

ОТЧЕТ № 68 от 31 июля 2020 года

Об оценке справедливой стоимости недвижимого имущества: нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский пр-т, д.5, стр.1; г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Ремесленная ул., дом 21, строение 1.

ЗАКАЗЧИК: ООО «УК «ДОХОДЬ» «Д.У.»

**ЗПИФ недвижимости «ДОХОДЬ – Рентная
недвижимость»**

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «РосЭкспертОценка»

г. Санкт-Петербург 2020

*Общество с ограниченной ответственностью «РосЭкспертОценка г. Санкт-Петербург, ул. Гангутская,
дом 6, лит. А, пом. 2Н, тел. (812) 642 83 71*

Уважаемая Маргарита Витальевна!

В соответствии с договором на проведение оценки № 6/УК от «01» сентября 2014 года ООО «РосЭкспертОценка» выполнены работы по определению справедливой стоимости недвижимого имущества: Об оценке справедливой стоимости недвижимого имущества: нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский пр-т, д.5, стр.1; г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Ремесленная ул., дом 21, строение 1. Оценка справедливой стоимости проведена в соответствии с "Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н), Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральными стандартами оценки ФСО №1, №2, №3, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 №№ 297,298,299, ФСО №7 Приказом Минэкономразвития России № 611 от 25.09.2014 года и ФСО № 8, № 9, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 01.06.2015 №№ 326,327. Нами не проводилась, как часть этой работы, аудиторская или иная финансовая проверка предоставленной Вами информации, используемой в Отчете. Основные предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом Отчете об оценке. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений. На основании полученной информации, консультаций специалистов и выполненных расчетов и незначительным изменением индикатора текущего среднего уровня цен предложения на рынке коммерческой недвижимости г. Санкт-Петербурга в сторону увеличения, который характеризует ситуацию и ценовые тенденции на вторичном рынке в г. Санкт-Петербурге, Оценщик пришел к выводу оставить стоимостное выражение справедливой стоимости в прежних значениях:

Справедливая стоимость недвижимого имущества: нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Ремесленная ул., дом 21, строение 1 по состоянию на 31 июля 2020 года, составляет 8 008 000,00 (Восемь миллионов восемь тысяч) рублей, в том числе по объектно:

<i>№ пом.</i>	<i>Строительный номер</i>	<i>таж</i>	<i>Площадь нежилого помещения (м.кв.)</i>	<i>Стоимость 1 кв.м в руб.</i>	<i>Справедливая стоимость объекта оценки в руб.</i>
<i>116-Н</i>	<i>7,01</i>		<i>58,80</i>	<i>110 000,00</i>	<i>8 008 000,00</i>

Справедливая стоимость недвижимого имущества: нежилые помещения (паркинг), расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский пр-т, д.5, стр.1 на дату оценки 31 июля 2020 года составляет 99 000 000,00 (Девяносто девять миллионов) рублей, в том числе:

Этаж	№	Площадь, м	Стоимость, руб.
	149-ММ	14,8	1 500 000,00
2	204-ММ	15,9	1 500 000,00
	206-ММ	19,1	1 500 000,00
	211-ММ	14,3	1 500 000,00
	212-ММ	14,3	1 500 000,00
	213-ММ	14,3	1 500 000,00
	214-ММ	14,3	1 500 000,00
	215-ММ	13,2	1 500 000,00
	216-ММ	14,8	1 500 000,00
	217-ММ	14,8	1 500 000,00
	218-ММ	14,8	1 500 000,00
	221-ММ	14,8	1 500 000,00
	222-ММ	14,8	1 500 000,00
	224-ММ	14,8	1 500 000,00
	228-ММ	14,8	1 500 000,00
	243-ММ	14,8	1 500 000,00
	245-ММ	14,8	1 500 000,00
	246-ММ	14,8	1 500 000,00
	253-ММ	14,8	1 500 000,00
	254-ММ	14,8	1 500 000,00
	269-ММ	14,8	1 500 000,00
	270-ММ	14,8	1 500 000,00
	277-ММ	14,8	1 500 000,00
	278-ММ	14,8	1 500 000,00
	292-ММ	14,8	1 500 000,00
	316-ММ	14,8	1 500 000,00
	317-ММ	14,8	1 500 000,00
	318-ММ	14,8	1 500 000,00
	319-ММ	14,8	1 500 000,00
	328-ММ	14,8	1 500 000,00
	329-ММ	14,8	1 500 000,00
330-ММ	14,8	1 500 000,00	
331-ММ	14,8	1 500 000,00	
332-ММ	14,8	1 500 000,00	
333-ММ	14,8	1 500 000,00	
355-ММ	14,8	1 500 000,00	
356-ММ	14,3	1 500 000,00	
357-ММ	14,3	1 500 000,00	
380-ММ	14,3	1 500 000,00	

58 500 000,00

Таблица №2

Этаж	№	Площадь, м	Стоимость, руб.
2	242-мм	14,8	1 500 000,00
	248-мм	14,8	1 500 000,00
	252-мм	14,8	1 500 000,00
	255-мм	14,8	1 500 000,00
	256-мм	14,8	1 500 000,00
	265-мм	14,8	1 500 000,00
	271-мм	14,8	1 500 000,00
	272-мм	14,8	1 500 000,00
	283-мм	14,3	1 500 000,00
	287-мм	14,8	1 500 000,00
	289-мм	14,8	1 500 000,00
	291-мм	14,6	1 500 000,00
	297-мм	14,8	1 500 000,00
	298-мм	14,8	1 500 000,00
	299-мм	14,8	1 500 000,00
	302-мм	14,8	1 500 000,00
	307-мм	14,8	1 500 000,00
	311-мм	14,8	1 500 000,00
	321-мм	14,8	1 500 000,00
	322-мм	14,8	1 500 000,00
	323-мм	14,8	1 500 000,00
	324-мм	14,8	1 500 000,00
	325-мм	14,8	1 500 000,00
335-мм	14,8	1 500 000,00	
336-мм	14,8	1 500 000,00	
337-мм	14,8	1 500 000,00	
345-мм	14,8	1 500 000,00	

40 500 000,00

Настоящее письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь за пояснениями.

С уважением, Генеральный директор
ООО «РосЭкспертОценка»:

Алексашин С.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	7
1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	7
1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	7
1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОЦЕНЩИКЕ.....	8
1.4. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ.....	10
1.5. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	10
1.6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА.....	11
1.7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	16
1.8. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	16
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	18
2.1. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	18
2.2. ЮРИДИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА.....	18
2.3. АНАЛИЗ СРЕДЫ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	21
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЩЕЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В РФ	24
3.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ.....	35
4. КРАТКИЙ АНАЛИЗ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ- ПЕТЕРБУРГА	39
5. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ	47
6. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	50
7. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И РЫНОЧНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	52
7.1. РЫНОЧНЫЙ ПОДХОД	53
7.2. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	54
7.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	54
8. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	56
8.1. ОТКАЗ ОТ ПРИМЕНЕНИЯ МЕТОДОВ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	56
8.2. ОТКАЗ ОТ ПРИМЕНЕНИЯ МЕТОДОВ ДОХОДНОГО ПОДХОДА ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	56
8.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ РЫНОЧНОГО ПОДХОДА	57
8.4. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	62
9. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ.....	62

10. ПОДПИСИ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ	63
11. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	63
12. ПРИЛОЖЕНИЕ.....	64

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

На основании № 6/УК от «01» сентября 2014 года ООО «РосЭкспертОценка» выполнены работы по определению справедливой стоимости недвижимого имущества: нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Ремесленная ул., дом 21, строение 1 и нежилые помещения (паркинг), расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский пр-т, д.5, стр.1.

