* 11 \* 02 \* 2011 г.  
 Исполнитель Чухрова  
 Проверил Соколов

04 50 303842

Поэтажный план составлен по состоянию на  
 " 11 " 02 2011 г.  
 План снял Королёв  
 Проверил Соколов  
 " 24 " 02 2011 г.

Масштаб 1:200



Государственное унитарное  
предприятие города Москвы

**МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ  
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ**  
(ГУП МосгорБТИ)

Южное территориальное бюро  
технической инвентаризации  
1-й Автозаводский проезд, д. 4, к. 1  
г. Москва, 115280, Россия  
Тел.: (495) 710-20-00 Факс: (495) 710-15-97

**ОАО завод "Призыв"**

№ \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ от 04.05.2011

В ответ на Ваш запрос сообщаем, что по данным технического учета  
на дату последнего обследования 11.02.2011

- площадь 1833,2 кв.м  
здания

по адресу: 4-й Рощинский пр., 20, стр.3

изменилась на

- площадь 1815,2 кв.м

Изменение площади произошло в результате:

- учета изменений при проведении текущей инвентаризации (разрешение на  
произведенную перепланировку в ТБТИ не предъявлено)

**Начальник ТБТИ "Южное"**



*Handwritten signature*

**О.Н.Ярославцева**

**Исполнитель:**

Кобзова  
Галина Сергеевна  
зам. начальника  
Южного ТБТИ

**В.Ю.Долгушин**

**Соколова  
Галина Валентиновна**  
руководитель группы  
по инвентаризации  
строений и сооружений

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДА МОСКВА  
МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Почтовый адрес	К поэтажному плану дома № <u>20</u> корп. стр.3 <u>4-й Роцинский пр.</u>
	Южного административного округа г.Москвы
Строительный адрес	Наименование объекта _____
	Административный округ <u>Южный</u>
	Наименование микрорайона или городского проезда _____
	Микрорайон № _____ Корпус№ _____ Секции№№ _____

Заказчик \_\_\_\_\_  
Владелец \_\_\_\_\_  
Здание построено по проекту \_\_\_\_\_

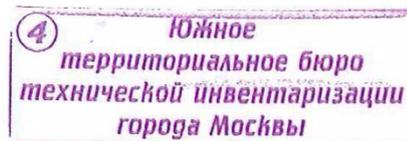
Экспликация составлена по состоянию на 11.02.2011 г

Экспликацию составил Короленкова Т.Т.  
проверил Соколова Г.В.

Зам. начальника ТБТИ \_\_\_\_\_

Штамп ТБТИ

Разрешение на производящее переоборудование  
в кварт. № I, II, III  
Территориальному бюро  
технической инвентаризации  
не предъявлено  
«11» 02 2011 г.  
Исполнитель К  
Проверил С



## Южное ТБИ

## Э К С П Л И К А Ц И Я

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.3

стр. 1

Помещение N I Тип: Производственные (используется не по назначению) ф.25  
 Последнее обследование 11.02.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		людж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	коридор	70,4			70,4			490
	1a	кабинет	8,8	8,8					
	1б	пом.подсобное	6,9			6,9			
	2	склад	131,0	131,0					
	4	умывальная	1,7			1,7			
	5	санузел	3,8			3,8			
Итого по помещению			222,6	139,8	82,8				
---Нежилые помещения всего			222,6	139,8	82,8				
в т.ч. Складские			222,6	139,8	82,8				



02 50 10 0083661

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.3

стр. 2

Помещение N II Тип: Складские  
 Последнее обследование 11.02.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высо- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	коридор	76,7		76,7			складс.	490
	1a	склад	22,9	22,9				складс.	
	1б	склад	19,0	19,0				складс.	
	1в	склад	16,0	16,0				складс.	
	1г	склад	60,8	60,8				складс.	
	1д	склад	24,1	24,1				складс.	
	1е	склад	45,5	45,5				складс.	
	1ж	склад	28,7	28,7				складс.	
	1з	склад	4,2	4,2				складс.	
	1и	склад	12,4	12,4				складс.	
	1к	склад	24,7	24,7				складс.	
	1л	склад	20,6	20,6				складс.	
	1м	склад	47,0	47,0				складс.	
	1н	умывальная	2,3		2,3			складс.	
	1о	душевая	1,1		1,1			складс.	
	1п	душевая	1,1		1,1			складс.	
	1р	пом.подсобное	3,9		3,9			складс.	
	1с	комната охраны	2,6	2,6				складс.	
	1т	уборная	1,4		1,4			складс.	
	1у	уборная	1,4		1,4			складс.	
	1ф	умывальная	2,7		2,7			складс.	
Итого по помещению			419,1	328,5	90,6				
---Нежилые помещения всего			419,1	328,5	90,6				
в т.ч. Складские			419,1	328,5	90,6				

Помещение N III Тип: Производственные (используется не по назначению) ф.25  
 Последнее обследование 11.02.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высо- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	склад	192,8	192,8				складс.	490
	2	кабинет	14,5	14,5				складс.	
	4	кабинет	12,8	12,8				складс.	
	5	санузел	3,5		3,5			складс.	
	5а	пом.подсобное	1,7		1,7			складс.	
Итого по помещению			225,3	220,1	5,2				
---Нежилые помещения всего			225,3	220,1	5,2				
в т.ч. Складские			225,3	220,1	5,2				

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.3

стр. 3

2

5

Тип: Складские  
Последнее обследование 11.02.2011

ф.25

0

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	основ.	в т.ч. вспом.	в т.ч. лодж.	балк.	проч.	
1	А	клетка лестнич	16,8		16,8		складс.	490	
Итого по помещению			16,8		16,8				
---Нежилые помещения всего			16,8		16,8				
в т.ч. Складские			16,8		16,8				
Итого по этажу 1			883,8	688,4	195,4				
---Нежилые помещения всего			883,8	688,4	195,4				
в т.ч. Складские			883,8	688,4	195,4				

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.3

стр. 4

Помещение N V Тип: Складские  
Последнее обследование 11.02.2011  
Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
2	1	склад	931,4	931,4			складс.		350
Итого по помещению			931,4	931,4					
---Нежилые помещения всего			931,4	931,4					
в т.ч. Складские			931,4	931,4					
Итого по этажу 2			931,4	931,4					
---Нежилые помещения всего			931,4	931,4					
в т.ч. Складские			931,4	931,4					
Итого по зданию			1815,2	1619,8	195,4				
---Нежилые помещения всего			1815,2	1619,8	195,4				
в т.ч. Складские			1815,2	1619,8	195,4				

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
12.10.2001г. N 5001632.

Экспликация на 4 страницах

24.02.2011 г.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Короленкова Т.Т.

04 50 303842

4 Южное  
территориальное бюро  
технической и стандартизации  
города Москвы

Пронумеровано, пронумерованном  
скреплено печатью и штампом

*Урме*

Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зав. метод. кабинетом  
Юж.отд. - ТБТИ

Приложение 1  
к постановлению Правительства Москвы  
от 1 декабря 1998 г. N 915

форма 1а  
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Южное БТИ

ВЫПСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 1235/16 Литер -  
по состоянию на 11.02.2011 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер	-		
Предьдущий кадастровый номер	-		
Учетный номер объекта	03900768		
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		4-й Рошинский пр.	
Дом	20	Корп.	-
Функциональное назначение		Строение	3
Общая площадь всего (кв.м.)		1815,2	Количество квартир
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		-	Материал стен
лестничных клеток		-	Год постройки
технического подполья		-	Этажность (без учета подземных этажей)
технического этажа		-	Подземных этажей
вент. камер		-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)
других помещений		-	173,7
Площадь застройки (кв.м.)		966	Памятник архитектуры
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений		-	нет
		-	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)
		-	1815,2
		-	-



02 50 10 0083662

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО завод "ПРИЗЫВ" по документам S - 1833.2 кв.м.		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	1815,2	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	1815,2
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы 12.10.2001г. N 5001632.

Начальник ТБТИ

О.Н.Ярославцева

24.02.2011

Кобзова  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ



Исполнитель

Короленкова Т.Т.

24.02.2011

Подпись

Разрешение на произведенное переоборудование  
в кварт. № 1, 4, 11  
Территориальному бюро  
технической инвентаризации  
« 11 » 02 предъявлено  
Исполнитель К  
Проверил К 20 11 г.

Соколова  
Галина Валентиновна  
руководитель группы  
по инвентаризации  
строений и сооружений

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N 1 , всего листов 2

здание  
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 24.02.2011

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 1235/16 (03900768)

1. Описание объекта недвижимого имущества  
1.1. Наименование производственное  
1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Южный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Даниловский
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проезд
	наименование	4-й Рошинский
Номер дома	20	
Номер корпуса	-	
Номер строения	3	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

- 1.3. Основная характеристика: общая площадь , 1815,2 , кв.м.  
(тип) (значение) (единица измерения)  
степень готовности объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_
- 1.4. Назначение: нежилое здание
- 1.5. Этажность:  
количество этажей 2 , количество подземных этажей: \_\_\_\_\_
- 1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1992
- 1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества \_\_\_\_\_
- 1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_
- 1.9. Примечание: год обследования - 2011  
Разрешение на произведенное переоборудование в помещениях не предъявлено  
ГУП МосгорБТИ (Южное ТБТИ)
- 1.10. \_\_\_\_\_  
(наименование органа или организации)  
свидетельство об аккредитации № МА-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник Южного ТБТИ



О.Н.Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

**Кобзева**  
**Татьяна Сергеевна**  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ



02 50 10 0085255



Прошнуровано, пронумеровано и  
скреплено печатью 1 листов



*Лте*  
Козлова  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТЭТИ

Грачёва Н. А.  
Инженер по ведению ЦАП  
Южного ТЭТИ *Лте*

Руководитель группы АКУ  
Леонова Л. Г. *Лте*



Приложение 1  
к постановлению Правительства Москвы  
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а  
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Южное ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 1235/16 Литер -  
по состоянию на 31.01.2011 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер	-		
Предьдущий кадастровый номер	-		
Учетный номер объекта	03900769		
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		4-й Рошинский пр.	
Дом	20	Корп.	-
		Строение	4
Функциональное назначение	нежилое		
Общая площадь всего (кв.м.)	369,0	Количество квартир	-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.	17,6	Материал стен	кирпичный
лестничных клеток	-	Год постройки	1954
технического подполья технического этажа	-	Этажность (без учета подземных этажей)	1
вент. камер	-	Подземных этажей	-
других помещений	17,6	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	55,4
Площадь застройки (кв.м.)	506	Памятник архитектуры	нет
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	369,0 -



02 50 11 0068725

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО завод "ПРИЗЫВ"		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	369,0	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	369,0
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
12.10.2001г. N 5001633.

*I, II (2-4, 9-11)*  
*и*  
*А. Ярославцев*  
*У*

Начальник ТБТИ

О.Н.Ярославцева

8.11.2011 Подпись

Исполнитель

Ионова Л.И.

8.11.2011 Подпись

Быкова  
Елена Ивановна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ



Маркиданова  
Наталья Вячеславовна  
руководитель группы  
по инвентаризации  
зданий и сооружений  
*У*

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N 1 , всего листов 2

здание

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 02.11.2011

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учетный номер) 1235/16 (03900769)

1. Описание объекта недвижимого имущества  
1.1. Наименование производственно-складское  
1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Южный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Даниловский
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проезд
	наименование	4-й Рошинский
Номер дома	20	
Номер корпуса	-	
Номер строения	4	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

- 1.3. Основная характеристика: общая площадь , 369,0 , кв.м.  
(тип) (значение) (единица измерения)  
площадь, не входящая в общую площадь здания, 17,6 кв.м.  
степень готовности объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_
- 1.4. Назначение: нежилое здание
- 1.5. Этажность:  
количество этажей 1 , количество подземных этажей: -
- 1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1954
- 1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположен объект недвижимого имущества 77:05:0001011:0021  
77:05:0001011:0022
- 1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:  
\_\_\_\_\_
- 1.9. Примечание: год обследования - 2011
- 1.10. Разрешение на произведенное переоборудование в помещениях не предъявлено  
ГУП МосгорБТИ (Южное БТИ)  
(наименование органа или организации)  
свидетельство об аккредитации N МА-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник Южного БТИ



О.Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)  
Быкова  
Елена Ивановна  
Зам. начальника  
Южного БТИ



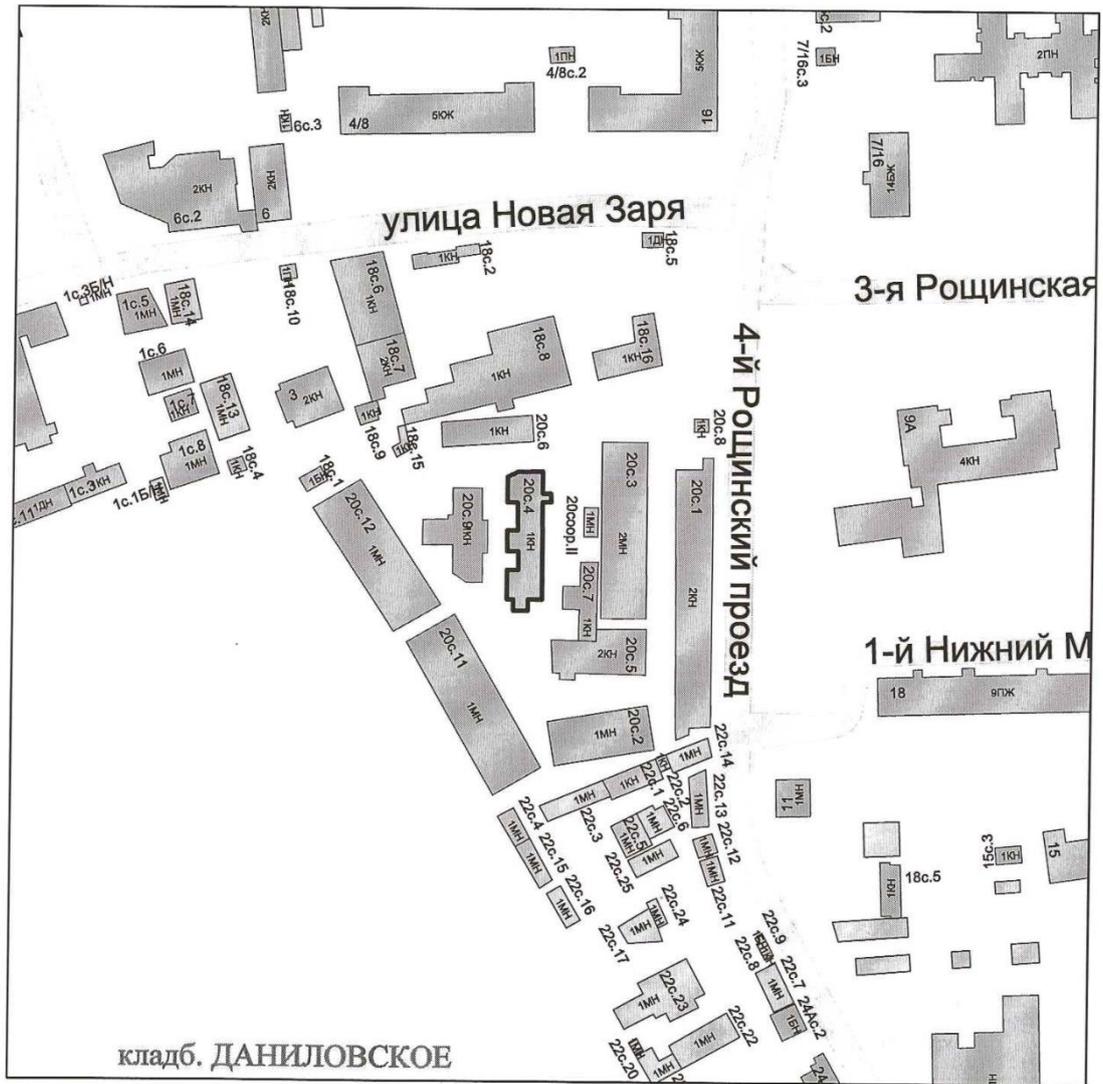
02 50 11 0059249

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
здание  
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист N 2, всего листов 2

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учётный номер): 1235/16 (03900769)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1 : 2 000

Начальник Южного ТБТИ



Быкова  
Елена Ивановна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ  
О.Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

Прошнуровано, пронумеровано и  
скреплено печатью 2 листов



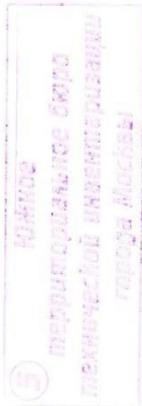
Быкова  
Елена Михайловна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ

Грачёва Н. А.  
Инженер по ведению ЦАП  
Южного ТБТИ

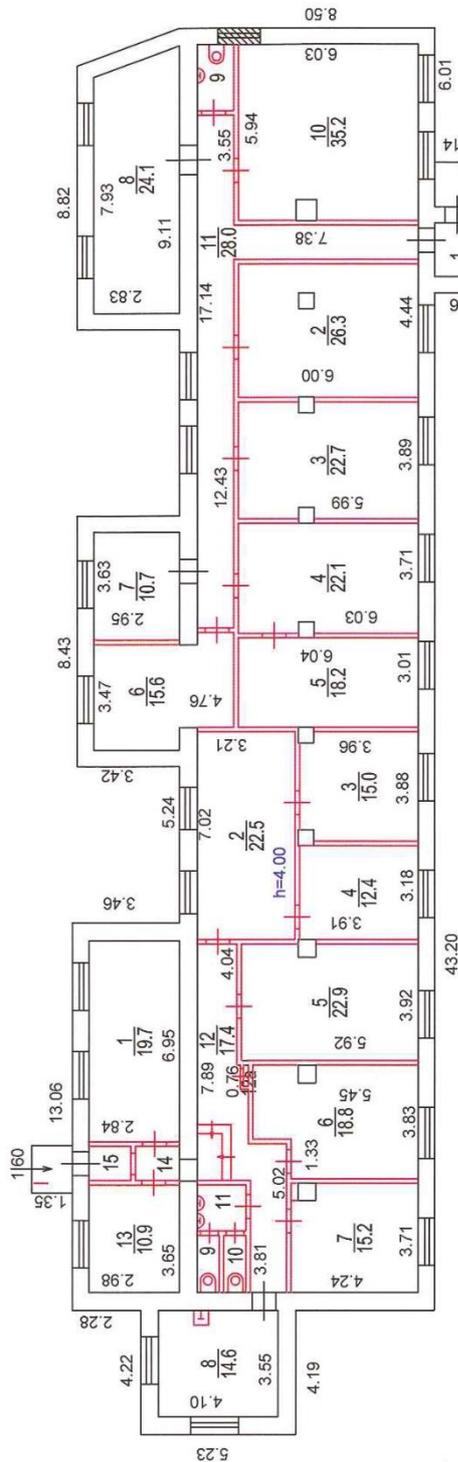
Леонова Л. Г.  
Инженер АКУ  
Южного ТБТИ

# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: 4-й Рощинский пр.  
минусовские ул. пресп. Блюк и т.д.  
 ДОМОВЛ. (вл.) \_\_\_\_\_ ДОМ \_\_\_\_\_ 20  
улица подчёркнута  
 корпус \_\_\_\_\_ 4 \_\_\_\_\_ строение (сооружение) \_\_\_\_\_  
улица подчёркнута  
 квартал № 1235-16 ЮАО г.Москвы



## 1 Й ЭТАЖ



**13 50 302088**

Разрешение на производственное переоборудование  
 В кварт. № I, II (2-7-9-11)  
 Территориальному бюро технической инвентаризации не предъявлено  
 № 31 " 01 2011 г.  
 Исполнитель Симакина И.Г.  
 Проверил Мариданова Н.В.