На основании полученной информации, анализа рынка коммерческой недвижимости г. Санкт-Петербурга, консультаций специалистов и выполненных расчетов, оценщик пришел к выводу:

Справедливая стоимость недвижимого имущества: нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Ремесленная ул., дом 21, строение 1 по состоянию на 31 июля 2020 года составляет 8 008 000,00 (Восемь миллионов восемь тысяч) рублей.

Справедливая стоимость недвижимого имущества: нежилые помещения (паркинг), расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский пр-т, д.5, стр.1 на дату оценки 31 июля 2020 года, составляет 99 000 000,00 () рублей.

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Основанием для проведения работ по оценке недвижимого имущества по состоянию на 31 июля 2020 года является договор оценки № 6/УК от «01» сентября 2014 года заключенный между ООО «РосЭкспертОценка» (Оценщиком) и ООО «УК «ДОХОДЪ» «Д.У.»

ЗПИФ недвижимости «ДОХОДЪ – Рентная недвижимость» (Заказчиком).

Объект оценки — недвижимое имущество: нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Ремесленная ул., дом 21, строение 1 и нежилые помещения (паркинг), расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский пр-т, д.5, стр.1.

Имущественные права на объект оценки:

Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ДОХОДЪ – Рентная недвижимость».

Целью оценки является определение справедливой стоимости Объекта оценки.

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:

Переоценка объекта оценки, входящего в состав имущества ЗПИФ недвижимости «ДОХОДЪ – Рентная недвижимость».

Результаты настоящей оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты составления Отчета. Результаты настоящей оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты составления Отчета.

Вид определяемой стоимости - Справедливая.

Дата оценки - оценка произведена по состоянию на 31 июля 2020 года.

Срок проведения оценки - с 31 июля 2020 года по 31 июля 2020 года.

Дата составления отчета – 31 июля 2020 года.

Допущения и ограничения

1. Предполагается, что учетно-финансовая информация, предоставленная Заказчиком в ходе выполнения договора, достоверна. Ответственности оценщиков за ее неточность не предусматривается.

2. Ни одна из частей оценки не может трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом Отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

3. Отчет может быть использован только в указанных в нем целях и задачах. Оценщик не несет ответственности за какое-либо использование промежуточных результатов вне контекста всего Отчета.

4. В Отчет может быть использован ряд ограничений и допущений, которые обоснованы в тексте Отчета.

Полученный результат может применяться исключительно с учетом предполагаемого использования в течение шести месяцев с даты составления Отчета.

1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ДОХОДЪ» доверительный управляющий Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ДОХОДЪ - Рентная недвижимость».

Правила доверительного управления зарегистрированы Центральным Банком Российской Федерации (Банком России) 23 октября 2014 г. в реестре за номером 2880.

ОГРН 1027810309328; ИНН 7826685368; 191028, Санкт-Петербург, Литейный проспект, 26, литер А, офис 208.

Оценщик

Алексашин Сергей Степанович, Оценщик 1 категории. Член НП СРО «Национальная коллегия специалистов оценщиков», включен в реестр оценщиков за рег. № 02104 от 09.11.2011г.

Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I №870527 от 30.06.2011г. рег. №5807, Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет, специальность «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №015020-1 от 05 октября 2018 года по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости», выдан на основании решения №91 от 05 октября 2018 года федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров». Стаж работы в оценочной деятельности – с 2011г.

Полис № 0619PL 000026 от 18.11.2019г. АО «Страховое общество газовой промышленности» (сокращенно – АО «СОГАЗ»). Лицензия СИ № 1208 от 5 августа 2015 года. Период страхования: с 01.12.2019 г. по 30.11.2020г.). Страховая сумма – 300 000 (Триста тысяч) руб.

Оценщик осуществляет свою деятельность по месту нахождения ООО «РосЭкспертОценка». Копии вышеперечисленных документов представлены в Приложении к настоящему отчету. Стаж работы с 2011года. Оценщик является сотрудником Общества с ограниченной Ответственностью «РосЭкспертОценка». Исполнителем настоящей оценки является Общество с ограниченной ответственностью «РосЭкспертОценка» (сокращенно ООО «РосЭкспертОценка»), имеющим следующие реквизиты: ИНН 7841394645, ОГРН 1089847349822 от 03.09.2012 г., КПП 784101001.

Место нахождения: 191187, г. Санкт-Петербург, ул. Гангутская, дом 6, лит. А, пом. 2Н. ИНН 7841394645 КПП 784101001, Р/счет 40702810203000415704 в Филиале «Северная Столица» ЗАО «Райффайзенбанк» г. Санкт-Петербург, К/счет 3010180100000000723, БИК 044030723.

Деятельность ООО «РосЭкспертОценка», связанная с оценкой, производимой на территории Российской Федерации, застрахована АО «Страховое общество газовой промышленности» (сокращенно – АО «СОГАЗ») на сумму 10 000 000 (Десять миллионов) руб. (Лицензия СИ № 1208 от 5 августа 2015 года, полис № 0620 PL 000007 от 05 июня 2020 года, период страхования: с 05.06.2020 г. по 04.06.2021г.).

К проведению настоящей оценки не привлекались иные специалисты, организации и предприятия, кроме указанных в настоящем Отчете.

1.4. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ

Процедура оценки объекта оценки включала в себя следующие этапы:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ, ВКЛЮЧАЮЩЕГО ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.

На данном этапе производится заключение договора на оценку между Оценщиком и Заказчиком, на основании которого осуществляется оценка объекта оценки.

СБОР И АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.

На данном этапе установлены количественные и качественные характеристики объекта оценки, проведены: идентификация объекта оценки, его осмотр, интервьюирование специалистов, связанных с эксплуатацией объекта оценки, анализ документации, представленной Заказчиком.

Выполнен анализ правоустанавливающих документов, сведений об обременении объектов оценки правами иных лиц, информации о технических и эксплуатационных характеристиках объекта оценки, а также иной информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки с целью определения его стоимости.

1.5. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

При проведении оценки экспертом ООО «РосЭкспертОценка» были использованы данные, приведенные в таблице №1:

№ п./п.	Тип данных	Источники получения
---------	------------	---------------------

1	Количественные и качественные характеристики объекта оценки - Масштабные характеристики - Характеристики местоположения объекта - Физическое состояние объекта - Информация о собственнике - Сведения о наличии/отсутствии обременении	Материалы, предоставленные Заказчиком (перечень документов см. ниже в разделе 1.6.)
2	Информация об общеэкономическом состоянии и перспективах экономического развития Российской Федерации и Санкт-Петербурга	Министерство экономического развития и торговли, http://www.economy.gov.ru/ Официальный сайт комитета экономического развития промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга http://www.cedipt.spb.ru Материалы информационных агентств АК&М, Росбизнесконсалтинг, «Экономическая экспертная группа», информационно-аналитическая группа «Олма», журналов «Эксперт», «Итоги», «Власть», «Деньги», газет «Коммерсант», «Финансовая Россия», Бекар-консалтинг, Агентство недвижимости «Бекар».
3	Информация о состоянии и перспективах развития рынка жилой недвижимости Санкт-Петербурга	Аналитическая информация ООО «Центр оценки и консалтинга Санкт-Петербурга», ГУИОН КУГИ Администрации СПб Газеты и журналы: «Недвижимость и строительство Петербурга», «Бюллетень Недвижимости», «Коммерческая недвижимость». Агентства недвижимости: «Александр Недвижимость», «Бекар», «Адвекс», «Партнер плюс», «Олимп ООО», «Парадиз» и др.
4	Информация об объектах аналогах, используемых при проведении расчетов в рамках сравнительного подхода	Информационные издания «Недвижимость и строительство Петербурга», «Бюллетень недвижимости», Материалы Интернет-порталов www.eip.ru , www.estate.spb.ru , www.emls.ru и др.

1.6. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Выписки из ЕГРН:

78:07:0003152:2764 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2819 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2821 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2826 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2827 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2828 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2829 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2830 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2831 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2832 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2833 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2836 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2837 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2839 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2843 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2857 от 21.09.2018,

78:07:0003152:2858 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2860 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2861 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2863 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2867 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2868 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2869 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2870 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2871 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2880 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2884 от 19.09.2018,
78:07:0003152:2885 от 19.09.2018,
78:07:0003152:2886 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2887 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2892 от 19.09.2018,
78:07:0003152:2893 от 19.09.2018,
78:07:0003152:2898 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2902 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2904 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2906 от 24.09.2018,
78:07:0003152:2907 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2912 от 24.09.2018,
78:07:0003152:2913 от 24.09.2018,
78:07:0003152:2914 от 24.09.2018,
78:07:0003152:2917 от 24.09.2018,
78:07:0003152:2922 от 24.09.2018,
78:07:0003152:2926 от 24.09.2018,
78:07:0003152:2931 от 19.09.2018,
78:07:0003152:2932 от 19.09.2018,
78:07:0003152:2933 от 19.09.2018,
78:07:0003152:2934 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2936 от 24.09.2018,
78:07:0003152:2937 от 24.09.2018,
78:07:0003152:2938 от 24.09.2018,
78:07:0003152:2939 от 24.09.2018,
78:07:0003152:2940 от 24.09.2018,
78:07:0003152:2943 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2944 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2945 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2946 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2947 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2948 от 19.09.2018,
78:07:0003152:2950 от 24.09.2018,
78:07:0003152:2951 от 24.09.2018,
78:07:0003152:2952 от 24.09.2018,

78:07:0003152:2960 от 24.09.2018,
78:07:0003152:2970 от 19.09.2018,
78:07:0003152:2971 от 21.09.2018,
78:07:0003152:2972 от 19.09.2018,
78:07:0003152:2995 от 19.09.2018,
78:07:0315202:169 от 26.12.2019,
78:07:0315202:6 от 26.12.2019.

Все указанные документы предоставлены специалистами Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ДОХОДЪ» доверительный управляющий Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ДОХОДЪ - Рентная недвижимость».

Данная документация была использована для установления количественных и качественных характеристик Объектов оценки.

1.7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящая оценка справедливой стоимости проведена и отчет по ней составлен в соответствии с требованиями:

- "Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" (Введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н);

- "Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости";

(Введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н);

- Федерального закона от 29.07.1998г № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также Федеральных стандартов оценки, утвержденных на дату составления отчета об оценке:

Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом МЭРТ от 20.07.2007 г. № 256;

Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного Приказом МЭРТ от 20.07.2007 г. № 255;

Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Приказом МЭРТ от 20.07.2007 г. № 254;

Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 7)», утвержденного Приказом МЭРТ от 25.09.2014г. № 611.

Федеральные стандарты являются обязательными к применению на территории РФ.

Оценочные процедуры, примененные в настоящей оценке, выполнены также с учетом Стандартов и правил оценки саморегулируемой организации оценщиков - НП СРО «Национальная коллегия специалистов оценщиков», членами которой являются Оценщики, подписавшие настоящий отчет.

При проведении настоящей оценки специалисты опирались, в необходимых случаях, на соответствующие нормы Гражданского кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ, Налогового Кодекса РФ и др.

Применение при оценке Федеральных стандартов оценки ФСО №1, №2, №3, №7 обосновано тем, что данные федеральные стандарты являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

Применение стандартов НП СРО «Национальная коллегия специалистов оценщиков» связано с тем, что, являясь членом данной организации, Оценщик должен в своей деятельности руководствоваться ее нормативными актами.

С учетом целей и задач настоящей оценки в рамках данной работы оценщиком ООО «РосЭкспертОценка» была рассчитана справедливая стоимость имущества.

Справедливая стоимость в контексте "Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"(введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) определяется следующим образом:

Справедливая стоимость - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.

Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Справедливая стоимость - оценка, основанная на рыночных данных, а не оценка, специфичная для организации. В отношении некоторых активов и обязательств могут быть доступны наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. В отношении других активов и обязательств могут не быть доступными наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна - определить цену, по которой была бы осуществлена обычная сделка между участниками рынка с целью продажи актива или передачи обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цену выхода на дату оценки с позиции участника рынка, который удерживает указанный актив или является должником по указанному обязательству).

Поскольку справедливая стоимость является оценкой, основанной на рыночных данных, она определяется с использованием таких допущений, которые участники рынка приняли бы во внимание при определении цены актива или обязательства, включая допущения о риске. Следовательно, намерение организации удержать актив или урегулировать или иным образом исполнить обязательство не имеет значения при оценке справедливой стоимости.

- Одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

- Стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

- Объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

- Цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка с целью продажи актива или передачи обязательства осуществляется:
 - На рынке, который является основным для данного актива или обязательства; или
 - При отсутствии основного рынка, на рынке, наиболее выгодном в отношении данного актива или обязательства.
- Платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Понятие рынка недвижимости, его структура и функции

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

В соответствии с приведенным определением, структура рынка включает:

- Ø Объекты недвижимости;
- Ø Субъекты рынка;
- Ø Процессы функционирования рынка;
- Ø Механизмы (инфраструктуру) рынка.