Поэтажный план составлен по состоянию на  
 " 31 " 01 2011 г.  
 П/план снял Ионова Л.И.  
 Проверил Мариданова Н.В.  
 " 08 " 11 2011 г.

Масштаб 1:200

## Южное ТБТИ

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.4

стр. 1

Помещение N I Тип: Производственные (используется не по назначению) ф.25

Последнее обследование 31.01.2011

Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	кабинет	19,7	19,7					400
	2	кабинет	22,5	22,5					
	3	кабинет	15,0	15,0					
	4	кабинет	12,4	12,4					
	5	кабинет	22,9	22,9					
	6	кабинет	18,8	18,8					
	7	кабинет	15,2	15,2					
	8	комн.приема пиц						14,6*	
	9	уборная	1,3		1,3				
	10	уборная	1,4		1,4				
	11	умывальная	2,5		2,5				
	12	коридор	17,4		17,4				
	12а	шкаф	0,1		0,1				
	13	кабинет	10,9	10,9					
	14	коридор	1,7		1,7				
	15	коридор	1,7		1,7				
Итого по помещению			163,5	137,4	26,1				
---Нежилые помещения всего			163,5	137,4	26,1				
в т.ч. Учрежденческие			163,5	137,4	26,1				
Кроме того: * площадь помещений, не входящих в общую площадь								14,6	

5 Южное  
территориальное бюро  
технической инвентаризации  
города Москвы



02 50 11 0068724

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.4

стр. 2

Помещение N II Тип: Складские (используется не по назначению)

ф.25

Последнее обследование 31.01.2011

Помещение переоборудовано без разрешения (ком.2-7,9-11)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	тамбур						3,0*	400
	2	кабинет	26,3	26,3			учрежд.		
	3	кабинет	22,7	22,7			учрежд.		
	4	кабинет	22,1	22,1			учрежд.		
	5	кабинет	18,2	18,2			учрежд.		
	6	кабинет	15,6	15,6			учрежд.		
	7	кабинет	10,7	10,7			учрежд.		
	8	пом.подсобное	24,1		24,1		учрежд.		
	9	санузел	2,6		2,6		учрежд.		
	10	кабинет	35,2	35,2			учрежд.		
	11	коридор	28,0		28,0		учрежд.		

Итого по помещению	205,5	150,8	54,7					
---Нежилые помещения всего	205,5	150,8	54,7					
в т.ч. Учрежденческие	205,5	150,8	54,7					

Кроме того: \* площадь помещений, не входящих в общую площадь 3,0

Итого по этажу 1	369,0	288,2	80,8					
---Нежилые помещения всего	369,0	288,2	80,8					
в т.ч. Учрежденческие	369,0	288,2	80,8					

Итого по зданию	369,0	288,2	80,8					
---Нежилые помещения всего	369,0	288,2	80,8					
в т.ч. Учрежденческие	369,0	288,2	80,8					

Кроме того:

По помещениям, не входящим в общую площадь здания	17,6							
--	------	--	--	--	--	--	--	--

в том числе:

по прочим	17,6							
-----------	------	--	--	--	--	--	--	--

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
12.10.2001г. N 5001633.

Экспликация на 2 страницах  
Исполнитель \_\_\_\_\_  
I, II (27,9-11)  
21

8.11.2011 г.

Ионова Л.И.

13 50 302088

Маркиданова  
Татьяна Вячеславовна  
руководитель группы  
по инвентаризации  
строений и сооружений

Приложение 1  
к постановлению Правительства Москвы  
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а  
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ВТИ Южное ТВИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 1235/16 Литер -  
по состоянию на 1.04.2011 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер	-		
Предыдущий кадастровый номер	-		
Учетный номер объекта	03900770		
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)	4-й Рошинский пр.		
Дом	20	Корп.	-
		Строение	5
Функциональное назначение	нежилое		
Общая площадь всего (кв.м.)	420,5	Количество квартир	-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.	6,0	Материал стен	кирпичный
лестничных клеток	-	Год постройки	1953
технического подполья технического этажа	-	Этажность (без учета подземных этажей)	1-2
вент. камер	-	Подземных этажей	-
других помещений	6,0	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	104,8
Площадь застройки (кв.м.)	433	Памятник архитектуры	нет
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	420,5 -



02 50 11 0068727

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО завод "ПРИЗЫВ"		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	420,5	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	420,5
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
12.10.2001г. N 5001634.

*1 эт, 2 эт.*  
*от от*  
*Ярославцева*

Начальник ТБТИ

О.Н.Ярославцева

8.11.2011

Подпись

Исполнитель

Ионова Л.И.

8.11.2011

Подпись

Быкова  
Елена Ивановна  
Зам начальника  
Южного ТБТИ



Маркиданова  
Наталья Вячеславовна  
руководитель группы  
по инвентаризации  
зданий и сооружений

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N 1 , всего листов 2

здание

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 02.11.2011

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее \_\_\_\_\_  
присвоенный учетный номер) 1235/16 (03900770)

1. Описание объекта недвижимого имущества  
1.1. Наименование производственно-складское  
1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Южный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Даниловский
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проезд
	наименование	4-й Рошинский
Номер дома	20	
Номер корпуса	-	
Номер строения	5	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

- 1.3. Основная характеристика: общая площадь , 420,5 , кв.м.  
(тип) (значение) (единица измерения)  
площадь, не входящая в общую площадь здания, 6,0 кв.м.  
степень готовности объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_  
1.4. Назначение: нежилое здание  
1.5. Этажность: \_\_\_\_\_  
количество этажей 2 , количество подземных этажей: -  
1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1953  
1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположен объект недвижимого имущества 77:05:0001011:0021  
77:05:0001011:0022  
1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:  
\_\_\_\_\_  
1.9. Примечание: год обследования - 2011  
Разрешение на произведенное переоборудование в помещениях не предъявлено  
1.10. ГУП МосгорБТИ (Южное БТИ)  
(наименование органа или организации)  
свидетельство об аккредитации N МА-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник Южного БТИ



О.Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

Елена Ивановна  
Зам. начальника  
Южного БТИ



**02 50 11 0059250**

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здание

(вид объекта недвижимого имущества)

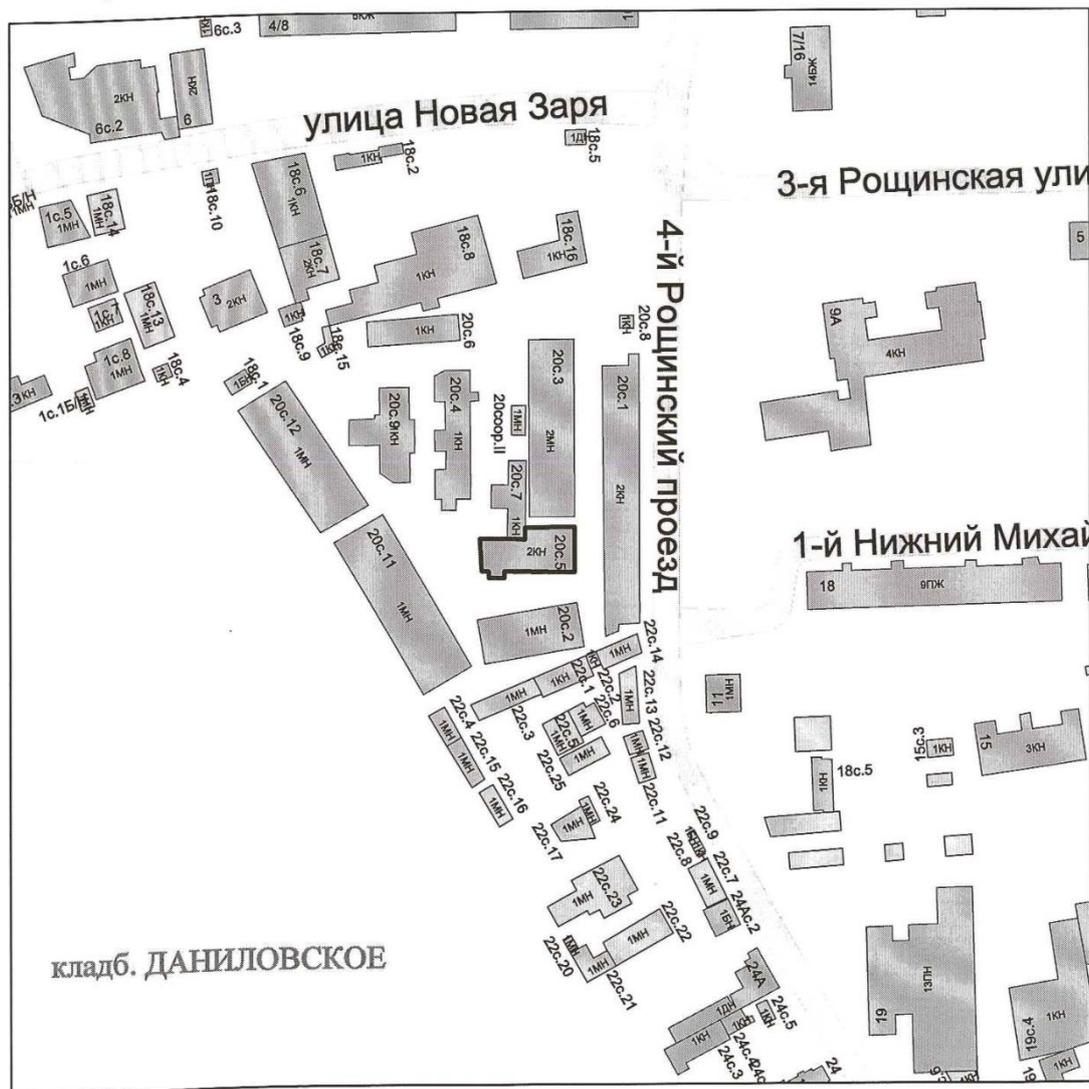
Лист N 2 , всего листов 2

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Инвентарный номер (ранее

присвоенный учётный номер): 1235/16 (03900770)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1 : 2 000

Начальник Южного ТБТИ



Быкова  
Елена Ивановна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ  
О.Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

Прошнуровано, пронумеровано и  
скреплено печатью 2 листов



Быкова  
Елена Ивановна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ

Грачёва Н. А.  
Инженер по ведению ЦАП  
Южного ТБТИ

Леонова Л. Г.  
Инженер АКУ  
Южного ТБТИ

Приложение 1  
к постановлению Правительства Москвы  
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а  
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Южное БТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 1235/16 Литер -  
по состоянию на 1.04.2011 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер	-		
Предыдущий кадастровый номер	-		
Учетный номер объекта	03900770		
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)	4-й Рошинский пр.		
Дом	20	Корп.	-
		Строение	5
Функциональное назначение	нежилое		
Общая площадь всего (кв.м.)	420,5	Количество квартир	-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.	6,0	Материал стен	кирпичный
лестничных клеток	-	Год постройки	1953
технического подполья технического этажа	-	Этажность (без учета подземных этажей)	1-2
вент. камер	-	Подземных этажей	-
других помещений	6,0	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	104,8
Площадь застройки (кв.м.)	433	Памятник архитектуры	нет
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	420,5 -



02 50 11 0068727

# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: 4-й Родинский пр.

Измайловский р-н (проект: Битва в 121)

Домовл. (вл.) \_\_\_\_\_ Дом 20

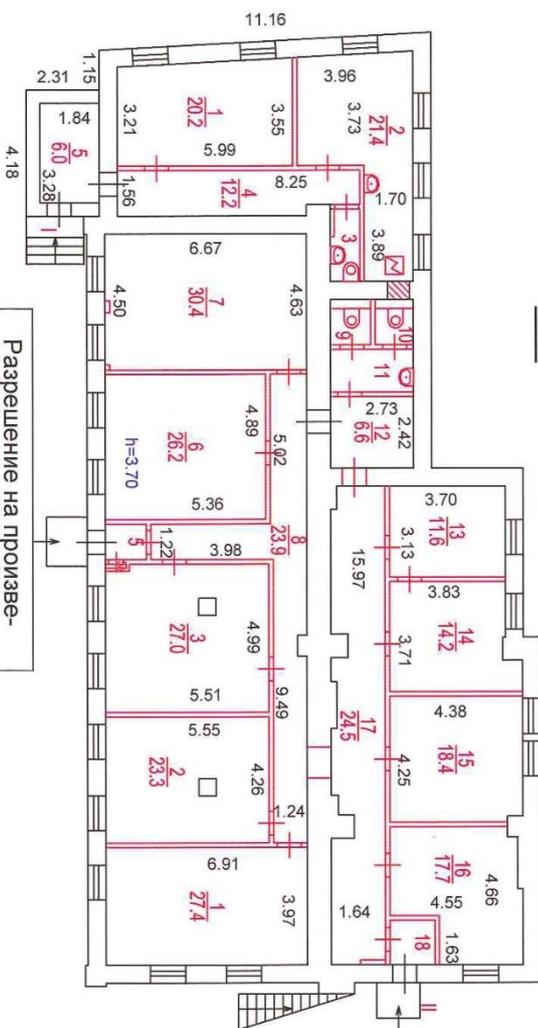
Муниципальный район

корпус \_\_\_\_\_ Строение (сооружение) 5

Муниципальный район

квартил № 1235-16 ЮАО г.Москва

## 1 И ЭТАЖ



Разрешение на произведе-  
денное переоборудование  
кварт. № I; II  
Территориальному Бюро  
Технической инвентариза-  
ции не представлено  
01.04.2011 г.  
Исполнитель Попов П.В.

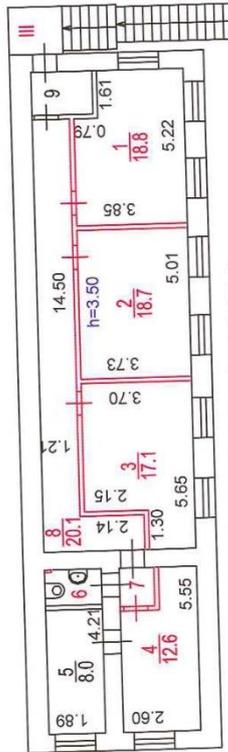
Масштаб 1:200

ЮНИИ  
Территориальное Бюро  
Технической инвентаризации  
Город Москва

# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: 4-й Рошинский пр.  
наименование ул. (проект, бульв. и т.д.)  
 домоуп. (вл.) ДОМ 20  
номер подпоручья  
 корпус строения (сооружение) 5  
номер подпоручья  
 квартал № 1235-16 ЮАО г.Москва

2 Й ЭТАЖ



Разрешение на произведе-  
 нное переоборудование  
 в кварт. № III (1-4,6-8)  
 пом. Территориальному бюро  
 технической инвентариза-  
 ции не предоставлено  
 01.04.2011  
 Исполнитель Попов П.В.

13 50 302089

Поэтажный план составлен по состоянию на  
 " 01 " 04 2011 г.  
 П/план снял Июнова Л.И.  
 Проверил Маркиданова Н.В.  
 " 08 " 11 2011 г.

Масштаб 1:200

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДА МОСКВА  
МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

Почтовый адрес	К поэтажному плану дома № <u>20,</u> стр.5 <u>4-й Роцинский пр.</u>
	Южного административного округа г.Москвы
Строительный адрес	Наименование объекта _____
	Административный округ <u>Южный</u>
	Наименование микрорайона или городского проезда _____
	Микрорайон № _____ Корпус№ _____ Секции№№ _____

Заказчик \_\_\_\_\_

Владелец \_\_\_\_\_

Здание построено по проекту \_\_\_\_\_

Экспликация составлена по состоянию на 01.04.2011г.

Экспликацию составил Ионова Л.И. 

проверил Маркиданова Н.В. 