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

По физическому статусу выделяют:

- Ø Земельные участки;
- Ø Здания, строения, сооружения;
- Ø Помещения

В этом случае, в свою очередь, по назначению здания и помещения разделяют на жилые и нежилые. Более детальная классификация фонда объектов недвижимости по назначению содержит следующий перечень видов и подвидов объектов:

Земля

А) земельные участки в городах, поселках, поселениях:

- Û Под жилые (селитебная территория);
- Û Под предприятия промышленности, транспорта, сферы услуг и т.д.;
- Û Под предприятия сельского хозяйства, обороны (нежилая территория);
- Û Под парки и озелененные пространства, водные объекты (рекреационная территория);
- Û Под инженерную и транспортную инфраструктуру (территория общего назначения)

- Б) земельные участки вне поселений (межселенные территории):
- Û Под дачное и садово-огородное пользование;
 - Û Под жилую застройку;
 - Û Промышленного и иного специального назначения (промышленности, транспорта, энергетики, обороны и др.);
 - Û Сельскохозяйственного назначения;
 - Û Природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения;
 - Û Лесного и водного фондов;
 - Û Участки недр;
 - Û Земли резерва, назначение которых не определено
 - Û Жилье (жилые здания и помещения)
 - Û Многоквартирные жилые дома, квартиры в них и др. помещения для постоянного проживания (в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.д.);
 - Û Индивидуальные и двух-четырёх семейные малоэтажные жилые дома (старая застройка и дома традиционно типа - домовладения и нового типа - коттеджи, таунхаусы);

Û **Коммерческая недвижимость**

- Û Офисные здания и помещения административно-офисного назначения;
 - Û Гостиницы, мотели, дома отдыха;
 - Û Магазины, торговые центры;
 - Û Рестораны, кафе и др. пункты общепита;
 - Û Пункты бытового обслуживания, сервиса
 - Û Промышленная недвижимость
 - Û Заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения;
 - Û Мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и др. инженерные сооружения;
 - Û Паркинги, гаражи;
 - Û Склады, складские помещения
- Недвижимость социально-культурного назначения
- Û Здания правительственных и административных учреждений;
 - Û Культурно-оздоровительные, образовательные, спортивные объекты;
 - Û Религиозные объекты

Рынок недвижимости в национальной экономике выполняет следующие функции:

- Ø Эффективное решение социальных задач, связанных с созданием и использованием полезных свойств недвижимости;
- Ø Отчуждение частичных или полных прав собственности на объекты недвижимости от одного экономического субъекта к другому и защиту его прав;
- Ø Свободное формирование цен на объекты и услуги;
- Ø Перераспределение инвестиционных потоков между конкурирующими видами объектов недвижимости;
- Ø Перераспределение инвестиционных потоков между конкурирующими способами использования земель

Важное значение рынка недвижимости, как сектора рыночной экономики подтверждается:

Ø Колоссальной стоимостью национального богатства, материализованного в недвижимости, из которого по крайней мере половина может быть вовлечена в рыночный оборот и приносить ренту - домовладельцам, доход - предпринимателям, налоговые и другие платежи - в федеральный, региональные бюджеты, бюджеты муниципальных образований;

Ø Достигнутой уже сегодня высокой долей рынка недвижимости в валовом национальном продукте;

Ø Достигнутым в ряде регионов и городов высоким уровнем доходов бюджета от первичной продажи, сдачи в аренду государственной и муниципальной недвижимости (в том числе земли);

Ø Высоким уровнем сборов в бюджет от налогов на недвижимость и сделок с ней;

Ø Большим количеством рабочих мест, созданных в ходе становления и развития рынка недвижимости.

Классификация рынка коммерческой недвижимости

Ø Офисные здания и помещения административно-офисного назначения;

Ø Гостиницы, мотели, дома отдыха;

Ø Магазины, торговые центры;

Ø Объекты спортивного и развлекательного назначения;

Ø Рестораны, кафе и др. пункты общепита;

Ø Пункты бытового обслуживания, сервиса;

Ø Производственная (промышленная) недвижимость;

Ø Складская недвижимость;

Ø Смешанные по функциональному назначению объекты (торгово-офисные центры, торгово-развлекательные центры, производственно-складские объекты и т.д.);

1.8. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Все процедуры по экспертизе и оценке выполнены со следующими основными предположениями и ограничивающими условиями:

· Организация должна оценивать справедливую стоимость актива или обязательства, используя те допущения, которые использовали бы участники рынка при установлении цены на данный актив или данное обязательство при условии, что участники рынка действуют в своих лучших экономических интересах.

· При формировании данных допущений организации не идентифицируются конкретные участники рынка. Организация идентифицирует общие характеристики, которые отличают участников рынка, принимая во внимание факторы, специфичные для всего перечисленного ниже:

(a) актива или обязательства;

(b) основного (или наиболее выгодного) рынка для актива или обязательства; и

(c) участников рынка, с которыми организация вступила бы в сделку на данном рынке.

d) Цена

1. Предполагается, что учетно-финансовая информация, предоставленная Заказчиком в ходе выполнения договора, достоверна. Ответственности оценщика за ее неточность не предусматривается.

2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности,

3. Ни одна из частей настоящей оценки не может трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом настоящего отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения. Настоящий отчет может быть использован только для указанной в нем задачи оценки. Оценщик не несет ответственности за какое-либо использование промежуточных результатов вне контекста всего отчета.

4. Ни весь отчет, ни какая-либо его часть не могут быть распространены среди общественности, в средствах массовой информации, сфере продаж или в других сферах для публичного ознакомления без предварительного письменного разрешения ООО «РосЭкспертОценка».

5. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки не учитывает возможных изменений экономических, юридических и иных факторов после даты проведения оценки.

6. Результат данной оценки может быть использован при заключении договора купли-продажи в течение шести месяцев с даты составления настоящего отчета.

7. Предполагается, что собственник рационально и компетентно управляет принадлежащим ему оцениваемым объектом и продолжит его эксплуатацию по существующему назначению.

Особые допущения:

1. На основании проведенного сравнительного анализа определений «Справедливой стоимости» по МСФО-13 и «Рыночной стоимости» по ФСО №2 (Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» утвержден приказом Минэкономразвития России от «20» мая 2015 г. № 298, введен в действие с 29 сентября 2015 года на основании опубликованного Приказа от 18 сентября 2015 года Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.07.2015 № 467 «О признании утратившими силу некоторых актов Министерства экономического развития Российской Федерации» (зарегистрирован в Минюсте России 16.09.2015 № 38894), в определениях нет существенных расхождений (определения приведены выше).

2. Требования, предъявляемые к определению рыночной стоимости и справедливой стоимости в соответствии с ФСО и МСФО, не имеют значительных различий в подходах, методах определения, и использования для этого материалов, информации и источников, вследствие чего расчет справедливой стоимости Объекта оценки Оценщиком проводится в соответствии с методологией определения рыночной стоимости.

3. Организация должна корректировать ценовую котировку в отношении обязательства или собственного долевого инструмента организации, удерживаемого другой стороной в качестве актива, только если имеют место специфичные для этого актива факторы, которые неприменимы к оценке справедливой стоимости указанного обязательства или долевого инструмента. Организация должна удостовериться, что цена актива не отражает влияния ограничения, предотвращающего продажу данного актива.

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Права на объект оценки: Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ДОХОДЪ» доверительный управляющий Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ДОХОДЪ - Рентная недвижимость».