Зам. начальника ТБТИ \_\_\_\_\_

Штамп ТБТИ

*1 эт. 2 эт.*  
*01 апрель 11*  
*Ларцев*

Южное  
территориальное бюро  
технической инвентаризации  
города Москвы

## Южное ТБТИ

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.5

стр. 1

Помещение N I Тип: Производственные (используется не по назначению) ф.25  
 Последнее обследование 1.04.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лужк.	в т.ч.		
				основ.	вспом.			балк.	проч.
1	1	кабинет	20,2	20,2					370
	2	кухня	21,4			21,4			
	3	санузел	2,7			2,7			
	4	коридор	12,2			12,2			
	5	тамбур							6,0*
Итого по помещению			56,5	20,2	36,3				
---Нежилые помещения всего			56,5	20,2	36,3				
в т.ч. Учрежденческие			56,5	20,2	36,3				
Кроме того: * площадь помещений, не входящих в общую площадь									6,0



02 50 11 0068726

По адресу: 4-й Рощинский пр., 20, стр.5

стр. 2

Помещение N II Тип: Производственные (используется не по назначению) ф.25  
 Последнее обследование 1.04.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	кабинет	27,4	27,4					370
	2	кабинет	23,3	23,3					
	3	кабинет	27,0	27,0					
	5	тамбур	1,8			1,8			
	5а	шкаф электрич.	0,1			0,1			
	6	кабинет	26,2	26,2					
	7	кабинет	30,4	30,4					
	8	коридор	23,9		23,9				
	9	уборная	1,4			1,4			
	10	уборная	1,4			1,4			
	11	умывальная	3,8			3,8			
	12	комн.приема пиц	6,6			6,6			
	13	кабинет	11,6	11,6					
	14	кабинет	14,2	14,2					
	15	кабинет	18,4	18,4					
	16	кабинет	17,7	17,7					
	17	коридор	24,5		24,5				
	18	тамбур	2,3		2,3				
Итого по помещению			262,0	196,2	65,8				
---Нежилые помещения всего			262,0	196,2	65,8				
в т.ч. Учрежденческие			262,0	196,2	65,8				
Итого по этажу 1			318,5	216,4	102,1				
---Нежилые помещения всего			318,5	216,4	102,1				
в т.ч. Учрежденческие			318,5	216,4	102,1				

По  
 Пом  
 Эта  
 2  
 Ито  
 ---  
 Ито  
 ---  
 Ито  
 ---  
 Кро  
 По  
 в о  
 в т  
 Адр  
 12.

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.5

стр. 3

2  
ф.25

Помещение N III Тип: Производственные (используется не по назначению) ф.25  
Последнее обследование 1.04.2011  
Помещение переоборудовано без разрешения (ком.1-4,6-8)

Вы-  
со-  
та

370

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
основ.	вспом.	балк.		проч.					
2	1	кабинет	18,8	18,8				350	
	2	кабинет	18,7	18,7					
	3	кабинет	17,1	17,1					
	4	кабинет	12,6	12,6					
	5	кабинет	8,0	8,0					
	6	санузел	2,1		2,1				
	7	коридор	1,6		1,6				
	8	коридор	20,1		20,1				
	9	тамбур	3,0		3,0				

Итого по помещению	102,0	75,2	26,8				
---Нежилые помещения всего	102,0	75,2	26,8				
в т.ч. Учрежденческие	102,0	75,2	26,8				

Итого по этажу 2	102,0	75,2	26,8				
---Нежилые помещения всего	102,0	75,2	26,8				
в т.ч. Учрежденческие	102,0	75,2	26,8				

Итого по зданию	420,5	291,6	128,9				
---Нежилые помещения всего	420,5	291,6	128,9				
в т.ч. Учрежденческие	420,5	291,6	128,9				

Кроме того:

По помещениям, не входящим в общую площадь здания	6,0						
--	-----	--	--	--	--	--	--

в том числе:

по прочим	6,0						
-----------	-----	--	--	--	--	--	--

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
12.10.2001г. N 5001634.

Экспликация на 3 страницах

8.11.2011 г.

Исполнитель \_\_\_\_\_

 Ионова Л.И.

13 50 302089

Всего прошнуровано, пронумеровано и  
Скреплено печатью Южное ТЫТИ г. Москва 5 страниц

Начальник *Е.И.* Ярославцева О.Н. Бикова  
Елена Ивановна  
Зам. начальника  
Южного ТЫТИ

⑤ *Южное ТЫТИ*  
маршрутизации  
информации  
группы И.И.И.

Приложение 1  
к постановлению Правительства Москвы  
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а  
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Южное БТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 1235/16 Литер -  
по состоянию на 31.01.2011 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер	-		
Предьущий кадастровый номер	-		
Учетный номер объекта	03900771		
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)	4-й Рошинский пр.		
Дом	20	Корп.	-
		Строение	6
Функциональное назначение	нежилое		
Общая площадь всего (кв.м.)	205,4	Количество квартир	-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.	-	Материал стен	кирпичный
лестничных клеток	-	Год постройки	1957
технического подполья технического этажа	-	Этажность (без учета подземных этажей)	1
вент. камер	-	Подземных этажей	-
других помещений	-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	39,2
Площадь застройки (кв.м.)	265	Памятник архитектуры	нет
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	205,4 -



02 50 10 0086801

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО завод "ПРИЗЫВ" S=7.6 м2; S=197.3 м2		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	205,4	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	205,4
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
12.10.2001г. N 5001635.

Начальник ТБТИ

О.Н.Ярославцева

24.02.2011 Подпись

Исполнитель

Симакина И.Г.

24.02.2011 Подпись

Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ



Маркиданова  
Наталья Вячеславовна  
руководитель группы  
по инвентаризации  
строений и сооружений



05 20 10 0088801

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N 1 , всего листов 2

здание  
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 28.02.2011

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учетный номер) 1235/16 (03900771)

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование склад

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Южный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Даниловский
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проезд
	наименование	4-й Рошинский
Номер дома	20	
Номер корпуса	-	
Номер строения	6	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь , 205,4 , кв.м.  
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность:

количество этажей 1 , количество подземных этажей: \_\_\_\_\_

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1957

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположен объект недвижимого имущества \_\_\_\_\_

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_

1.9. Примечание: год обследования - 2011

Разрешение на произведенное переоборудование в помещениях не предъявлено

1.10. ГУП МосгорБТИ (Южное ТБТИ)

(наименование органа или организации)

свидетельство об аккредитации N MA-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник Южного ТБТИ



О.Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

**Кобзова  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ**



**02 50 10 0085268**

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здание

(вид объекта недвижимого имущества)

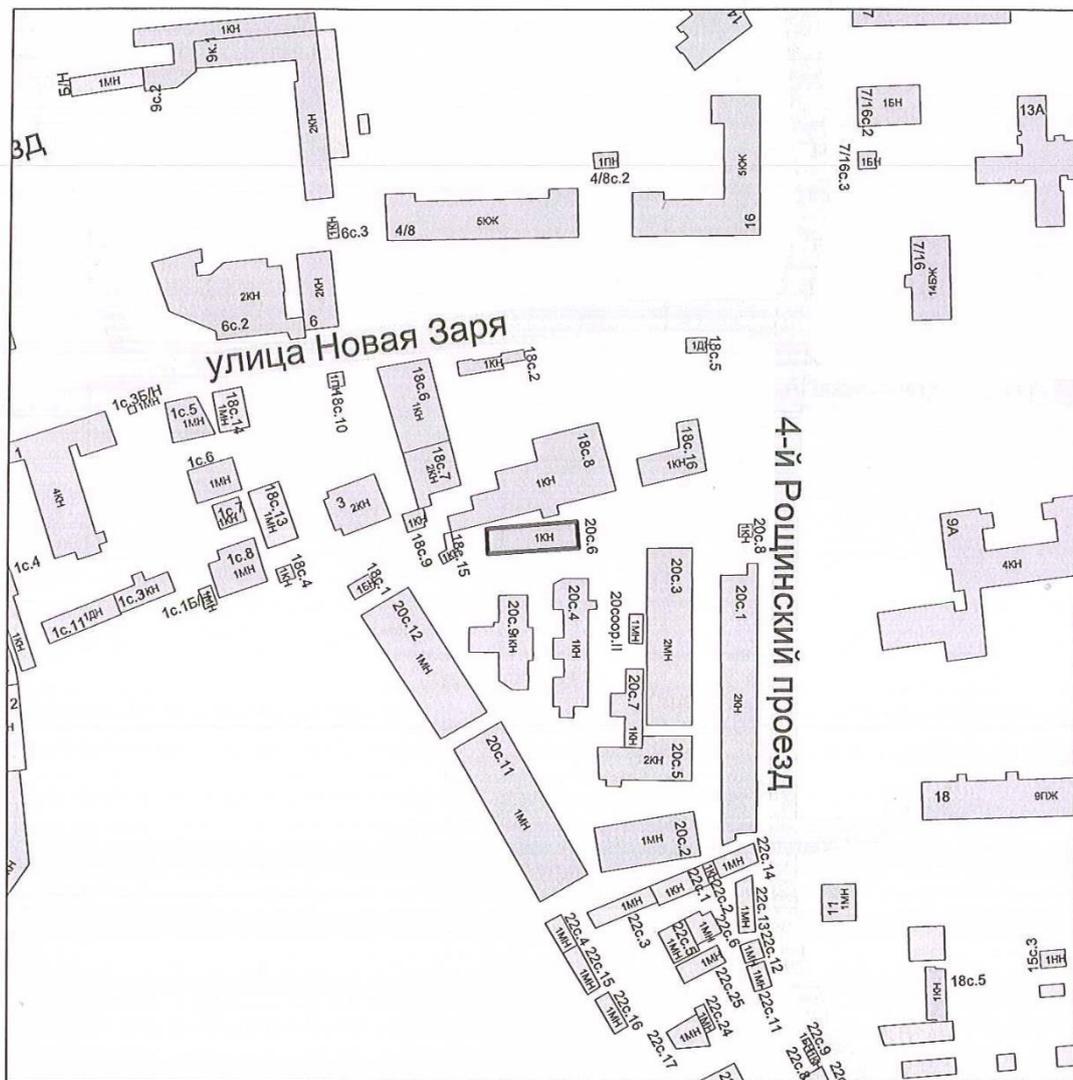
Лист N 2, всего листов 2

Кадастровый номер:

Инвентарный номер (ранее

присвоенный учётный номер): 1235/16 (03900771)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1 : 2 000

Начальник Южного ТБТИ



Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ

О.Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

Прошнуровано, пронумеровано и  
скреплено печатью 2 листов



*Удостоверено*

Козаева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБИ

Грачёва Н. А.  
Инженер по ведению ЦАП  
Южного ТБИ

Руководитель группы АКУ

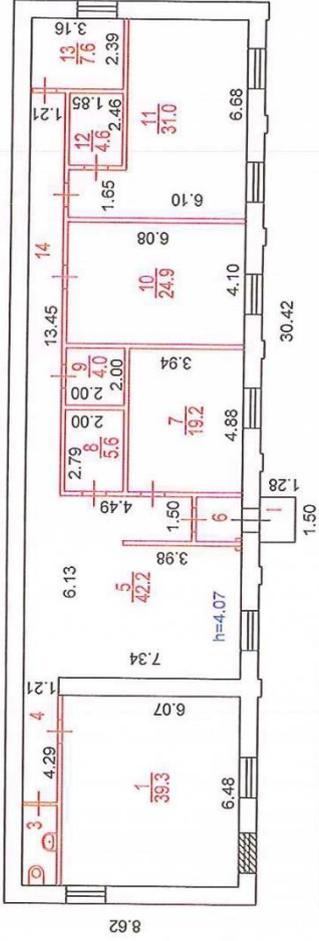
Леонова Л. Г.

# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: 4-й Рошинский пр.  
наименование ул., шоссе, бульв., пр. и т.д.  
 Домовл. (вл.) \_\_\_\_\_ Дом 20  
номер поквартирный  
 корпус \_\_\_\_\_ строение (сооружение) 6  
номер поквартирный  
 квартал № 1235-16 ЮАО г. Москва



## 1 И ЭТАЖ



Разрешение на произведенное переоборудование  
 В кварт. № 1  
 Территориальному бюро технической инвентаризации не предъявлено  
 " 31 " 01 2011 г.  
 Исполнитель Симаклина И.Г.  
 Проверил Маркиданова Н.В.

04 50 303 845

Поэтажный план составлен по состоянию на  
 " 31 " 01 2011 г.  
 План снял Симаклина И.Г.  
 Проверил Маркиданова Н.В.  
 " 24 " 02 2011 г.

Масштаб 1:200



Государственное унитарное  
предприятие города Москвы

**МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ  
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ**  
(ГУП МосгорБТИ)

ОАО завод "Призыв"

Южное территориальное бюро  
технической инвентаризации  
1-й Автозаводский проезд, д. 4, к. 1  
г. Москва, 115280, Россия  
Тел.: (495) 710-20-00 Факс: (495) 710-15-97

№ 03.05.2011 № \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

В ответ на Ваш запрос сообщаем, что по данным технического учета  
на дату последнего обследования 31.01.2011 площадь  
- здания

по адресу: 4-й Роцинский пр. дом 20 стр 6  
составляет 205,4 кв.м

По данным технического учета по состоянию на дату 26.04.2004  
площадь данного объекта составляла 204,9 кв.м

Изменение площади произошло в результате:  
- учета изменений при проведении текущей инвентаризации (разрешение на  
произведенную перепланировку в ТБТИ не предъявлено)

Начальник Южного ТБТИ

Исполнитель:

Соколова  
Галина Валентиновна  
руководитель группы  
по инвентаризации  
строений и сооружений



Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ

О.Н.Ярославцева

Васильева Е.А.

## Южное ТБТИ

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.6

стр. 1

Помещение N I Тип: Складские (используется не по назначению)

ф.25

Последнее обследование 31.01.2011

Помещение переоборудовано без разрешения

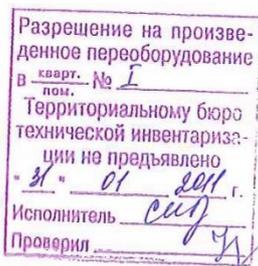
Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	кабинет	39,3	39,3					407
	3	санузел	3,2			3,2		учрежд.	
	4	коридор	5,2			5,2		учрежд.	
	5	приемная	42,2	42,2				учрежд.	
	6	тамбур	2,3			2,3		учрежд.	
	7	кабинет	19,2	19,2				учрежд.	
	8	пом.подсобное	5,6			5,6		учрежд.	
	9	пом.подсобное	4,0			4,0		учрежд.	
	10	кабинет	24,9	24,9				учрежд.	
	11	кабинет	31,0	31,0				учрежд.	
	12	пом.подсобное	4,6			4,6		учрежд.	
	13	кабинет	7,6	7,6				учрежд.	
	14	коридор	16,3			16,3		учрежд.	

Итого по помещению	205,4	164,2	41,2				
---Нежилые помещения всего	205,4	164,2	41,2				
в т.ч. Учрежденные	205,4	164,2	41,2				

Итого по этажу 1	205,4	164,2	41,2				
---Нежилые помещения всего	205,4	164,2	41,2				
в т.ч. Учрежденные	205,4	164,2	41,2				

Итого по зданию	205,4	164,2	41,2				
---Нежилые помещения всего	205,4	164,2	41,2				
в т.ч. Учрежденные	205,4	164,2	41,2				

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
12.10.2001г. N 5001635.



Экспликация на 1 странице

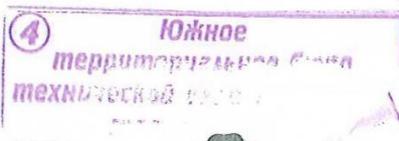
24.02.2011 г.

Исполнитель

ССД

Симакина И.Г.

04 50 303845



Маркиданова  
Наталья Вячеславовна  
руководитель группы  
по инвентаризации  
строений и сооружений



02 50 10 0086800

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N 1 , всего листов 2

здание  
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 28.02.2011

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учетный номер) 1235/16 (03900772)

1. Описание объекта недвижимого имущества  
1.1. Наименование котельная  
1.2. Адрес (местоположение): \_\_\_\_\_

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Южный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Даниловский
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проезд
	наименование	4-й Рошинский
Номер дома	20	
Номер корпуса	-	
Номер строения	7	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

- 1.3. Основная характеристика: общая площадь , 280,5 , кв.м.  
(тип) (значение) (единица измерения)  
степень готовности объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_  
1.4. Назначение: нежилое здание  
1.5. Этажность:  
количество этажей 1 , количество подземных этажей: -  
1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1962  
1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположен объект недвижимого имущества \_\_\_\_\_  
1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:  
\_\_\_\_\_  
1.9. Примечание: год обследования - 2011  
Разрешение на произведенное переоборудование в помещениях не предъявлено  
1.10. ГУП МосгорБТИ (Южное ТБТИ)  
(наименование органа или организации)  
свидетельство об аккредитации N MA-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник Южного ТБТИ



О.Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)  
Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ



02 50 10 0085269

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

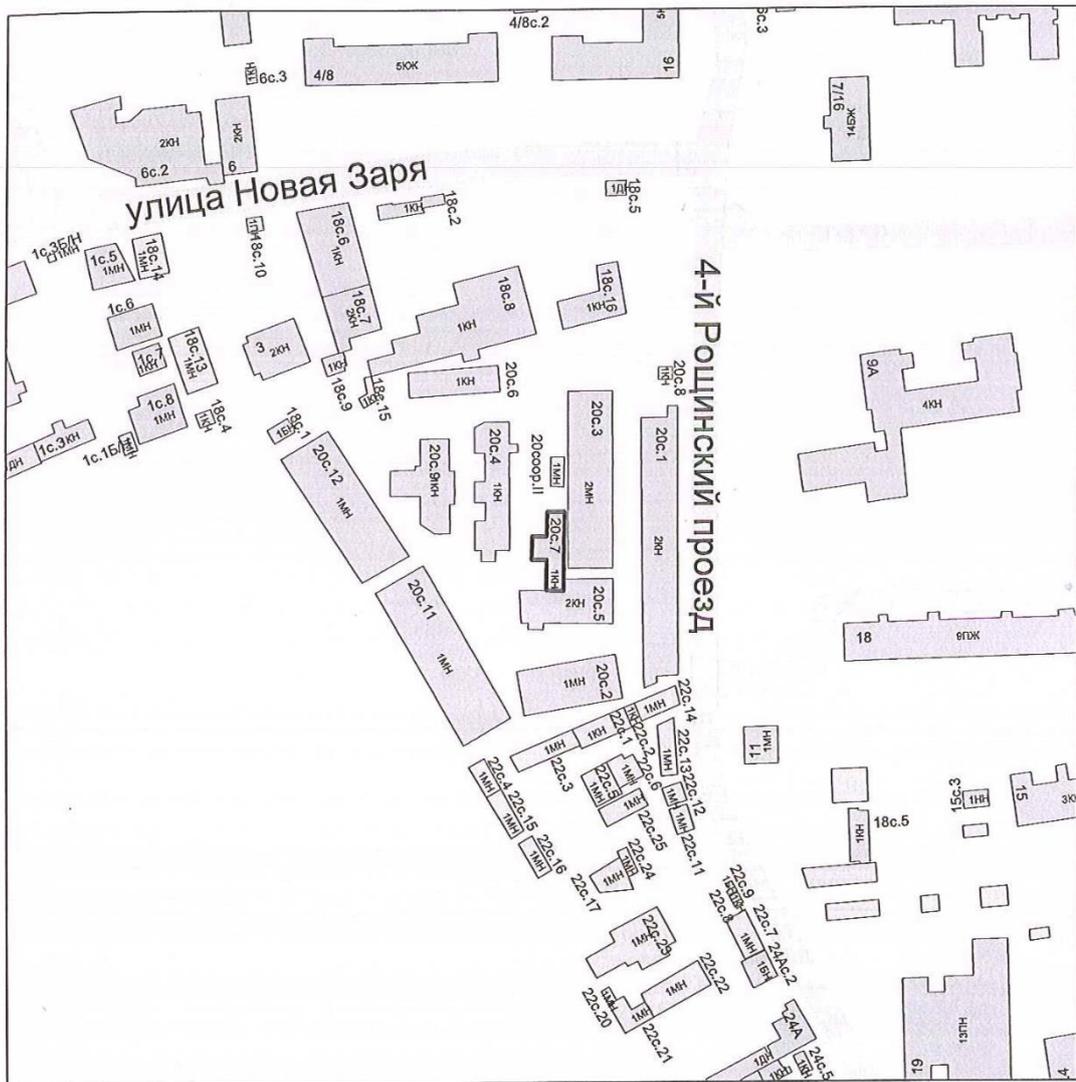
здание

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее присвоенный учётный номер): 1235/16 (03900772)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1 : 2 000

Начальник Южного ТБТИ



Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ

О. Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

Приложение 1  
к постановлению Правительства Москвы  
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а  
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ВТИ Южное ТВИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 1235/16 Литер -  
по состоянию на 31.01.2011 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер	-		
Предыдущий кадастровый номер	-		
Учетный номер объекта	03900772		
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		4-й Родинский пр.	
Дом	20	Корп.	-
Функциональное назначение		Строение	7
Общая площадь всего (кв.м.)	280,5	Количество квартир	-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.	-	Материал стен	кирпичный
лестничных клеток	-	Год постройки	1962
технического подполья технического этажа	-	Этажность (без учета подземных этажей)	1
вент. камер	-	Подземных этажей	-
других помещений	-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	53,9
Площадь застройки (кв.м.)	227	Памятник архитектуры	нет
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	280,5 -



02 50 10 0086803

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО завод "ПРИЗЫВ"		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	280,5	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	280,5
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
12.10.2001г. N 5001636.

Начальник ТБТИ	О.Н.Ярославцева	24.02.2011	Подпись	<p>Кобзева Татьяна Сергеевна Зам. начальника Южного ТБТИ</p> 
Исполнитель	Симакина И.Г.	24.02.2011	Подпись	
				<p>Маркиданова Наталья Вячеславовна руководитель группы по инвентаризации строений и сооружений</p> 

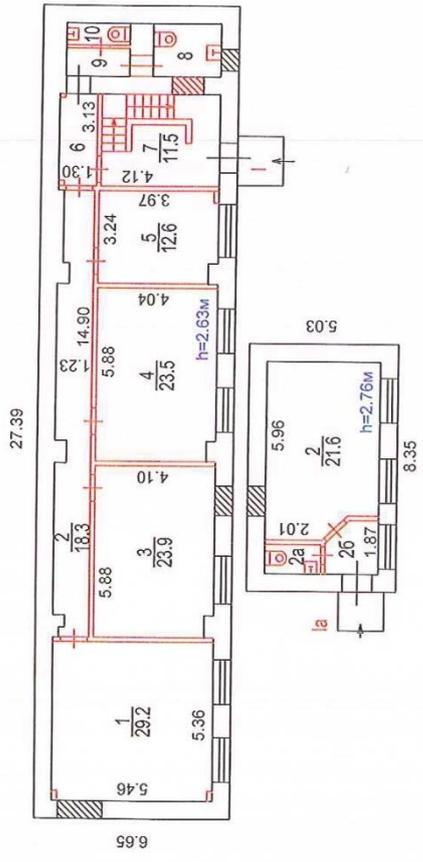
Разрешение на произведенное переоборудование в кварт. № 125-1/97-1 пом. Территориальному бюро технической инвентаризации не предъявлено  
" 21 " 01 2011 г.  
Исполнитель   
Проверил 

# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: 4-й Рошинский пр.  
находящемуся на территории \_\_\_\_\_, БУМЗ, №1,2,3  
 ДОМОВЛ. (вл.) \_\_\_\_\_, ДОМ \_\_\_\_\_ 20  
проектируемый  
 корпус \_\_\_\_\_ строение (сооружение) \_\_\_\_\_ 7  
проектируемый  
 квартал № 1235-16 \_\_\_\_\_ ЮАО г.Москвы

**4** Южное  
 территориальное бюро  
 технической инвентаризации  
 города Москвы

## 1 И ЭТАЖ



Разрешение на произведе-  
 нное переоборудование  
 В кварт. № 1, 1а  
 Территориальному бюро  
 технической инвентариза-  
 ции не предъявлено  
 № 31 " 01 2011 г.  
 Исполнитель Симкина И.Г.  
 Проверил Маркиданова Н.В.

Масштаб 1:200

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**

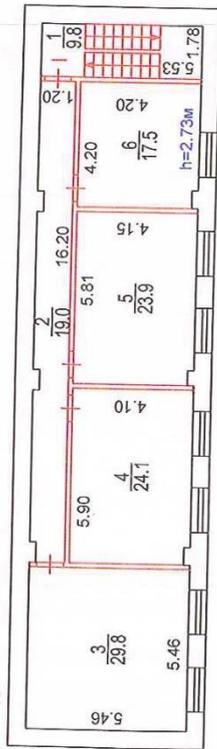
по адресу: 4-й Рошинский пр.  
поселение Рп. (Росп. б/р/с, п. д.)

Домовп. (вкл.) \_\_\_\_\_ Дом 20  
улице/набережной

корпус \_\_\_\_\_ строение (сооружение) 7  
улице/набережной

квартал № 1235-16 ЮАО г. Москвы

### АНТРЕСОЛЬ 1 ЭТАЖА



Разрешение на произве-  
 денное переоборудование

В кварт. № 1  
подл.

Территориальному бюро  
 технической инвента-  
 ризации не предъявлено

" 31 " 01 \_\_\_\_\_ 2011 \_\_\_\_\_ г.  
 Исполнитель Силмакина И.Г.  
 Проверил Маркиданова Н.В.

04 50 303 846

Поэтажный план составлен по состоянию на

" 31 " \_\_\_\_\_ 01 \_\_\_\_\_ 2011 \_\_\_\_\_ г.

П/план снял Силмакина И.Г.

Проверил Маркиданова Н.В.

" 24 " \_\_\_\_\_ 02 \_\_\_\_\_ 2011 \_\_\_\_\_ г.

асштаб 1:200

## Южное ТБТИ

## Э К С П Л И К А Ц И Я

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.7

стр. 1

Помещение N I Тип: Прочие (используется не по назначению)

ф.25

Последнее обследование 31.01.2011

Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	кабинет	29,2	29,2				учрежд.	263
	2	коридор	18,3			18,3		учрежд.	
	3	кабинет	23,9	23,9				учрежд.	
	4	кабинет	23,5	23,5				учрежд.	
	5	кабинет	12,6	12,6				учрежд.	
	6	коридор	4,0			4,0		учрежд.	
	7	лестница	11,5			11,5		учрежд.	
	8	умывальная	4,0			4,0		учрежд.	
	9	пом.подсобное	1,8			1,8		учрежд.	
	10	уборная	1,5			1,5		учрежд.	
Итого по помещению			130,3	89,2	41,1				
---Нежилые помещения всего			130,3	89,2	41,1				
в т.ч. Учрежденческие			130,3	89,2	41,1				

Помещение N Ia Тип: Прочие (используется не по назначению)

ф.25

Последнее обследование 31.01.2011

Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	2	кабинет	21,6	21,6				учрежд.	276
	2а	санузел	1,8			1,8		учрежд.	
	2б	коридор	2,7			2,7		учрежд.	
Итого по помещению			26,1	21,6	4,5				
---Нежилые помещения всего			26,1	21,6	4,5				
в т.ч. Учрежденческие			26,1	21,6	4,5				
Итого по этажу 1			156,4	110,8	45,6				
---Нежилые помещения всего			156,4	110,8	45,6				
в т.ч. Учрежденческие			156,4	110,8	45,6				



02 50 10 0086802

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.7

стр. 2

Помещение N I Тип: Учрежденческие  
 Последнее обследование 31.01.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
а 1	1	лестница	9,8		9,8			учрежд.	273
	2	коридор	19,0		19,0			учрежд.	
	3	кабинет	29,8	29,8				учрежд.	
	4	кабинет	24,1	24,1				учрежд.	
	5	кабинет	23,9	23,9				учрежд.	
	6	кабинет	17,5	17,5				учрежд.	

Итого по помещению	124,1	95,3	28,8				
---Нежилые помещения всего	124,1	95,3	28,8				
в т.ч. Учрежденческие	124,1	95,3	28,8				

Итого по этажу а 1	124,1	95,3	28,8				
---Нежилые помещения всего	124,1	95,3	28,8				
в т.ч. Учрежденческие	124,1	95,3	28,8				

Итого по зданию	280,5	206,1	74,4				
---Нежилые помещения всего	280,5	206,1	74,4				
в т.ч. Учрежденческие	280,5	206,1	74,4				

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
 12.10.2001г. N 5001636.

Экспликация на 2 страницах

24.02.2011 г.

Исполнитель

*Симакина И.Г.*

Симакина И.Г.

04 50 303846

Разрешение на произве-  
 денное переоборудования  
 в кварт. № 105-1/ат-1  
 пом.  
 Территориальному бюро  
 технической инвентариза-  
 ции не предъявлено  
 "21" 01 2011 г.  
 Исполнитель *СССД*  
 Проверил *СССД*

Маркиданова  
 Наталья Вячеславовна  
 руководитель группы  
 по инвентаризации  
 строений и сооружений

4 Южное  
 территориальное бюро  
 технической инвентаризации  
 города Москвы

05 20 10 008805

Приложение 1  
к постановлению Правительства Москвы  
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а  
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Южное ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 1236/16 Литер -  
по состоянию на 24.11.2005 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер	-		
Предыдущий кадастровый номер	-		
Учетный номер объекта	03900773		
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		4-й Рошинский пр.	
Дом	20	Корп.	-
		Строение	8
Функциональное назначение	нежилое		
Общая площадь всего (кв.м.)	10,6	Количество квартир	-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.	-	Материал стен	кирпичный
лестничных клеток	-	Год постройки	1962
технического подполья технического этажа	-	Этажность (без учета подземных этажей)	1
вент. камер	-	Подземных этажей	-
других помещений	-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	1,5
Площадь застройки (кв.м.)	17	Памятник архитектуры	нет
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	10,6 -



01 50 07 0115420

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО завод "ПРИЗЫВ"		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	10,6	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	10,6
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
12.10.2001г. N 5001637.

Начальник ТБТИ

Ярославцева О.Н.

18.12.2007

Подпись

Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
заместитель начальника



Исполнитель

Ошкина О.Н.

18.12.2007

Подпись

Цыганкова  
Надежда Михайловна  
руководитель группы  
по инвентаризации  
строений и сооружений

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения

Лист N 1 , всего листов 2

- Дата 16.03.2009
- Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 1236/16 (03900773:0001)
1. Описание объекта недвижимого имущества  
1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение \_\_\_\_\_  
1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 1  
1.3. Общая площадь помещения 10,6 кв.м.  
1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Южный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Даниловский
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проезд
	наименование	4-й Рошинский
Номер дома	20	
Номер корпуса	-	
Номер строения	8	
Литера	-	
Номер помещения (квартиры)	I	
Иное описание местоположения	-	

- 1.5. Назначение помещения нежилое  
(жилое, нежилое)
- 1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме \_\_\_\_\_  
(комната, квартира)
- 1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната \_\_\_\_\_
- 1.8. Номер помещения на поэтажном плане I
- 1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_
- 1.10. Примечание: дата обследования - 24.11.2005
- 1.11. ГУП МосгорБТИ (Южное БТИ)  
(наименование органа или организации)  
свидетельство об аккредитации N MA-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник Южного БТИ

М.П.

*О.Н. Ярославцева*  
(подпись)

О.Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

**Кобзева**  
**Татьяна Сергеевна**  
заместитель начальника



01 50 08 0243700

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
ПОМЕЩЕНИЯ

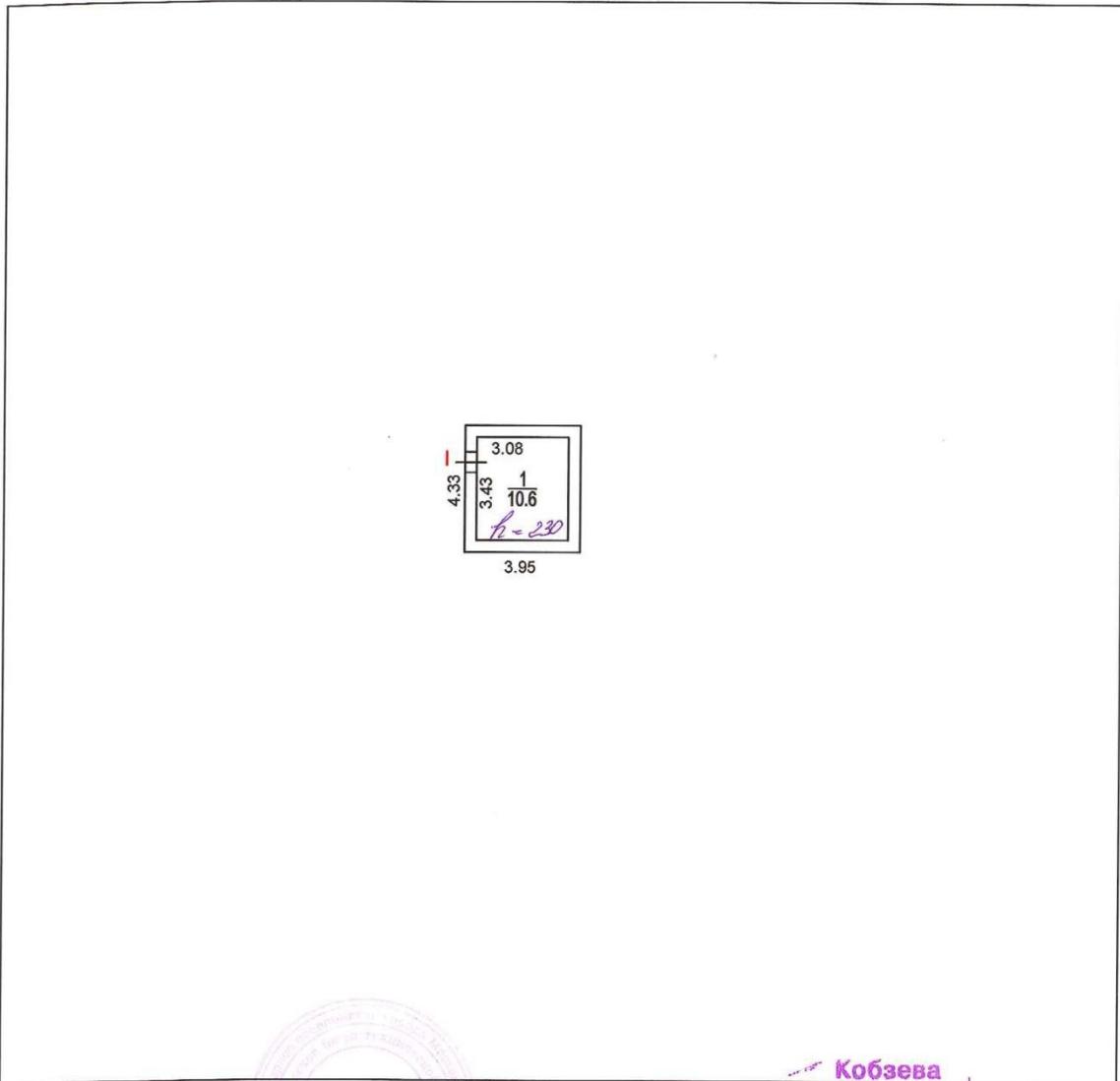
Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер \_\_\_\_\_

Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учётный номер) 1236/16 (03900773:0001)

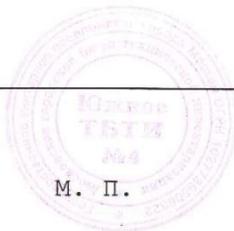
2. План расположения помещения на этаже (графическая часть)

1 ЭТАЖ



Масштаб 1 : 200

Начальник ТВТИ



М. П.

*Ярославцева*  
(подпись)

**Кобзева**  
**Татьяна Сергеевна**  
заместитель начальника  
О. Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)



*Умне*

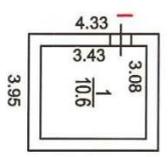
Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
заместитель начальника

*Технический чертёж, е.с.р.  
Дмитрий В.В.*

Руководитель группы  
инвентаризации строений  
и сооружений  
Горбачёва О.Н.