Выписки из ЕГРН:

78:07:0003152:2764 от 21.09.2018 (149-мм),
78:07:0003152:2819 от 21.09.2018 (204-мм),
78:07:0003152:2821 от 21.09.2018 (206-мм),
78:07:0003152:2826 от 21.09.2018 (211-мм),
78:07:0003152:2827 от 21.09.2018 (212-мм),
78:07:0003152:2828 от 21.09.2018 (213-мм),
78:07:0003152:2829 от 21.09.2018 (214-мм),
78:07:0003152:2830 от 21.09.2018 (215-мм),
78:07:0003152:2831 от 21.09.2018 (216-мм),
78:07:0003152:2832 от 21.09.2018 (217-мм),
78:07:0003152:2833 от 21.09.2018 (218-мм),
78:07:0003152:2836 от 21.09.2018 (221-мм),
78:07:0003152:2837 от 21.09.2018 (222-мм),
78:07:0003152:2839 от 21.09.2018 (224-мм),
78:07:0003152:2843 от 21.09.2018 (228-мм),
78:07:0003152:2857 от 21.09.2018 (242-мм),
78:07:0003152:2858 от 21.09.2018 (243-мм),
78:07:0003152:2860 от 21.09.2018 (245-мм),
78:07:0003152:2861 от 21.09.2018 (246-мм),
78:07:0003152:2863 от 21.09.2018 (248-мм),
78:07:0003152:2867 от 21.09.2018 (252-мм),
78:07:0003152:2868 от 21.09.2018 (253-мм),
78:07:0003152:2869 от 21.09.2018 (254-мм),
78:07:0003152:2870 от 21.09.2018 (255-мм),
78:07:0003152:2871 от 21.09.2018 (256-мм),
78:07:0003152:2880 от 21.09.2018 (265-мм),
78:07:0003152:2884 от 19.09.2018 (269-мм),
78:07:0003152:2885 от 19.09.2018 (270-мм),
78:07:0003152:2886 от 21.09.2018 (271-мм),
78:07:0003152:2887 от 21.09.2018 (272-мм),
78:07:0003152:2892 от 19.09.2018 (277-мм),
78:07:0003152:2893 от 19.09.2018 (278-мм),
78:07:0003152:2898 от 21.09.2018 (283-мм),
78:07:0003152:2902 от 21.09.2018 (287-мм),
78:07:0003152:2904 от 21.09.2018 (28+-мм),
78:07:0003152:2906 от 24.09.2018 (391-мм),
78:07:0003152:2907 от 21.09.2018 (292-мм),

78:07:0003152:2912 от 24.09.2018 (297-мм),
78:07:0003152:2913 от 24.09.2018 (298-мм),
78:07:0003152:2914 от 24.09.2018 (299-мм),
78:07:0003152:2917 от 24.09.2018 (302-мм),
78:07:0003152:2922 от 24.09.2018 (307-мм),
78:07:0003152:2926 от 24.09.2018 (311-мм),
78:07:0003152:2931 от 19.09.2018 (316-мм),
78:07:0003152:2932 от 19.09.2018 (317-мм),
78:07:0003152:2933 от 19.09.2018 (318-мм),
78:07:0003152:2934 от 21.09.2018 (319-мм),
78:07:0003152:2936 от 24.09.2018 (321-мм),
78:07:0003152:2937 от 24.09.2018 (322-мм),
78:07:0003152:2938 от 24.09.2018 (323-мм),
78:07:0003152:2939 от 24.09.2018 (324-мм),
78:07:0003152:2940 от 24.09.2018 (325-мм),
78:07:0003152:2943 от 21.09.2018 (328-мм),
78:07:0003152:2944 от 21.09.2018 (329-мм),
78:07:0003152:2945 от 21.09.2018 (330-мм),
78:07:0003152:2946 от 21.09.2018 (331-мм),
78:07:0003152:2947 от 21.09.2018 (332-мм),
78:07:0003152:2948 от 19.09.2018 (333-мм),
78:07:0003152:2950 от 24.09.2018 (335-мм),
78:07:0003152:2951 от 24.09.2018 (336-мм),
78:07:0003152:2952 от 24.09.2018 (337-мм),
78:07:0003152:2960 от 24.09.2018 (345-мм),
78:07:0003152:2970 от 19.09.2018 (355-мм),
78:07:0003152:2971 от 21.09.2018 (356-мм),
78:07:0003152:2972 от 19.09.2018 (357-мм),
78:07:0003152:2995 от 19.09.2018 (380-мм),
78:07:0315202:169 от 26.12.2019 (116-Н),
78:07:0315202:6 от 26.12.2019 (земельный участок).

Помещения 116 Н отчуждаются Инвестору в следующем техническом состоянии, которое полностью удовлетворяет Инвестора:

- без настилки всех видов полов;
- без приобретения и установки дверной столярки (кроме входной двери);
- без приобретения и установки сантехоборудования;
- без трубных разводов от стояков холодного, горячего водоснабжения и канализации;
- без приобретения и оклейки стен обоями;
- без приобретения и устройства системы вентиляции;
- без малярных работ, штукатурных и отделочных работ;
- без устройства охранной сигнализации;
- установлены оконные блоки без подоконников и откосов;
- установлена входная дверь;

- установлены коммерческие узлы учета расхода горячей и холодной воды (в местах общего пользования);
 - сделан ввод в Помещения электрического кабеля с автоматом и заземлением (без проведения внутренних электромонтажных работ);
 - установлены системы отопления Помещений согласно проекту;
 - установлена пожарная сигнализация согласно проекту;
 - установлены стояки канализации согласно проекту;
 - сделан ввод в Помещения систем горячего и холодного водоснабжения согласно проекту;
 - выполнены работы по устройству полов согласно проекту;
- В обязанности Застройщика не входит заключение договоров с энергоснабжающей организацией на обеспечение Помещений электроснабжением.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

Категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения жилого дома (жилых домов).

Вид: объединенная зона регулирования застройки районов Санкт-Петербурга, 6461 кв.м., дата государственной регистрации: 13 июня 2006 года, номер государственной регистрации: 78-78-01/0369/2006-326, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: не определен, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: публичный, основание государственной регистрации: кадастровый план земельного участка от 14 апреля 2006 года;

Вид: охранная зона кабельных линий электропередачи, 1 кв.м., охранная зона кабельных линий электропередачи, 1 кв.м., дата государственной регистрации: 29 ноября 2013 года, номер государственной регистрации: 78-78-95/020/2013-783, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: бессрочный, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: публичный, основание государственной регистрации: кадастровый паспорт земельного участка от 31 июля 2013 года № 78/201/13-152825;

Вид: зона градостроительных ограничений, 17 кв.м., зона градостроительных ограничений, 17 кв.м., дата государственной регистрации: 29 ноября 2013 года, номер государственной регистрации: 78-78-95/020/2013-783, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: бессрочный, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: публичный, основание государственной регистрации: кадастровый паспорт земельного участка от 31 июля 2013 года № 78/201/13-152825;

Вид: береговая полоса водного объекта, 186 кв.м., береговая полоса водного объекта, 186 кв.м., дата государственной регистрации: 29 ноября 2013 года, номер государственной регистрации: 78-78-95/020/2013-783, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: бессрочный, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: публичный, основание государственной регистрации: кадастровый паспорт земельного участка от 31 июля 2013 года № 78/201/13-152825;

Вид: охранная зона канализационных сетей, 44 кв.м., охранная зона канализационных сетей, 44 кв.м., дата государственной регистрации: 29 ноября 2013 года, номер государственной регистрации: 78-78-95/020/2013-783, срок, на который установлено