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**  
 на стр. № 8 Домовладения № 20  
 по карт. 4-му Рошинскому пр.  
Южного АО г. МОСКВЫ

1 й ЭТАЖ



Южная территориальная фирма  
 Текстильной организации  
 города Москвы

ЭЗ.50.00.3415

Поэтажный план составлен по состоянию на  
 " 24 " 11 2005 г.  
 Исполнитель Ошкина  
 Проверил Цыганкова  
 " 11 " 12 2007 г.

Масштаб 1:200

## Южное ТБТИ

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.8

стр. 1

Помещение N I Тип: Прочие

ф.25

Последнее обследование 24.11.2005

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь летних			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
1	1	водомерная	10,6	10,6		прочая			230
Итого по помещению			10,6	10,6					
---Нежилые помещения всего			10,6	10,6					
в т.ч. Прочие			10,6	10,6					
Итого по этажу 1			10,6	10,6					
---Нежилые помещения всего			10,6	10,6					
в т.ч. Прочие			10,6	10,6					
Итого по зданию			10,6	10,6					
---Нежилые помещения всего			10,6	10,6					
в т.ч. Прочие			10,6	10,6					

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
12.10.2001г. N 5001637.

Экспликация на 1 странице

18.12.2007 г.

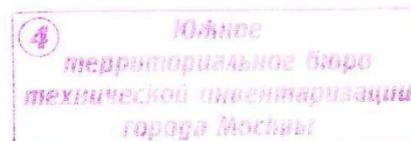
Исполнитель



Ошкина О.Н.

2007.3.003175

Цыганкова  
Надежда Михайловна  
руководитель группы  
по инвентаризации  
строений и сооружений



01 50 07 0115418

Форма 1а  
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Южное БТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 1235/16 Литер -  
по состоянию на 1.04.2011 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер		-	
Предыдущий кадастровый номер		-	
Учетный номер объекта		03900774	
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер, проезд, туп., бульв. и т.п.)		4-й Рошинский пр.	
Дом	20	Корп.	-
Функциональное назначение		Строение	9
Общая площадь всего (кв.м.)		607,8	Количество квартир
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.		-	-
лестничных клеток		-	Материал стен
технического подполья		-	кирпичный
технического этажа		-	Год постройки
вент. камер		-	1986
других помещений		-	Этажность (без учета подземных этажей)
Площадь застройки (кв.м.)		410	1
Жилая площадь (кв.м.)		-	Подземных этажей
жилых помещений		-	-
		-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)
		-	60,7
		-	Памятник архитектуры
		-	нет
		-	Нежилая площадь (кв.м.)
		-	607,8
		-	в т.ч. жилая площадь
		-	в нежил. помещ. (кв.м.)
		-	-



02 50 10 0097999

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО завод "ПРИЗЫВ" по документам S=571,8 кв.м.		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроено-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	607,8	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	607,8
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
12.10.2001г. N 5001638.

Начальник ТБТИ

О.Н. Ярославцева

5.04.2011

Подпись

Исполнитель

Погов П.В.

5.04.2011

Подпись

Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ



Соколова  
Галина Валентиновна  
руководитель группы  
по инвентаризации  
строений и сооружений

Разрешение на производное переоборудование	
В инвент. №	101 I, det I
Территориальному бюро технической инвентаризации	на пред. явлено
01	04 2011 г.
Исполнитель	Погов П.В.
Проверил	

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N 1 , всего листов 2

Здание  
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 06.04.2011

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учетный номер) 1235/16 (03900774)

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование производственное

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Южный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Даниловский
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проезд
	наименование	4-й Рошинский
Номер дома	20	
Номер корпуса	-	
Номер строения	9	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь , 607,8 , кв.м.  
(тип) (значение) (единица измерения)  
степень готовности объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность:  
количество этажей 1 , количество подземных этажей: -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1986

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположен объект недвижимого имущества \_\_\_\_\_

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:  
\_\_\_\_\_

1.9. Примечание: \_\_\_\_\_ год обследования - 2011

Разрешение на произведенное переоборудование в помещениях не предъявлено  
1.10. \_\_\_\_\_  
ГУП МосгорБТИ (Южное ТБТИ)

(наименование органа или организации)  
свидетельство об аккредитации N MA-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник Южного ТБТИ



О.Н. Ярославцева  
(подпись) (инициалы, фамилия)

Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ



02 50 10 0085600

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

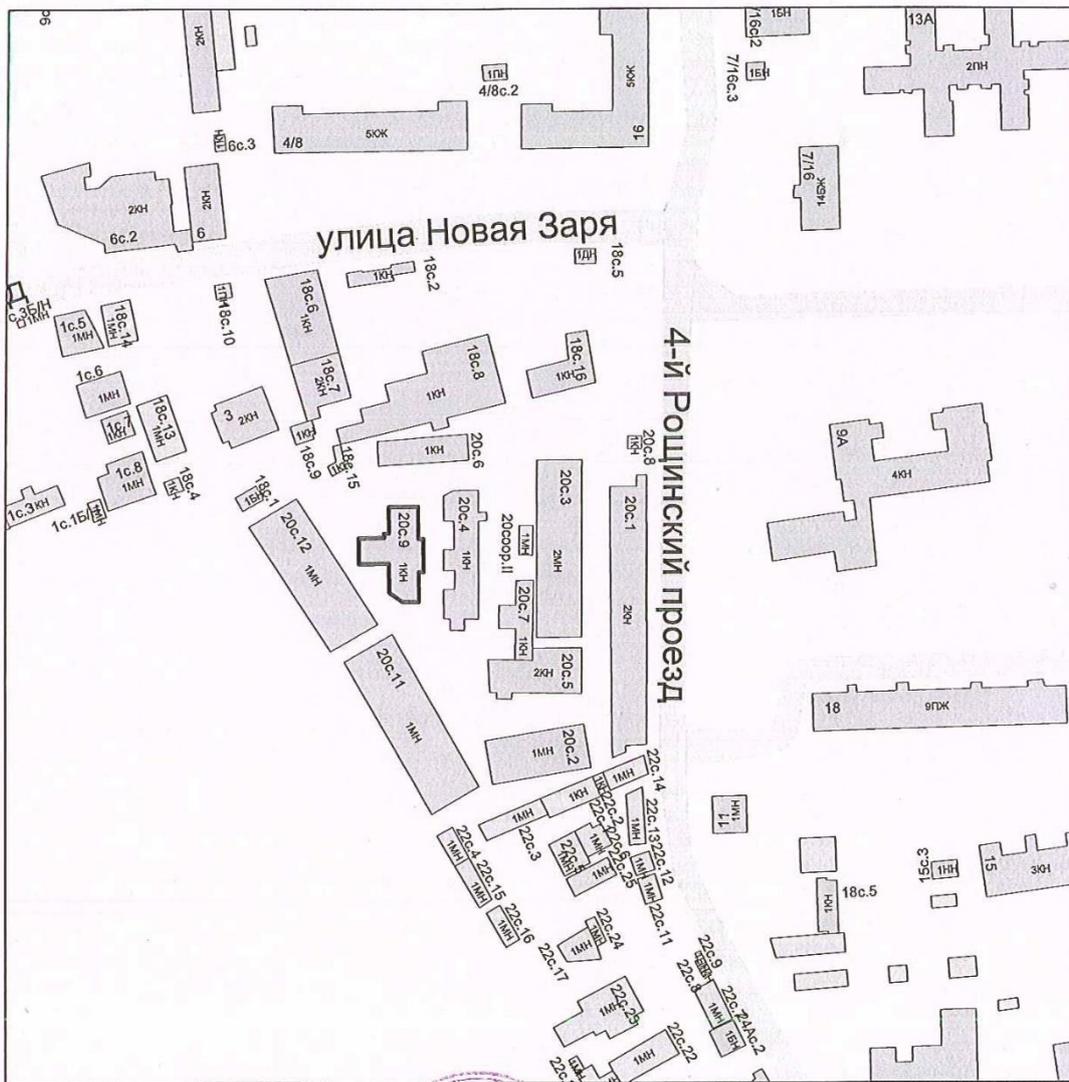
Здание

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист N 2, всего листов 2

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учётный номер): 1235/16 (03900774)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1 : 2 000

Начальник Южного ТБТИ



подпись)

Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ

О. Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

Прошнуровано, пронумеровано и  
скреплено печатью 2 листов



*Handwritten signature*

Кобалева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ

Грачёва Н.А.  
Инженер по ведению ЦАП  
Южного ТБТИ

*Handwritten signature*

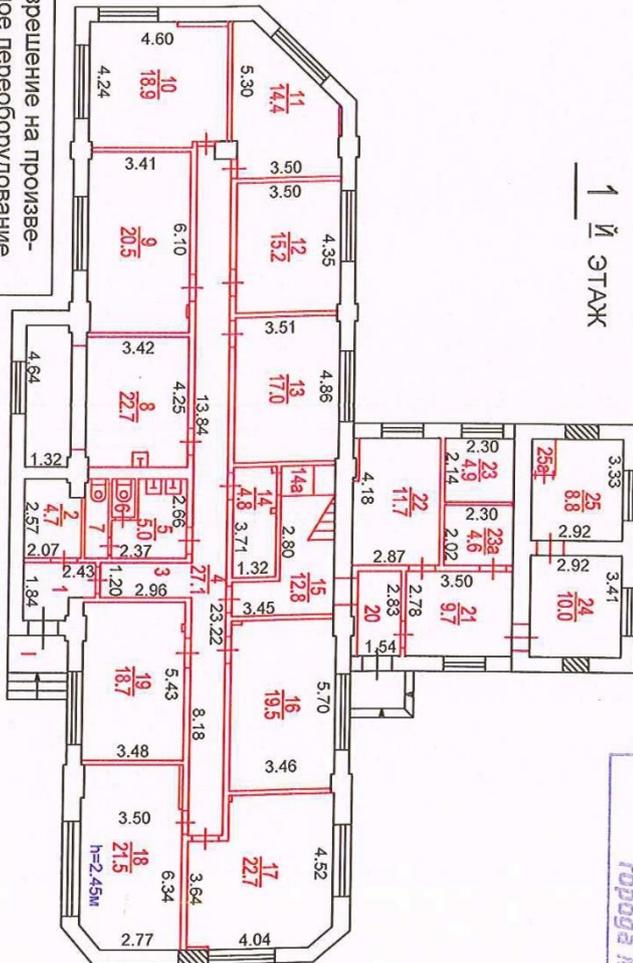
Леонова Л.Г.  
Инженер  
Адресно-кадастрового учета  
Южного ТБТИ

*Handwritten signature*

### ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: 4-й РОШЛИНСКИЙ ПР.  
наименование ул. (просп., бульв. и т.д.)  
Домовл. (вл.): \_\_\_\_\_ Дом 20  
мужское подполье  
Корпус \_\_\_\_\_ строение (сооружение) 9  
мужское подполье  
квартил № \_\_\_\_\_ Ю АО Г. МОСКВЫ

**1** И ЭТАЖ



**4** Южное  
территориальное бюро  
технической инвентаризации  
города Москвы

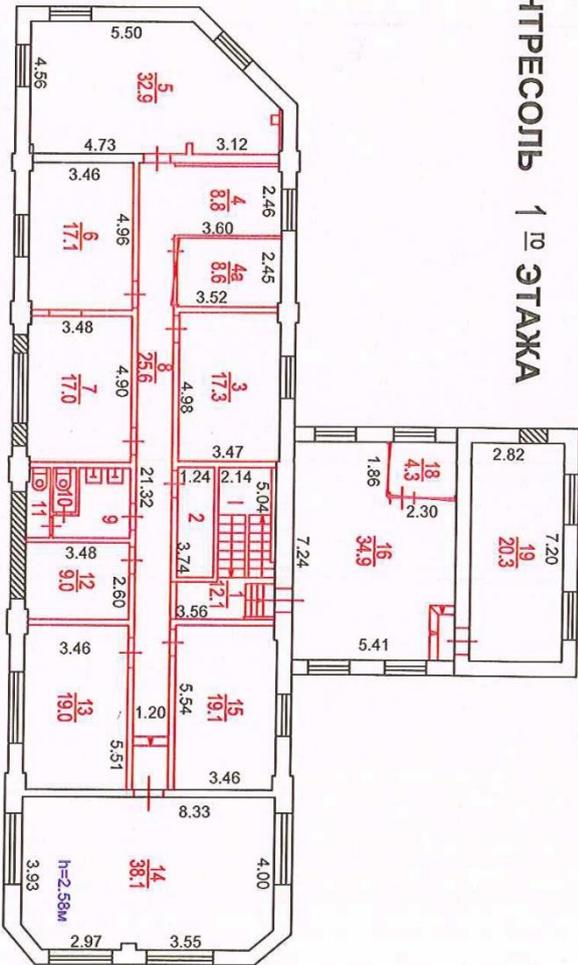
Масштаб 1:200

Разрешение на произведе-  
денное переоборудование  
В кварт. № 1  
Территориальному Бюро  
технической инвентариза-  
ции не представлено  
01.04.2011  
Исполнитель Попов П.В.

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**

по адресу: 4-й РОШИНСКИЙ ПР.  
наименование ул. (просп., бульв. и т.д.)  
Домовл. (вл.): \_\_\_\_\_ Дом 20  
номер подчёркнуть  
Корпус \_\_\_\_\_ строение (сооружение) 9  
номер подчёркнуть  
квартал № \_\_\_\_\_ Ю АО г. МОСКВЫ

**АНТРЕСОЛЬ 1<sup>го</sup> ЭТАЖА**



14 50 300766

Разрешение на произведе-  
денное переоборудование  
В кварт. № 1  
Территориальному бюро  
Технической инвентариза-  
ции не представлено  
01.04.2011  
Исполнитель Полов П.В.

Поэтажный план составлен по состоянию на  
" 01 " 04 2011 г.  
Исполнитель Полов П.В.  
Проверил Соколова Г.В.  
" 05 " 04 2011 г.

Масштаб 1:200



Государственное унитарное  
предприятие города Москвы

**МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ  
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ**  
(ГУП МосгорБТИ)

Южное территориальное бюро  
технической инвентаризации  
1-й Автозаводский проезд, д. 4, к. 1  
г. Москва, 115280, Россия  
Тел.: (495) 710-20-00 Факс: (495) 710-15-97

**ОАО завод "Призыв"**

№ \_\_\_\_\_

на № 05.04.2011 от \_\_\_\_\_

В ответ на Ваш запрос сообщаем, что по данным технического учета  
на дату последнего обследования 01.04.2011

- площадь 571,8 кв.м здания  
по адресу: 4-й Рощинский пр., 20, стр.9 изменилась на  
- площадь 607,8 кв.м

Изменение площади произошло в результате:  
- учета изменений при проведении текущей инвентаризации (разрешение на  
произведенную перепланировку в ТБТИ не предъявлено)

Начальник ТБТИ "Южное"



Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ  
**О.Н.Ярославцева**

Исполнитель: Попов П.В.

Соколова  
Галина Валентиновна  
руководитель группы  
по инвентаризации  
строений и сооружений

## Южное ТБТИ

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.9

стр. 1

Помещение N I Тип: Производственные (используется не по назначению) ф.25  
 Последнее обследование 1.04.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		людж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.			балк.	проч.
1	1	коридор	3,7			3,7	учрежд.		245
	2	пом.подсобное	4,7			4,7	учрежд.		245
	3	коридор	3,6			3,6	учрежд.		245
	4	коридор	27,1			27,1	учрежд.		245
	5	умывальная	5,0			5,0	учрежд.		245
	6	уборная	0,9			0,9	учрежд.		245
	7	уборная	2,0			2,0	учрежд.		245
	8	кабинет	22,7	22,7			учрежд.		245
	9	кабинет	20,5	20,5			учрежд.		245
	10	кабинет	18,9	18,9			учрежд.		245
	11	кабинет	14,4	14,4			учрежд.		245
	12	кабинет	15,2	15,2			учрежд.		245
	13	кабинет	17,0	17,0			учрежд.		245
	14	пом.подсобное	4,8			4,8	учрежд.		245
	14а	пом.подсобное	1,1			1,1	учрежд.		153
	15	коридор	12,8			12,8	учрежд.		245
	16	кабинет	19,5	19,5			учрежд.		245
	17	кабинет	22,7	22,7			учрежд.		245
	18	кабинет	21,5	21,5			учрежд.		245
	19	кабинет	18,7	18,7			учрежд.		245
	20	коридор	4,4			4,4	учрежд.		245
	21	кабинет	9,7	9,7			учрежд.		245
	22	кабинет	11,7	11,7			учрежд.		245
	23	кабинет	4,9	4,9			учрежд.		245
	23а	кабинет	4,6	4,6			учрежд.		245
24	кабинет	10,0	10,0			учрежд.		245	
25	кабинет	8,8	8,8			учрежд.		245	
25а	пом.подсобное	0,9			0,9	учрежд.		245	

Итого	по помещению	311,8	240,8	71,0				
---	Нежилые помещения всего	311,8	240,8	71,0				
	в т.ч. Учрежденческие	311,8	240,8	71,0				

Итого	по этажу 1	311,8	240,8	71,0				
---	Нежилые помещения всего	311,8	240,8	71,0				
	в т.ч. Учрежденческие	311,8	240,8	71,0				



02 50 10 0097998

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.9

стр. 2

Помещение N I Тип: Производственные (используется не по назначению) ф.25  
 Последнее обследование 1.04.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч.		людж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
a 1	1	лестница	12,1		12,1				258
	2	пом.подсобное	4,6		4,6				
	3	кабинет	17,3	17,3					
	4	холл	8,8		8,8				
	4а	кабинет	8,6	8,6					
	5	кабинет	32,9	32,9					
	6	кабинет	17,1	17,1					
	7	кабинет	17,0	17,0					
	8	коридор	25,6		25,6				
	9	умывальная	4,5		4,5				
	10	уборная	1,0		1,0				
	11	уборная	1,8		1,8				
	12	кабинет	9,0	9,0					
	13	кабинет	19,0	19,0					
	14	кабинет	38,1	38,1					
	15	кабинет	19,1	19,1					
	16	кабинет	34,9	34,9					
	18	кабинет	4,3	4,3					
	19	кабинет	20,3	20,3					

Итого по помещению	296,0	237,6	58,4				
---Нежилые помещения всего	296,0	237,6	58,4				
в т.ч. Учрежденческие	296,0	237,6	58,4				

Итого по этажу а 1	296,0	237,6	58,4				
---Нежилые помещения всего	296,0	237,6	58,4				
в т.ч. Учрежденческие	296,0	237,6	58,4				

Итого по зданию	607,8	478,4	129,4				
---Нежилые помещения всего	607,8	478,4	129,4				
в т.ч. Учрежденческие	607,8	478,4	129,4				

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
 12.10.2001г. N 5001638.

Итого  
 Территориальное бюро  
 технической инвентаризации  
 города Москвы

Экспликация на 2 страницах

5.04.2011 г.

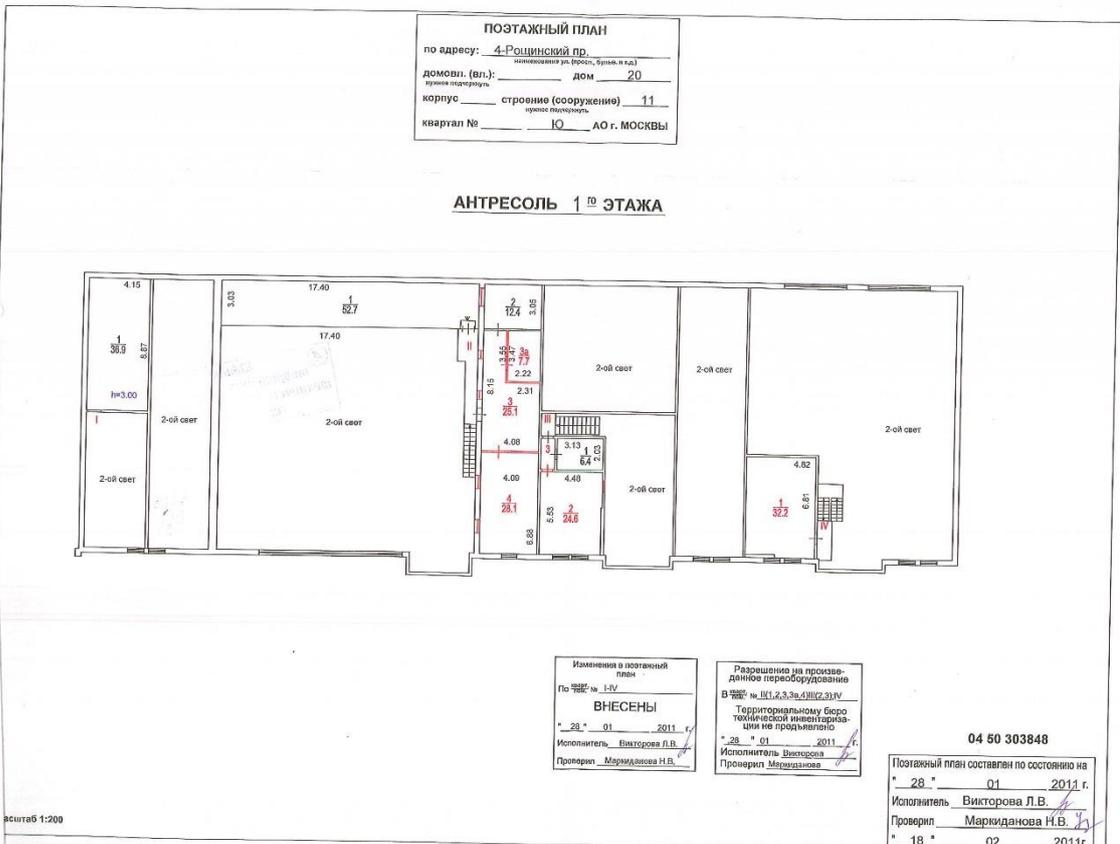
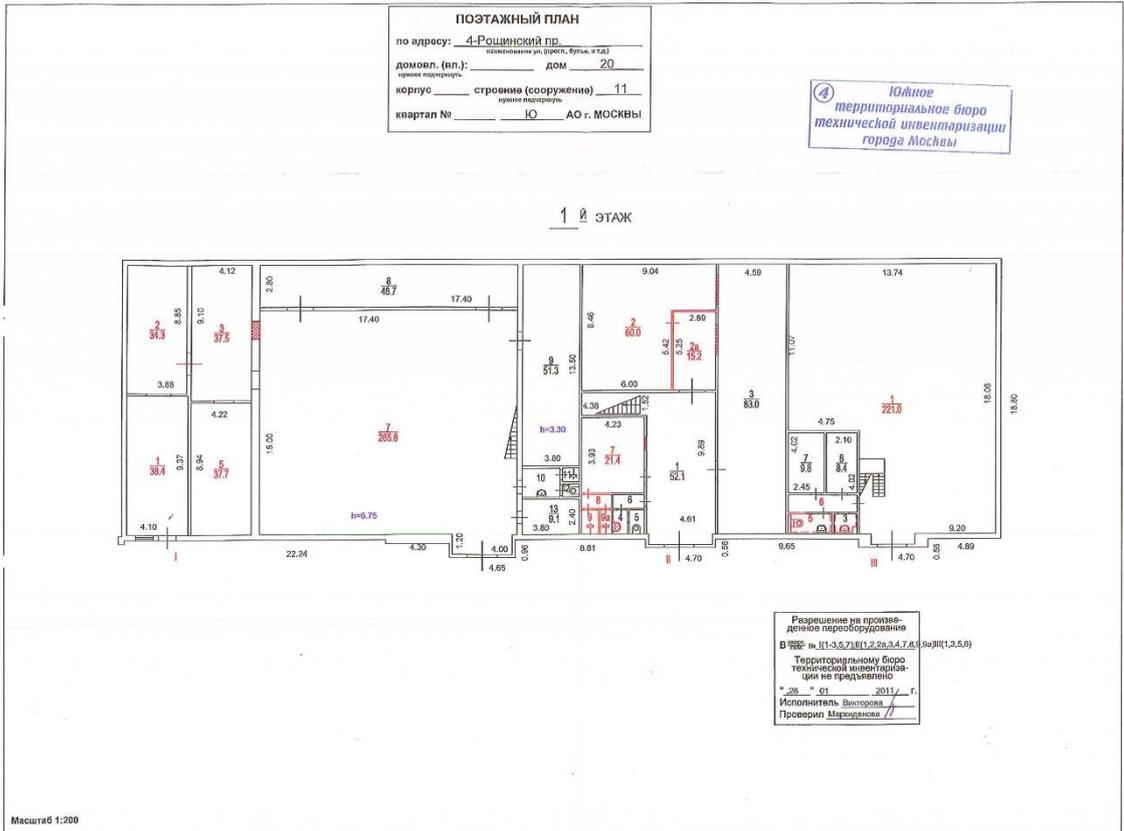
Исполнитель 

Попов П.В.

14 50 300766

Разрешение на производное переоборудование  
 в соответствии с № 1201 Т. 2011  
 Территориальному бюро  
 технической инвентаризации  
 не препятствовало  
 Исполнитель Попов П.В. 2011 г.  
 Проверил 

Соколова  
 Галина Валентиновна  
 руководитель группы  
 по инвентаризации  
 строений и сооружений



Приложение 1  
к постановлению Правительства Москвы  
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а  
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Южное БТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 1236/16 Литер -  
по состоянию на 26.04.2004 г.

Информация по зданию (строению) нежилое

Кадастровый номер	-		
Предыдущий кадастровый номер	-		
Учетный номер объекта	03900775		
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)	4-й Рошинский пр.		
Дом	20	Корп.	-
		Строение	11
Функциональное назначение	нежилое		
Площадь с летними, всего (кв.м.)	1254,0	Количество квартир	-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.	-	Материал стен	металлич.
лестничных клеток	-	Год постройки	1987
технического подполья технического этажа	-	Этажность (без учета подземных этажей)	1
вент. камер	-	Подземных этажей	-
других помещений	-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	177,2
Площадь застройки (кв.м.)	1154	Памятник архитектуры	нет
Жилая площадь (кв.м.)	-	Нежилая площадь (кв.м.)	1254,0



01 50 06 0000688

Описание объекта права: здания (строения)

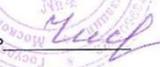
Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО Завод "Призыв"		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	1254,0	Площадь, всего (кв.м.), с учетом балконов, лоджий и т.п.	1254,0
Жилая площадь (кв.м.)	-	Нежилая площадь (кв.м.)	1254,0

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы 12.10.2001г. N 5001639.

**Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
заместитель начальника**

Начальник ТБТИ	Ярославцева О.Н.	16.01.2007	Подпись 
Исполнитель	Чистякова М.В.	16.01.2007	Подпись 



Разрешение на произведенное переоборудование  
 В кварт. № 1-М 1/07, Ш.амп. 1/07  
 Территориальному бюро  
 технической инвентаризации  
 не предъявлено  
 «26» 07 2004 г.  
 Исполнитель Чистякова  
 Проверил \_\_\_\_\_

Руководитель группы по инвентаризации строений и сооружений Донченко А.В. 

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N 1 , всего листов 2

здание  
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 18.02.2011

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учетный номер) 1235/16 (03900775)

1. Описание объекта недвижимого имущества  
1.1. Наименование производственное  
1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Южный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Даниловский
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проезд
	наименование	4-й Рошинский
Номер дома	20	
Номер корпуса	-	
Номер строения	11	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

- 1.3. Основная характеристика: общая площадь , 1251,4 , кв.м.  
(тип) (значение) (единица измерения)  
степень готовности объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_  
1.4. Назначение: нежилое здание  
1.5. Этажность: \_\_\_\_\_  
количество этажей 1 , количество подземных этажей: \_\_\_\_\_  
1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1987  
1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков) , в пределах которого  
расположен объект недвижимого имущества \_\_\_\_\_  
1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_  
1.9. Примечание: год обследования - 2011  
Разрешение на произведенное переоборудование в помещениях не предъявлено.  
1.10. ГУП МосгорБТИ (Южное ТБТИ)  
(наименование органа или организации)  
свидетельство об аккредитации N МА-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник Южного ТБТИ



О.Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ



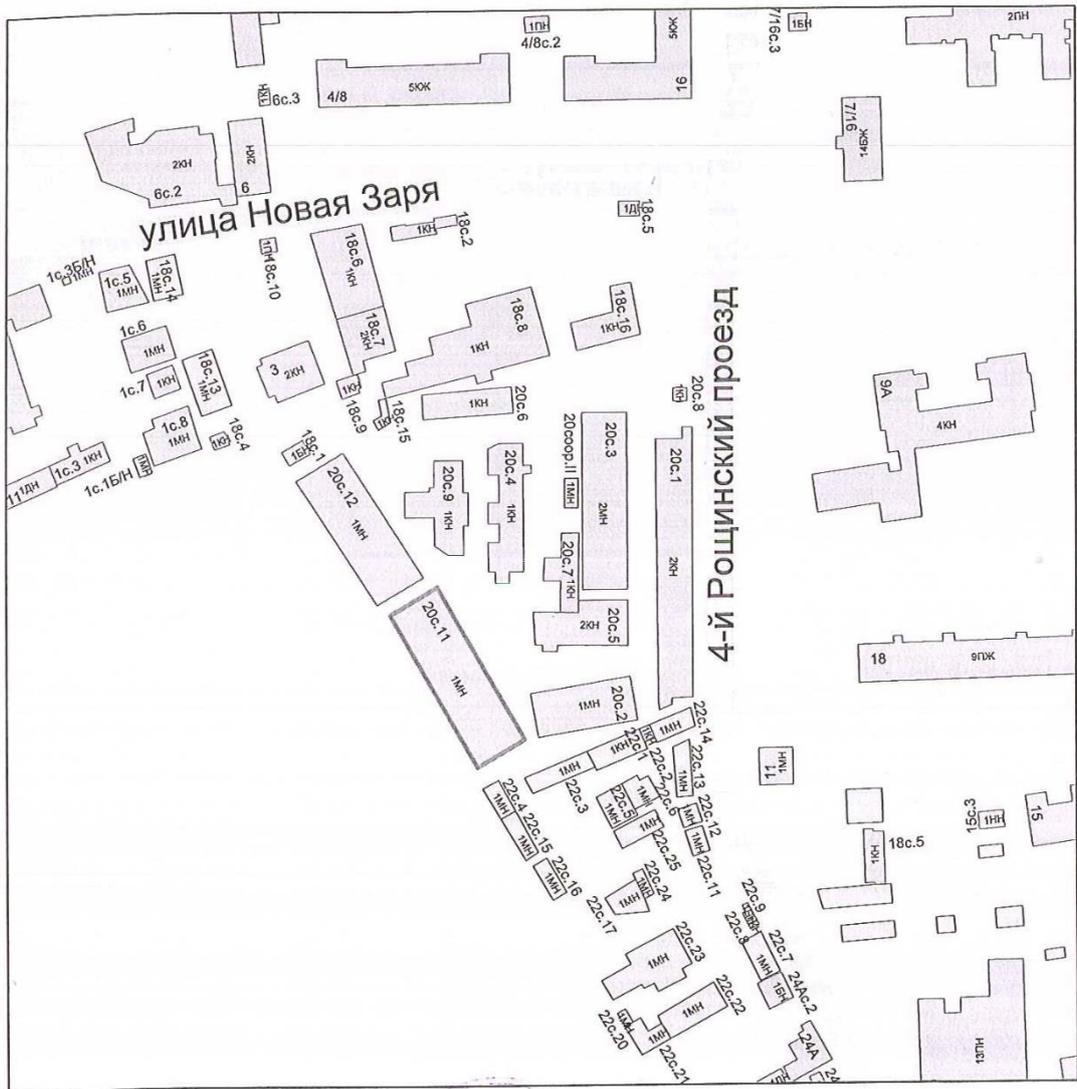
02 50 10 0085227

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
здание  
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист N 2, всего листов 2

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учётный номер): 1235/16 (03900775)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1 : 2 000

Начальник Южного ТБТИ



Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ

О.Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью 2 листов



*Иван*

Ке. Зава  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТСТИ

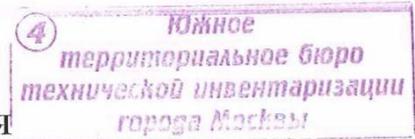
Матвеева Н. В.  
Инженер по ведению ЦАП  
Южного ТСТИ  
18.02.2011 *Матвеева*

Руководитель группы АКУ  
Леонова Л. Г.

*Леонова*

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДА МОСКВА  
МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ



Почтовый адрес	К поэтажному плану дома № <u>20</u> стр.11
	<u>4-й Рощинский пр.</u>
	Южного административного округа г.Москвы
Строительный адрес	Наименование объекта _____
	Административный округ <u>Южный</u>
	Наименование микрорайона или городского проезда _____
	Микрорайон № _____ Корпус № _____ Секции № № _____

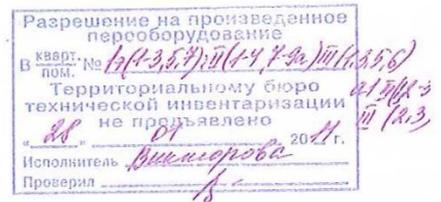
Заказчик \_\_\_\_\_  
 Владелец \_\_\_\_\_  
 Здание построено по проекту \_\_\_\_\_

Экспликация составлена по состоянию на 28.01.2011

Экспликацию составил Викторова Л.В.  
 проверил Маркиданова Н.В.