ограничение прав и обременение объекта: бессрочный, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: публичный, основание государственной регистрации: кадастровый паспорт земельного участка от 31 июля 2013 года № 78/201/13-152825;

Вид: охранная зона канализационных сетей, 66 кв.м., охранная зона канализационных сетей, 66 кв.м., дата государственной регистрации: 29 ноября 2013 года, номер государственной регистрации: 78-78-95/020/2013-783, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: бессрочный, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: публичный, основание государственной регистрации: кадастровый паспорт земельного участка от 31 июля 2013 года № 78/201/13-152825;

Вид: охранная зона кабельных линий электропередачи, 26 кв.м., охранная зона кабельных линий электропередачи, 26 кв.м., дата государственной регистрации: 29 ноября 2013 года, номер государственной регистрации: 78-78-95/020/2013-783, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: бессрочный, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: публичный, основание государственной регистрации: кадастровый паспорт земельного участка от 31 июля 2013 года № 78/201/13-152825;

Вид: охранная зона кабельных линий электропередачи, 6 кв.м., охранная зона кабельных линий электропередачи, 6 кв.м., дата государственной регистрации: 29 ноября 2013 года, номер государственной регистрации: 78-78-95/020/2013-783, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: бессрочный, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: публичный, основание государственной регистрации: кадастровый паспорт земельного участка от 31 июля 2013 года № 78/201/13-152825;

Вид: зона градостроительных ограничений, 2 кв.м., зона градостроительных ограничений, 2 кв.м., дата государственной регистрации: 29 ноября 2013 года, номер государственной регистрации: 78-78-95/020/2013-783, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: бессрочный, лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: публичный, основание государственной регистрации: кадастровый паспорт земельного участка от 31 июля 2013 года № 78/201/13-152825.

Вышеуказанные доли земельного участка приобретаются Покупателем в соответствии с принципом единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости, установленным законодательством Российской Федерации, а также в соответствии с положениями ст. 552 Гражданского кодекса РФ и ст. 35 Земельного кодекса РФ и условиями, заключенного инвестиционного договора.

Размер доли для 116Н Покупателя в праве собственности на Земельный участок, на котором расположен Объект, определен Сторонами на дату заключения настоящего Договора путем выведения соотношения общей площади Нежилого помещения к общей суммарной площади всех помещений в Объекте (за исключением помещений, относящихся к общему имуществу Объекта), и составляет: 23/6461 долей в праве общей собственности на Земельный участок, общей площадью 6461 кв.м., расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 21, литера А, кадастровый номер 78:07:0315202:6.

2.2. Юридическое описание объекта

Сведения об обременениях объекта оценки определены выше по тексту. Общество не несет ответственности и не имеет обязательств перед привлеченными Инвестором к инвестированию строительства Объекта третьими лицами.

Более подробная информация приведена в Приложениях отчета.

Приложение 1 к Заданию на оценку от 31.07.2020		
Объект:	г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский пр-т, д.5, стр.1	
	оценка по состоянию на 31.07.2020	
Основание:	Право собственности	
Этаж	№	Площадь, м
2	149-ММ	14,8
	204-ММ	15,9
	206-ММ	19,1
	211-ММ	14,3
	212-ММ	14,3
	213-ММ	14,3
	214-ММ	14,3
	215-ММ	13,2
	216-ММ	14,8
	217-ММ	14,8
	218-ММ	14,8
	221-ММ	14,8
	222-ММ	14,8
	224-ММ	14,8
	228-ММ	14,8
	243-ММ	14,8
	245-ММ	14,8
	246-ММ	14,8
	253-ММ	14,8
	254-ММ	14,8
	269-ММ	14,8
	270-ММ	14,8
	277-ММ	14,8
	278-ММ	14,8
	292-ММ	14,8
	316-ММ	14,8
	317-ММ	14,8
	318-ММ	14,8
	319-ММ	14,8
	328-ММ	14,8
	329-ММ	14,8
	330-ММ	14,8
	331-ММ	14,8
	332-ММ	14,8
333-ММ	14,8	
355-ММ	14,8	
356-ММ	14,3	
357-ММ	14,3	
380-ММ	14,3	
Основание:	Право собственности	
Этаж	№	Площадь, м
	242-ММ	14,8
	248-ММ	14,8
	252-ММ	14,8
	255-ММ	14,8
	256-ММ	14,8
	265-ММ	14,8
	271-ММ	14,8
	272-ММ	14,8
	283-ММ	14,3
	287-ММ	14,8
	289-ММ	14,8
	291-ММ	14,6
	297-ММ	14,8
	298-ММ	14,8
	299-ММ	14,8
	302-ММ	14,8
	307-ММ	14,8
	311-ММ	14,8
	321-ММ	14,8
	322-ММ	14,8
	323-ММ	14,8
	324-ММ	14,8
	325-ММ	14,8
	335-ММ	14,8
	336-ММ	14,8
	337-ММ	14,8
	345-ММ	14,8
Объект:	г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Ремесленная ул., дом 21, строение 1.	
	оценка по состоянию на 31.01.2020	
Основание:	Право собственности	
№ пом.	Этаж	Площадь нежилого помещения (м.кв.)
116-Н	7	58,80

Многоквартирному дому, в котором расположен Объект долевого строительства (Нежилое помещение), присвоен следующий адрес:

Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1.

ООО «УК «ДОХОДЪ» «Д.У.» ЗПИФ недвижимости «ДОХОДЪ – Рентная недвижимость» подтверждает, что получил Объект долевого строительства надлежащего качества, которое соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям и в сроки, предусмотренные Договором. Претензий по техническому состоянию Объекта долевого строительства (Нежилого помещения) Участник долевого строительства не имеет.

2.3. АНАЛИЗ СРЕДЫ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки расположен в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

Петроградский район — один из административных районов Санкт-Петербурга. Расположен на островах в северной и северо-западной части дельты реки Невы. Граничит с Приморским, Выборгским, Василеостровским и Центральным районами. В названиях двух проспектов района (Большого и Малого проспектов) для отличия их от одноимённых проспектов Васильевского острова сохранилось название соответствующего исторического района — Петроградская сторона (сокращённо П. С.).

Район ведёт свою историю со времён основания города в 1703 году Петром I, которое состоялось на одном из островов будущего района — Заячьем, где была заложена Петропавловская крепость (южная часть района), однако главный и самый большой остров района — Петроградский (ранее носивший названия Городской и Березовый). С севера к последнему примыкает Аптекарский остров, получивший название по заложенному там Петром Великим Аптекарскому огороду, давшему начало современному Ботаническому институту им. В. Л. Комарова РАН и его Ботаническому саду. На Петроградском острове сохраняется и первое жилое здание города — деревянный Домик Петра I, в постсоветское время подведомственный отделу «Летний сад и Летний дворец Петра I» Государственного Русского музея.