Зам. начальника ТБТИ \_\_\_\_\_

Штамп ТБТИ



Южное ТБТИ

Э К С П Л И К А Ц И Я

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.11

стр. 1

Помещение N I Тип: Производственные (используется не по назначению) ф.25  
 Последнее обследование 28.01.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения (ком.1-3,5,7)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.			балк.	проч.
1	1	склад	38,4	38,4			складс.		675
	2	склад	34,3	34,3			складс.		330
	3	склад	37,5	37,5			складс.		675
	5	склад	37,7	37,7			складс.		675
	7	склад	265,8	265,8			складс.		675
	8	склад	48,7	48,7			складс.		330
	9	склад	51,3	51,3			складс.		330
	10	умывальная	4,7			4,7	складс.		330
	11	душевая	1,5			1,5	складс.		330
	12	уборная	1,5			1,5	складс.		330
	13	пункт тепловой	9,1	9,1			прочая		330
Итого по помещению			530,5	522,8	7,7				
---Нежилые помещения всего			530,5	522,8	7,7				
в т.ч. Складские			521,4	513,7	7,7				
Прочие			9,1	9,1					



02 50 10 0086275

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.11

стр. 2

Помещение N II Тип: Производственные (используется не по назначению) ф.25  
 Последнее обследование 28.01.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения (ком.1,2,2а,3,4,7-9,9а)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	склад	52,1	52,1				складс.	675
	2	склад	60,0	60,0				складс.	675
	2а	склад	15,2	15,2				складс.	675
	3	склад	83,0	83,0				складс.	675
	4	умывальная	2,0		2,0			складс.	330
	5	уборная	1,9		1,9			складс.	330
	6	коридор	2,3		2,3			складс.	330
	7	раздевалка	21,4		21,4			складс.	330
	8	коридор	1,9		1,9			складс.	330
	9	душевая	1,6		1,6			складс.	330
9а	душевая	1,3		1,3			складс.	330	
Итого по помещению			242,7	210,3	32,4				
---Нежилые помещения всего			242,7	210,3	32,4				
в т.ч. Складские			242,7	210,3	32,4				

Помещение N III Тип: Производственные (используется не по назначению) ф.25  
 Последнее обследование 28.01.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения (ком.1,3,5,6)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	склад	221,0	221,0				складс.	675
	3	умывальная	1,8		1,8			складс.	330
	5	уборная	3,3		3,3			складс.	330
	6	коридор	5,1		5,1			складс.	330
	7	служебное	9,8		9,8			складс.	330
	8	служебное	8,4		8,4			складс.	330
Итого по помещению			249,4	221,0	28,4				
---Нежилые помещения всего			249,4	221,0	28,4				
в т.ч. Складские			249,4	221,0	28,4				
Итого по этажу 1			1022,6	954,1	68,5				
---Нежилые помещения всего			1022,6	954,1	68,5				
в т.ч. Складские			1013,5	945,0	68,5				
Прочие			9,1	9,1					

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.11

стр. 3

Помещение N I Тип: Прочие  
Последнее обследование 28.01.2011

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
а 1	1	венткамера	36,9	36,9			прочая		300
Итого по помещению			36,9	36,9					
---Нежилые помещения всего			36,9	36,9					
в т.ч. Прочие			36,9	36,9					

Помещение N II Тип: Производственные (используется не по назначению) ф.25  
Последнее обследование 28.01.2011  
Помещение переоборудовано без разрешения (ком.1-3,3а,4)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
а 1	1	пом.производств	52,7	52,7			складс.		300
	2	кабинет	12,4	12,4			складс.		
	3	кабинет	25,1	25,1			складс.		
	3а	кабинет	7,7	7,7			складс.		
	4	кабинет	28,1	28,1			складс.		
Итого по помещению			126,0	126,0					
---Нежилые помещения всего			126,0	126,0					
в т.ч. Складские			126,0	126,0					

Помещение N III Тип: Производственные (используется не по назначению) ф.25  
Последнее обследование 28.01.2011  
Помещение переоборудовано без разрешения (ком.2,3)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
а 1	1	кабинет	6,4	6,4			складс.		300
	2	кабинет	24,6	24,6			складс.		
	3	коридор	2,7			2,7	складс.		
Итого по помещению			33,7	31,0	2,7				
---Нежилые помещения всего			33,7	31,0	2,7				
в т.ч. Складские			33,7	31,0	2,7				

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.11

стр. 4

Помещение N IV Тип: Производственные (используется не по назначению) ф.25  
 Последнее обследование 28.01.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.			балк.	проч.
а 1	1	кабинет	32,2	32,2			складс.		300
Итого по помещению			32,2	32,2					
---Нежилые помещения всего			32,2	32,2					
в т.ч. Складские			32,2	32,2					
Итого по этажу а 1			228,8	226,1	2,7				
---Нежилые помещения всего			228,8	226,1	2,7				
в т.ч. Складские			191,9	189,2	2,7				
Прочие			36,9	36,9					
Итого по зданию			1251,4	1180,2	71,2				
---Нежилые помещения всего			1251,4	1180,2	71,2				
в т.ч. Складские			1205,4	1134,2	71,2				
Прочие			46,0	46,0					

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
 12.10.2001г. N 5001639.

Экспликация на 4 страницах

16.02.2011 г.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Викторова Л.В.

04 50 303848

Южное территориальное бюро технической инвентаризации г.Москвы

Всего прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью \_\_\_\_\_ страниц Южное ТБТИ г.Москвы

Начальник *Ярославцева О.Н.* Ярославцева О.Н.

Кобзева Татьяна Сергеевна зам. начальника Южного ТБТИ

Форма 1а

Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Южное БТИ

ВЫПСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 1235/16 Литер -  
по состоянию на 28.01.2011 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер	-		
Предыдущий кадастровый номер	-		
Учетный номер объекта	03900776		
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)			
4-й Рошинский пр.			
Дом	20	Корп.	-
		Строение	12
Функциональное назначение			
нежилое			
Общая площадь всего (кв.м.)	1177,1	Количество квартир	-
кроме того площади (кв.м.) : в т.ч.	-	Материал стен	металлич.
лестничных клеток	-	Год постройки	1992
технического подполья технического этажа	-	Этажность (без учета подземных этажей)	1
вент. камер	-	Подземных этажей	-
других помещений	-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	207,0
Площадь застройки (кв.м.)	952	Памятник архитектуры	нет
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	1177,1 -



02 50 10 0093424

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО завод "ПРИЗЫВ" площадь 1183.5 кв.м		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроено-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	1177,1	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	1177,1
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
12.10.2001г. N 5001640.

Начальник ТБТИ	О.Н. Ярославцева	14.03.2011	Подпись
Исполнитель	Викторова Л.В.	14.03.2011	Подпись

Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного-ТБТИ



Маркиданова  
Наталья Вячеславовна  
руководитель группы  
по инвентаризации  
строений и сооружений

Разрешение на произведенное  
переоборудование  
в кв.м. № 12(1); 21(2)  
Территориальному бюро  
технической инвентаризации  
не предъявлено  
Исполнитель: Викторов Л.В. 2011 г.  
Проверил: [подпись]

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N 1 , всего листов 2

здание

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 16.03.2011

Кадастровый номер \_\_\_\_\_ -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 1235/16 (03900776)

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование производственное

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Южный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Даниловский
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проезд
	наименование	4-й Рошинский
Номер дома	20	
Номер корпуса	-	
Номер строения	12	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь , 1177,1 , кв.м.  
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность: \_\_\_\_\_

количество этажей 1 , количество подземных этажей: -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1992

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков) , в пределах которого расположен объект недвижимого имущества \_\_\_\_\_

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_

1.9. Примечание: год обследования - 2011

Разрешение на произведенное переоборудование в помещениях не предъявлено

1.10. ГУП МосгорБТИ (Южное БТИ)

(наименование органа или организации)

свидетельство об аккредитации N MA-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник Южного БТИ



М.П.

(подпись)

О.Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

**Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного БТИ**



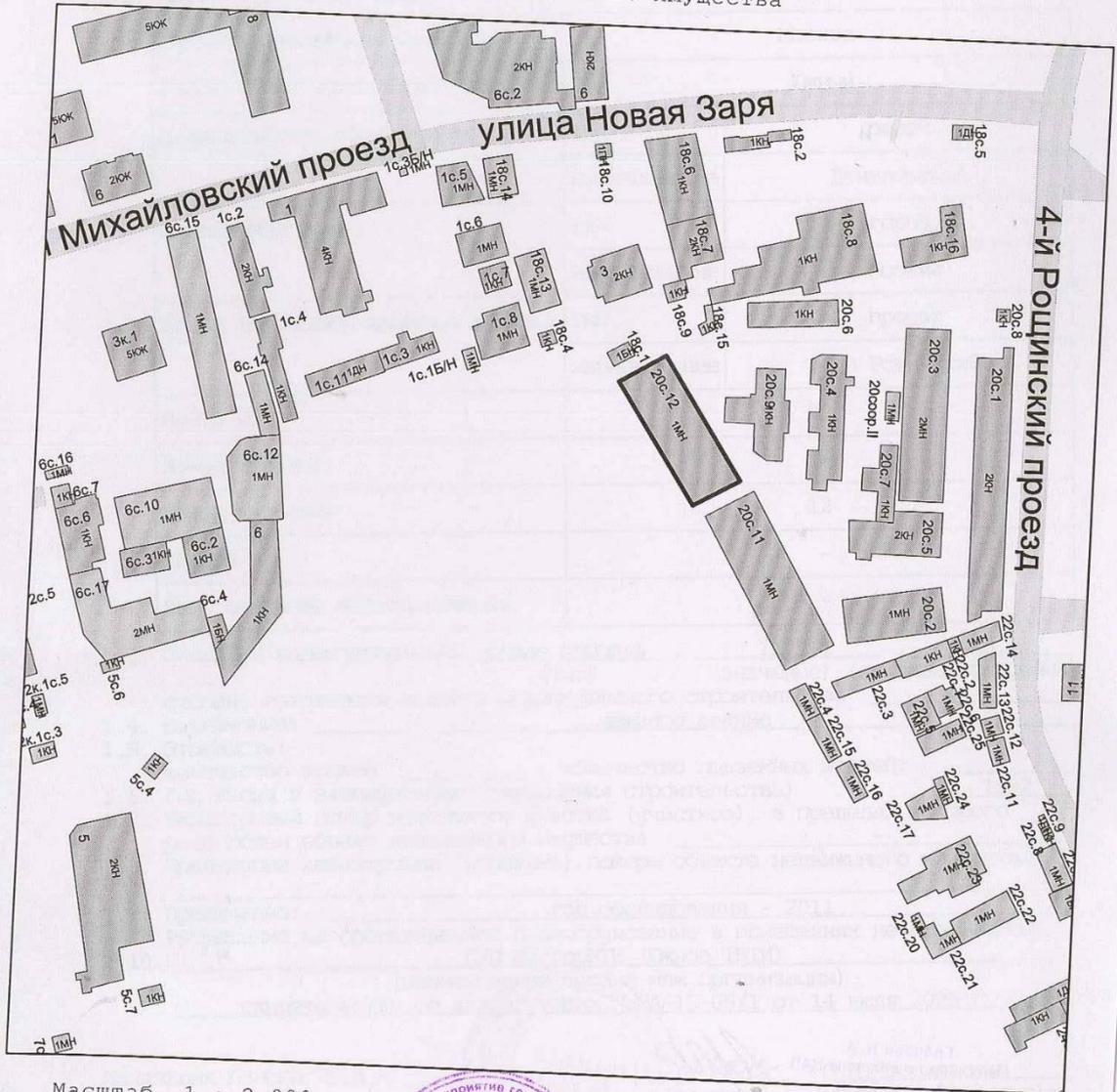
02 50 10 0085390

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
здание  
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист N 2, всего листов 2

Кадастровый номер:  
Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учётный номер): 1235/16 (03900776)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1 : 2 000

Начальник Южного ТБТИ



(подпись)

Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ

О.Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью 2 листов



*Handwritten signature*

Кобяева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ



Грачёва Н. А.  
Инженер по ведению ЦАП  
Южного ТБТИ

*Handwritten signature*

Леонова Л.Г.  
Инженер  
Адресно-кадастрового учета  
Южного ТБТИ

*Handwritten signature*

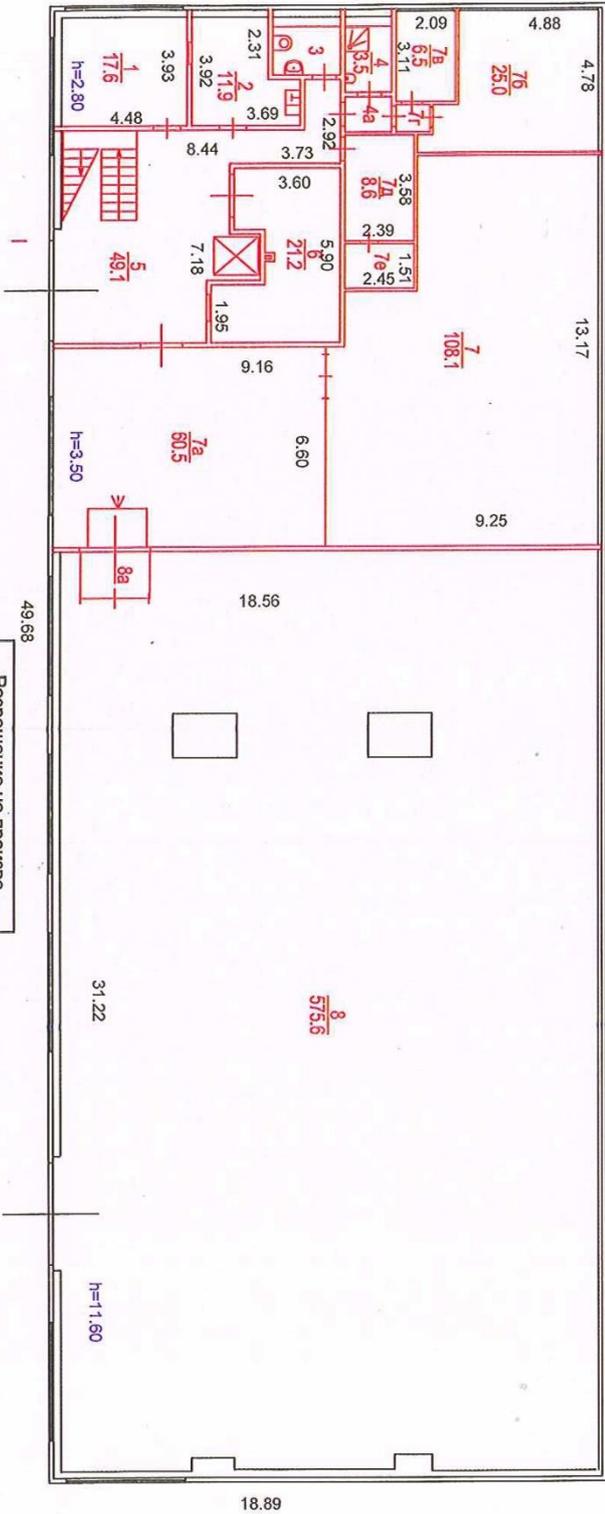


### ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: 4-й Рошинский пр.  
наименование ул. (просп., бульв. и т.д.)  
Домовл. (вл.): \_\_\_\_\_ дом 20  
нужное подчеркнуть  
корпус \_\_\_\_\_ строение (сооружение) 12  
нужное подчеркнуть  
квартал № \_\_\_\_\_ Ю АО г. МОСКВЫ

**4** Южное  
территориальное бюро  
технической инвентаризации  
города Москвы

1 й ЭТАЖ



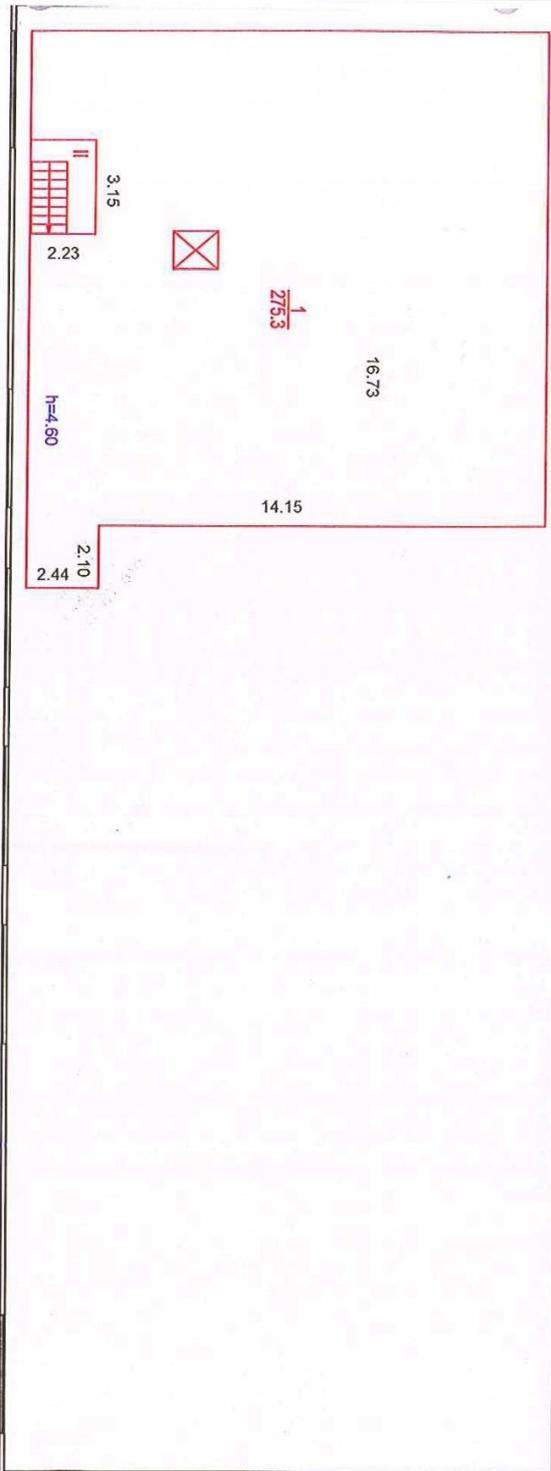
Разрешение на произведе-  
денное переоборудование  
В номер № 1  
Территориальному бюро  
технической инвентариза-  
ции не предъявлено  
" 28 " 01 2011 г.  
Исполнитель Викторова  
Проверил Шариданова

Масштаб 1:200

**ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН**

по адресу: 4-й РОШИНСКИЙ ПР.  
наименование ул. (просп., бульв. и т.д.)  
Домовл. (вл.): \_\_\_\_\_ Дом 20  
нужное подчеркнуть  
корпус \_\_\_\_\_ строение (сооружение) 12  
нужное подчеркнуть  
квартал № \_\_\_\_\_ Ю \_\_\_\_\_ АО г. МОСКВЫ

**АНТРЕСОЛЬ 1<sup>го</sup> ЭТАЖА**



Разрешение на произведе-  
денное переоборудование  
В подл. № II  
Территориальному Бюро  
Технической инвентариза-  
ции не предъявлено  
№ 28 " 01 2011 г.  
Исполнитель Викторова  
Проверил Маркиданова

**04 50 303849**  
Постажный план составлен по состоянию на  
№ 28 " 01 2011 г.  
Исполнитель Викторова  
Проверил Маркиданова  
№ 15 " 03 2011 г.

асштаб 1:200



Государственное унитарное  
предприятие города Москвы

**МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ  
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ**  
(ГУП МосгорБТИ)

ОАО завод "Призыв"

Южное территориальное бюро  
технической инвентаризации  
1-й Автозаводский проезд, д. 4, к. 1  
г. Москва, 115280, Россия  
Тел.: (495) 710-20-00      Факс: (495) 710-15-97

№ 03.05.2011  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

В ответ на Ваш запрос сообщаем, что по данным технического учета  
на дату последнего обследования 28.01.2011 площадь  
- здания

по адресу: 4-й Рощинский пр. дом 20 стр 12  
составляет 1177,1 кв.м

По данным технического учета по состоянию на дату 26.04.2004  
площадь данного объекта составляла 1183,5 кв.м

Изменение площади произошло в результате:  
- учета изменений при проведении текущей инвентаризации (разрешение на  
произведенную перепланировку в ТБТИ не предъявлено)

Начальник Южного ТБТИ

Исполнитель:

Соколова  
Галина Валентиновна  
руководитель группы  
по инвентаризации  
строений и сооружений



Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ

О.Н.Ярославцева

Васильева Е.А.

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.12

стр. 1

Помещение N I Тип: Производственные (используется не по назначению) ф.25  
 Последнее обследование 28.01.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь		Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	основ.	в т.ч.			
					лодж.	балк.	проч.	
1	1	комн.приема пиц	17,6		17,6	складс.		280
	2	моечная	11,9		11,9	складс.		280
	3	санузел	3,7		3,7	складс.		280
	4	санузел	3,5		3,5	складс.		280
	4a	коридор	1,8		1,8	складс.		280
	5	коридор	49,1		49,1	складс.		280
	6	раздевалка	21,2		21,2	складс.		280
	7	склад	108,1	108,1		складс.		280
	7a	склад	60,5	60,5		складс.		350
	7б	пом.бытовое	25,0		25,0	складс.		280
	7в	склад	6,5	6,5		складс.		280
	7г	коридор	1,2		1,2	складс.		280
	7д	пом.бытовое	8,6		8,6	складс.		280
	7е	пом.подсобное	3,7		3,7	складс.		280
	8	склад	575,6	575,6		складс.		1160
	8a	склад	3,8	3,8		складс.		1160

Итого по помещению	901,8	754,5	147,3				
---Нежилые помещения всего	901,8	754,5	147,3				
в т.ч. Складские	901,8	754,5	147,3				

Итого по этажу 1	901,8	754,5	147,3				
---Нежилые помещения всего	901,8	754,5	147,3				
в т.ч. Складские	901,8	754,5	147,3				



02 50 10 0093425

По адресу: 4-й Рошинский пр., 20, стр.12

стр. 2

Помещение N II Тип: Производственные (используется не по назначению) ф.25  
 Последнее обследование 28.01.2011  
 Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
а 1	1	склад	275,3	275,3			складс.		460
Итого по помещению			275,3	275,3					
---Нежилые помещения всего			275,3	275,3					
в т.ч. Складские			275,3	275,3					
Итого по этажу а 1			275,3	275,3					
---Нежилые помещения всего			275,3	275,3					
в т.ч. Складские			275,3	275,3					
Итого по зданию			1177,1	1029,8	147,3				
---Нежилые помещения всего			1177,1	1029,8	147,3				
в т.ч. Складские			1177,1	1029,8	147,3				

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы  
 12.10.2001г. N 5001640.

Экспликация на 2 страницах

14.03.2011 г.

Исполнитель \_\_\_\_\_

Викторова Л.В.

04 50 303849

Маркиданова  
 Наталья Вячеславовна  
 руководитель группы  
 по инвентаризации  
 строений и сооружений

4 Южное  
 территориальное бюро  
 технической инвентаризации  
 города Москвы

Разрешение на произведенное  
 переоборудование  
 в кварт. № 19(2); а1(1)  
 Территориальному бюро  
 технической инвентаризации  
 не предъявлено  
 "28" 03 2011 г.  
 Исполнитель Викторова  
 Проверил



ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи: 21 НОЯ 2013

Документы-основания: • План приватизации от 30.12.1992, утвержденный Распоряжением Комитета по управлению имуществом Москвы от 30.06.1993 № 469-Р

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество завод "ПРИЗЫВ", ИНН: 7725056250, ОГРН: 1037739249900, дата гос.регистрации: 19.01.1994, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 772501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 115191, Россия, г.Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.1

Вид права: Собственность

Объект права: Здание, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 1 720,7 кв.м, инв.№ 1235/16, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.1

Кадастровый (или условный) номер: 77:05:0001011:1052

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" ноября 1999 года сделана запись регистрации № 77-01/00-001/1999-43632а

Регистратор

МАЛЬЦЕВА О.В.

М.П.



77-АП 098648





ЕДИНЬЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи: 21 НОЯ 2013

Документы-основания: • План приватизации от 30.12.1992 г., утвержденный Распоряжением Комитета по управлению имуществом Москвы от 30.06.1993 г. № 469-Р

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество завод "ПРИЗЫВ", ИНН: 7725056250, ОГРН: 1037739249900, дата гос.регистрации: 19.01.1994, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 772501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 115191, Россия, г.Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.1

Вид права: Собственность

Объект права: здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 531,8 кв. м, инв.№ 1235/16, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.2

Кадастровый (или условный) номер: 77:05:0001011:1053

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" июня 2011 года сделана запись регистрации № 77-77-05/030/2011-270

Регистратор

МАЛЬЦЕВА О.В.

М.П.



(подпись)

77-АП 098647





ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи: 21 НОЯ 2013

Документы-основания: • План приватизации от 30.12.1992 г., утвержденный Распоряжением Комитета по управлению имуществом Москвы от 30.06.1993 г. № 469-Р

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество завод "ПРИЗЫВ", ИНН: 7725056250, ОГРН: 1037739249900, дата гос.регистрации: 19.01.1994, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 772501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 115191, Россия, г.Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.1

Вид права: Собственность

Объект права: здание, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 1 815,2 кв.м, помещения переоборудованы без разрешения, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.3

Кадастровый (или условный) номер: 77:05:0001011:1054

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" июня 2011 года сделана запись регистрации № 77-77-05/030/2011-288

Регистратор

МАЛЬЦЕВА О.В.

М.П.



(подпись)

77-АП 098643





ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи: 22 НОЯ 2013

Документы-основания: • План приватизации от 30.12.1992, утвержденный Распоряжением Комитета по управлению имуществом Москвы от 30.06.1993 № 469-Р

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество завод "ПРИЗЫВ", ИНН: 7725056250, ОГРН: 1037739249900, дата гос.регистрации: 19.01.1994, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 772501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 115191, Россия, г.Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.1

Вид права: Собственность

Объект права: Здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 369 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.4

Кадастровый (или условный) номер: 77:05:0001011:1055

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" ноября 1999 года сделана запись регистрации № 77-01/00-001/1999-43625а

Регистратор

АГЭВА Д.Р.

М.П.



77-АП 099230





ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи: 21 НОЯ 2013

Документы-основания: • План приватизации от 30.12.1992, утвержденный Распоряжением Комитета по управлению имуществом Москвы от 30.06.1993 № 469-Р

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество завод "ПРИЗЫВ", ИНН: 7725056250, ОГРН: 1037739249900, дата гос.регистрации: 19.01.1994, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 772501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 115191, Россия, г.Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.1

Вид права: Собственность

Объект права: Здание, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 420,5 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.5

Кадастровый (или условный) номер: 77:05:0001011:1056

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" ноября 1999 года сделана запись регистрации № 77-01/00-001/1999-43637а

Регистратор

МАЛЬЦЕВА О.В.

М.П.



77-АП 098644





ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи:

22 НОЯ 2013

Документы-основания: • План приватизации от "30" декабря 1992 г., утвержденный Распоряжением Комитета по управлению имуществом Москвы

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество завод "ПРИЗЫВ", ИНН: 7725056250, ОГРН: 1037739249900, дата гос.регистрации: 19.01.1994, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 772501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 115191, Россия, г.Москва, пр.4-й Рошинский, д.20, строен.1

Вид права: Собственность

Объект права: Здание, назначение: нежилое, общая площадь 205,4 кв.м  
Здание переоборудовано без разрешения, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, пр.4-й Рошинский, д.20, строен.6

Кадастровый (или условный) номер: 77:05:0001011:1057

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" июня 2011 года сделана запись регистрации № 77-77-05/030/2011-309

Регистратор

М.П.



77-АП 099229





ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи: 21 НОЯ 2013

Документы-основания: • План приватизации от 30.12.1992 г., утвержденный Распоряжением Комитета по управлению имуществом Москвы от 30.06.1993 г. № 469-Р

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество завод "ПРИЗЫВ", ИНН: 7725056250, ОГРН: 1037739249900, дата гос.регистрации: 19.01.1994, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 772501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 115191, Россия, г.Москва, пр.4-й Рошинский, д.20, строен.1

Вид права: Собственность

Объект права: здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 280,5 кв. м, инв.№ 1235/16, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, пр.4-й Рошинский, д.20, строен.7

Кадастровый (или условный) номер: 77:05:0001011:1058

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" июня 2011 года сделана запись регистрации № 77-77-05/030/2011-304

Регистратор

МАЛЬЦЕВА О.В.

М.П.



(подпись)

77-АП 098649





ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи: 22 НОЯ 2013

Документы-основания: • ПЛАН ПРИВАТИЗАЦИИ №Б/Н от 30.12.1992, выдавший орган: УТВЕРЖДЕН РАСПОРЯЖЕНИЕМ КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ МОСКВЫ N 469-Р ОТ 30.06.93

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество завод "ПРИЗЫВ", ИНН: 7725056250, ОГРН: 1037739249900, дата гос.регистрации: 19.01.1994, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 772501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 115191, Россия, г.Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.1

Вид права: Собственность

Объект права: Здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 10,6 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, пр.Рощинский 4-Й, д.20, стр.8

Кадастровый (или условный) номер: 77:05:0001011:1059

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" ноября 1999 года сделана запись регистрации № 77-01/00-001/1999-436376

Регистратор

М.П.

(подпись)

77-АП 099228





ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи: 22 НОЯ 2017

Документы-основания: • План приватизации от 30.12.1992, утвержденный Распоряжением Комитета по управлению имуществом Москвы от 30.06.1993 № 469-Р

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество завод "ПРИЗЫВ", ИНН: 7725056250, ОГРН: 1037739249900, дата гос.регистрации: 19.01.1994, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 772501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 115191, Россия, г.Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.1

Вид права: Собственность

Объект права: Здание, назначение: нежилое, 1 - этажнй, общая площадь 607,8 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.9

Кадастровый (или условный) номер: 77:05:0001011:1060

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" ноября 1999 года сделана запись регистрации № 77-01/00-001/1999-43644а

Регистратор

АГРВА П.Р.

М.П.



77-АП 099227





ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи: 22 НОЯ 2013

Документы-основания: • План приватизации от 30.12.1992 г., утвержденный Распоряжением Комитета по управлению имуществом Москвы от 30.06.1993 г. № 469-Р

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество завод "ПРИЗЫВ", ИНН: 7725056250, ОГРН: 1037739249900, дата гос.регистрации: 19.01.1994, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 772501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 115191, Россия, г.Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.1

Вид права: Собственность

Объект права: Здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 1251,4 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, пр.4-й Рощинский, д.20, строен.11

Кадастровый (или условный) номер: 77:05:0001011:1061

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" июня 2011 года сделана запись регистрации № 77-77-05/030/2011-291

Регистратор

М.П.



77-АП 099231





ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи: 28.08.2013

Документы-основания: • План приватизации от 30.12.1992., утвержденный Распоряжением Комитета по управлению имуществом Москвы от 30.06.1993 №469-Р

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество завод "Призыв", ИНН: 7725056250, ОГРН: 1037739249900, дата гос.регистрации: 19.01.1994, наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП: 772501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 115191, г.Москва, пр.4-й Рошинский, д.20, строен.1

Вид права: Собственность

Объект права: Здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 1 177,1 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, пр.4-й Рошинский, д.20, строен.12

Кадастровый (или условный) номер: 77:05:0001011:1062

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" января 2012 года сделана запись регистрации № 77-77-05/077/2011-018

Регистратор

М.П.



77-АП 099003



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.01.2023г. поступившего на рассмотрение 24.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 8	
24.01.2023г. № КУВИ-999/2023-073876	
Кадастровый номер:	77:05:0001011:22
Номер кадастрового квартала:	77:05:0001011
Дата присвоения кадастрового номера:	01.01.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, проезд 4-й Рошинский, вл 20.
Площадь:	6316 +/- 28
Кадастровая стоимость, руб.:	164259824
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	77:05:0001011:1053, 77:05:0001011:1055, 77:05:0001011:1060, 77:05:0001011:1061, 77:05:0001011:1062, 77:05:0001011:1056, 77:05:0001011:1057
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	эксплуатации завода
Сведения о кадастровом инженере:	30075, уточнением описания местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 77:05:0001011:22, 53К-21, 2021-12-24
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 77:05-6.260 от 19.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением Правительства Москвы № 1215 от 28.12.1999, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", вид/наименование: Зона регулирования застройки № 40, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, решения: 1. дата решения: 28.12.1999, номер решения: 1215, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Москвы 2. дата решения: 18.11.2020, номер решения: 791, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент культурного наследия города Москвы
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П. : 218501865469926040887039492202381157477 : 17.05.2022 10.08.2023	

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 8	
24.01.2023г. № КУВИ-999/2023-073876	
Кадастровый номер:	77:05:0001011:22
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, лесничества:	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
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, ранее учтенные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 77:05:0001011:21, 77:05:0001011:64. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56
полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П. : 218501865469926040887039492202381157477 : 17.05.2022 10.08.2023	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
24.01.2023г. № КУВИ-999/2023-073876			
Кадастровый номер:		77:05:0001011:22	
Получатель выписки:		Шосашкова Елена Борисовна	
<p>Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.12.2020; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны от 22.11.2019 № 228-РС33 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.01.2021; реквизиты документа-основания: постановление от 28.12.1999 № 1215 выдан: Правительство Москвы; распоряжение от 18.11.2020 № 791 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.01.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Москвы от 28.12.1999 № 1215 выдан: Правительство Москвы; распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 17.10.2019 № 639 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.</p>			

полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П.	
: 21850186546992640887039492202381157477	
: 17.05.2022 10.08.2023	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
24.01.2023г. № КУВИ-999/2023-073876			
Кадастровый номер:		77:05:0001011:22	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения	
полное наименование должности	инициалы, фамилия		
М.П.			
: 21850186546992640887039492202381157477			
: 17.05.2022 10.08.2023			

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

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 8	
24.01.2023г. № КУВИ-999/2023-073876							
Кадастровый номер:				77:05:0001011:22			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	1.1.1	1.1.2	149°0.5'	132.97	данные отсутствуют	77:05:0001011:21	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	249°35.1'	52.72	данные отсутствуют	77:05:0001011:41	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	249°26.6'	1.03	данные отсутствуют	77:05:0001011:41	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	331°13.6'	90.06	данные отсутствуют	77:05:0001011:52	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	332°52.7'	31.72	данные отсутствуют	77:05:0001011:52	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	70°5.5'	20.91	данные отсутствуют	77:05:0001011:33	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	56°38.9'	5.64	данные отсутствуют	77:05:0001011:33	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	330°6.1'	0.46	данные отсутствуют	77:05:0001011:33	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	59°15.6'	9.65	данные отсутствуют	77:05:0001011:33	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	354°0.5'	8.72	данные отсутствуют	77:05:0001011:33	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.1	80°38.4'	8.3	данные отсутствуют	77:05:0001011:33	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия
М.П. : 218501865469926040887039492202381157477 : 17.05.2023 10.08.2023		

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

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 1		Всего разделов: 5	
24.01.2023г. № КУВИ-999/2023-073876					
Кадастровый номер:			77:05:0001011:22		
Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	4538.63	6957.98	Угол забора (изгороди, ограды)	0.1	
2	4424.64	7026.45	Угол забора (изгороди, ограды)	0.1	
3	4406.25	6977.04	Угол забора (изгороди, ограды)	0.1	
4	4405.89	6976.08	Угол забора (изгороди, ограды)	0.1	
5	4484.83	6932.73	Угол забора (изгороди, ограды)	0.1	
6	4513.06	6918.27	Угол забора (изгороди, ограды)	0.1	
7	4520.18	6937.93	Угол забора (изгороди, ограды)	0.1	
8	4523.28	6942.64	Угол забора (изгороди, ограды)	0.1	
9	4523.68	6942.41	Угол забора (изгороди, ограды)	0.1	
10	4528.61	6950.7	Угол забора (изгороди, ограды)	0.1	
11	4537.28	6949.79	Угол забора (изгороди, ограды)	0.1	
1	4538.63	6957.98	Угол забора (изгороди, ограды)	0.1	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
М.П. : 218501865469926040887039492202381157477 : 17.05.2023 10.08.2023		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 5
24.01.2023г. № КУВИ-999/2023-073876		
Кадастровый номер:		77:05:0001011:22
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
3	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-29; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны от 22.11.2019 № 228-РС33 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека; Содержание ограничения (обременения): Ограничения по использованию земельных участков, приняты в соответствии с пп 5а и 5б Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" и в соответствии с пунктами 5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (новая редакция) с изменениями и дополнениями №№ 1-4. 1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. 2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции; Реестровый номер границы: 77:05-6.257; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона квартала Даниловское (Центральное), расположенного по адресу: г. Москва, 4-й Рощинский проезд, вл. 30; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
4	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2023-01-20; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Москвы от 28.12.1999 № 1215 выдан: Правительство Москвы; распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 17.10.2019 № 639 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы; Содержание ограничения (обременения): Режим использования земель утвержден: Постановлением Правительства Москвы № 1215 от 28.12.1999; Реестровый номер границы: 77:05-6.97; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная (объединенная охранная) зона № 346; Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-01-19; реквизиты документа-основания: постановление от 28.12.1999 № 1215 выдан: Правительство Москвы; распоряжение от 18.11.2020 № 791 выдан: Департамент культурного наследия города Москвы; Содержание ограничения (обременения): Режим использования земель установлен в соответствии с: Постановлением

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	М.П. : 218501865469926040887039492202381157477 : 17.05.2022 10.08.2023	

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 5
24.01.2023г. № КУВИ-999/2023-073876		
Кадастровый номер:		77:05:0001011:22
		Правительства Москвы № 1215 от 28.12.1999, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Реестровый номер границы: 77:05-6.260; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона регулирования застройки № 40; Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	М.П. : 218501865469926040887039492202381157477 : 17.05.2022 10.08.2023	