Второй остров, примыкающий с юга к Петроградскому, — Петровский со старинным одноимённым парком и одноимённым стадионом — домашней ареной чемпиона СССР и России футбольного клуба «Зенит» после закрытия на полную перестройку уже реконструировавшегося к Олимпиаде-80 стадиона им. С. М. Кирова. Там действовал частично сохранившийся ряд промышленных предприятий (канатная фабрика, пивоваренный завод «Бавария», судостроительный завод «Алмаз»), а зелёной зоне находится получивший новую известность конфликтом вокруг своей реконструкции в начале 2-го десятилетия XX века Дом ветеранов сцены, основанный похороненной впоследствии при нём выдающейся актрисой М. Г. Савиной.

Петроградский остров в XX веке, благодаря появлению сухопутной связи в виде Троицкого моста с центром города, располагавшимся на южном берегу Невы, приобрел плотную застройку. Она состоит преимущественно из жилых кварталов, но в западной и южной частях острова в течение XX века действовал ряд промышленных предприятий, значительная часть которых на рубеже XX и XXI веков выведена из исторических районов города (напр., ОАО «Ленполиграфмаш») или закрыта с продажей территории для использования под жилую застройку (территория заводов «Вулкан» и «Электрик») и части зданий под бизнес-центры.

Традиционной рекреационной зоной с XVIII века являлись три острова в северо-западной части района, в Советское время именовавшиеся Кировскими: Елагин, Каменный и

Крестовский. До революции 1917 г. там располагались главным образом загородные имения аристократических семейств (в том числе Белосельских-Белозерских на Крестовском острове; И. П. Елагина, а затем императрицы Марии Федоровны на Елагином; потомков Великого князя Михаила Павловича на Каменном), а после революции зоны массового отдыха. Территория Елагина острова остается полностью отведенной Центральному парку культуры и отдыха горожан. Каменный остров, планировавшийся в 1930-е гг. как зона тихого отдыха и санаториев для рабочих, был заполнен в последующие десятилетия невысокими зданиями за глухими заборами, служащими государственными резиденциями и особняками. Крестовский остров, планировавшийся как зона активного отдыха, в честь победы в Великой Отечественной войне, получил от горожан Приморский парк Победы и крупнейший в городе Кировский стадион, построенный по оригинальному проекту архитектора А. С. Никольского, реконструированный к футбольному турниру Олимпиады 1980 г. В XXI веке стадион отстраивается заново по современным требованиям; основой нынешних затянувшихся капитальных работ стал проект выигравшего международный конкурс ныне покойного японского зодчего Кисё Курокава: на стадионе должны появиться выдвигное поле и выдвигная крыша, и он должен смочь принять игры уровнем до полуфинала чемпионата мира по футболу 2018 г., право на проведение которого выиграла Россия. На Крестовском острове есть одноименная станция метро, Приморский парк Победы, включающий парк развлечений «Диво-остров» с высотными аттракционами, в том числе американскими горками. В постсоветское время Крестовский остров активно застраивается как малоэтажными коттеджами и апартамент-отелями, так и средневысотной жилой застройкой. На его территории возведены жилые дома судей Конституционного суда после его переезда из Москвы в Санкт-Петербург.

Петроградский район имеет давнюю историю научных и учебных заведений, главным образом военных и медицинских. Со времён 2-го Кадетского корпуса ведет историю Военно-космическая академия имени А. Ф. Можайского. В районе также расположены Военно-топографическое училище, Нахимовское училище, Кадетский корпус им. Петра Великого. Инженерно-технические вузы представляют Санкт-Петербургский государственный электротехнический университет «ЛЭТИ» имени В. И. Ульянова (Ленина) и Санкт-Петербургский национальный исследовательский университет информационных технологий, механики и оптики, к которому в 2012 г. присоединили находящийся в центре города Санкт-Петербургский государственный университет низкотемпературных и пищевых технологий. Медицинская научная мысль представлена крупнейшим по числу клиник и студентов гражданским медицинским вузом Санкт-Петербурга — СПбГМУ (Санкт-Петербургский государственный медицинский университет имени академика И. П. Павлова), а также основанным принцем А. П. Ольденбургским ВИЭМом (Институт экспериментальной медицины, где проводились знаменитые опыты И. П. Павловым, принесшие ему Нобелевскую премию; отделившись от ВИЭМ Институтом мозга человека им. Н. П. Бехтерева РАН; НИИ детских инфекций ФМБА России, ФГБУ НИИ гриппа Минздравсоцразвития России, Санкт-Петербургской государственной химико-фармацевтической академией.

В районе работает 51 учреждение культуры, в том числе: Санкт-Петербургский Мюзик-Холл, ДК им. Ленсовета, Театр Балтийский дом, Ленинградский Дворец молодежи, Санкт-Петербургский планетарий, Военно-исторический музей артиллерии, инженерных

войск и войск связи, музей Политической истории, Музей истории города (Петропавловская крепость), Ленинградский зоопарк.

На Петроградской стороне работает 401 спортивный объект, в том числе 7 стадионов: Петровский, Юбилейный, СКА и другие; 8 плавательных бассейнов, 2 дворца спорта, 124 спортивных зала, 14 крытых теннисных кортов, 140 спортивных площадок, 11 стрелковых тиров, 2 яхт-клуба, 6 гребных клубов, 2 конных центра.

Жилой фонд

За годы советской власти старый жилой фонд Петроградского района практически не ремонтировался и сильно обветшал, коммуникации износились. В 2003 году вновь назначенному главе района Алексею Семёновичу Делюкину, до этого работавшему Председателем Комитета по энергетике Правительства Санкт-Петербурга, была поставлена задача по реконструкции коммуникаций и реновации жилого фонда. Партнером проекта стал «Газпром» и в 2008 году он был завершен. Вместо 101-ой устаревшей котельной построено 91 новая автоматизированная. Прошла полная реконструкция 226,3 километров тепловых сетей, полностью отремонтированы системы центрального отопления в 955 домах района

Численность жителей района на 14.10.2010 г. составляла 130 455 человек, в том числе трудоспособное население 63 %, пенсионного возраста 24 %, детей и подростков — 13 %. В районе зарегистрировано около 28 000 налогоплательщиков, в том числе: предпринимателей без образования юридического лица — более 2000, малых предприятий — около 15 000.

ЛОКАЛЬНОЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки находится на улице Ремесленной (остров Петровский). Остров расположен между Малой Невой, Ждановкой, Малой Невкой и Финским заливом.

В начале XVIII века остров стал именоваться Петровским, так как он был собственностью Петра I. В то время остров был почти незаселенным, на нем находилось лишь несколько построек: домик царя, амбар для хранения, избы придворных шутов и юрты ненцев, пасших оленей на острове. В 1730-х годах на Петровском острове размещались склады пеньки, масла, сала. Площадь Петровского острова около 130 га. Смольный в 2012 году утвердил проект планировки Петровского острова. Документ положит начало масштабной регенерации промышленной территории в центре города. Комплексный подход к развитию острова защитит его от хаотичной, неконтролируемой застройки, надеются эксперты. Петровский остров находится в дельте Невы при впадении ее в Финский залив, омывается реками Ждановкой и Малой Невкой. Территориально относится к Петроградскому району. Площадь - 131,9 га. Проект планировки острова готовился с 2006 года, в нем учтены все поправки, принятые в Генплан и Правила землепользования и застройки. Заказчик работы - «Ремонтно-эксплуатационная база флота», разработчик - НИИ Генплана. Документ делит остров на шесть кварталов, определяя их назначение и приблизительные площади будущих объектов. Как надеются разработчики, общая концепция развития позволит застраивать остров по единому плану и правилам.

К реализации проекта «Петровский остров» приступили в середине 2012 года. Общий объем строительства в квартале составит 804 тыс. кв. м недвижимости, при этом жилая - около 560-600 тыс. кв. м. В рамках проекта кроме жилья бизнес-класса запланировано строительство паркингов, объекты социальной инфраструктуры, при этом на нижних этажах

жилых зданий будут располагаться коммерческие объекты. В настоящее время по проекту оформлено право на землю, правительством Петербурга утвержден проект планировки. Согласно градостроительному плану, на Петровском острове будут построены апартаменты общей площадью 28 тыс. кв. м., а себестоимость строительства может составить \$2,5-2 тыс. за квадратный метр.

МФК «AVATAR»



Рис.1 ул.Ремесленная д.21 лит.А

МФК AVATAR от застройщика «Строительный трест» станет вторым по счету проектом компании с апартаментами. 8-этажный кирпично-монолитный дом будет иметь ступенчатую форму со светлыми фасадами с большой площадью остекления.

В состав МФК бизнес-класса войдут апартамент-отель, медицинский центр, механизированный паркинг на 78 автомобилей. На первом этаже расположатся коммерческие помещения под магазины, кафе.

Инфраструктура и транспортная доступность

МФК «Аватар» в Петроградском районе расположится в престижной локации Петровского острова рядом с Петровским парком и стадионом «Балтика». Социальная инфраструктура ввиду промышленного прошлого района практически не развита: ближайшие школа №50 и гимназия №610 находятся в 1,5 км. С детскими садами дела обстоят лучше – дошкольные государственные учреждения №77, №96 и частный сад «Симба» всего в нескольких мин ходьбы. Медицинскую помощь можно получить в городских поликлиниках №83, №34 или №30 у станции метро «Спортивная». В пешей доступности также множество спортивных объектов и секций. За торговой инфраструктурой и коммерческим сервисом будущим жителям МФК AVATAR в СПб придется также ездить на Петроградскую сторону или соседний Васильевский остров. За 10-13 мин можно доехать на машине без учета пробок в гипермаркеты «Лента» и «О'КЕЙ». В ТЦ River House на Академика Павлова и ТРК «Великан-Парк» у Александровского парка дорога займет порядка 10-15 мин. Почтовые, банковские отделения, брендовые магазины, кафе и рестораны в изобилии есть на Петроградке.

Транспортная доступность МФК осложнена пробками в Петроградском районе: существующие дороги не всегда справляются с большим потоком автомобилей. С открытием

в 2018-ом году мостом через остров Серный ситуация несколько улучшилась. Для пешеходов будет удобно расположение относительно станций метро «Спортивная» и «Чкаловская» - 1,5 км и 1,6 км соответственно. В центр Санкт-Петербурга из МФК AVATAR автомобилисты смогут добраться за 10 мин без пробок; в аэропорт «Пулково» за 40-45 мин.

Ближайшая развязка ЗСД в 7,9 км, КАД в 17 км.

Экологическая обстановка в локации лучше, чем в остальных центральных районах города за счет отсутствия плотного автомобильного движения через остров и близости крупных зеленых зон. Приморский парк Победы на Крестовском острове в 2 км от новостройки, ЦПКиО им. Кирова в 3,3 км.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЩЕЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В РФ

Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 05.06.2020 года.

<https://www.gks.ru/storage/mediabank/4xzJeDk/osn-05-2020.pdf>

https://cbr.ru/Collection/Collection/File/27900/razv_bs_20_04.pdf

<https://ru.investing.com/commodities/real-time-futures>

<https://statrielt.ru/index.php/arkhiv-analizov>

Рыночная экономика характеризуется наличием большого числа продавцов, обладающих значительным количеством товаров в широком ассортименте, и большого числа потенциальных покупателей, имеющих денежные средства на приобретение этих товаров. Цены устанавливаются продавцами свободно на основе затрат на изготовление товаров и в зависимости от покупательского спроса. Все участники рынка действуют в своих интересах и свободно в пределах законодательства. Когда денежное обращение и свободное ценообразование обеспечиваются законодательно, когда продавцы представили на рынок все необходимые покупателям товары, а покупатели имеют регулярные доходы и денежные накопления, наблюдается активный спрос, совершаются покупки и сделки. Такой рынок считается развитым и активным. Таким образом, необходимым условием для развитого и активного рынка недвижимости является, с одной стороны, максимально широкое предложение объектов недвижимости (офисов, торговых и складских площадей, квартир и индивидуальных домов, разных по местоположению и площади, количеству комнат и уровню комфорта), с другой – постоянство доходов и рост денежных накоплений населения и бизнеса.

Положение России в мире

Сегодняшнее политическое и социально-экономическое положение России характеризуется следующими фактами и событиями:

1. Россия занимает самую значительную долю крупнейшего материка - Евразии, граничит по суше с 14 государствами и омывается водами тринадцати морей мирового океана, имея транспортные выходы в любую страну мира.

2. Россия обладает самой большой территорией и самыми крупными запасами природных ресурсов. Страна лидирует среди всех стран мира по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, второе - по редкоземельным минералам. Это обуславливает

высокие перспективы экономического развития страны и благосостояния российского народа.

3. Современная Россия унаследовала от СССР высокоразвитую энергетическую систему (электростанции и месторождения нефтегазового сектора, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), тяжёлую и машиностроительную индустрию, оборонную промышленность и ракетостроение, сильнейший научный потенциал, одну из лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее образование, системное здравоохранение и систему социального обеспечения. В результате сегодня Россия, как правопреемница СССР, играет ведущую военно-политическую роль в мире, являясь одним из пяти основных членов Совета безопасности ООН (наряду с Индией, Китаем, США и Францией) и имея второй в мире по мощности, после США, военный потенциал.

4. Отношения частной собственности и стремление частного лица к прибыли, сложившиеся в стране в последние 30 лет, наряду с пороками и недостатками, характерными для любого капиталистического общества (коррупция в государстве, социальное расслоение общества), легли в основу стимулирования труда, свободного рыночного ценообразования, предпринимательской активности, конкуренции, развития технологий с целью удовлетворения потребительского спроса, создания товарного многообразия, повышения качества и потребительских свойств товаров. Частная собственность особенно актуальна и незаменима на потребительском рынке, где огромному числу потребителей (населению) требуются всевозможные товары с самыми различными свойствами. Государственная (и муниципальная) собственность сохраняется в производстве и обмене объектами и товарами, имеющими оборонное значение, а также предназначенные для экономической безопасности страны. Для обеспечения активности и свободы предпринимательства и конкуренции созданы механизмы и органы государственного регулирования и контроля, эффективность которых совершенствуется по мере развития рынка и развития общественных отношений. Свободный рынок стабилизировал спрос и предложение как по продуктам питания и бытовым товарам, так и по продукции производственного назначения. Рынок заставляет частные и государственные предприятия работать прибыльно, освобождая экономику (и во многом - государство) от убыточных и неэффективных предприятий. Рыночные условия привели к росту производства востребованных обществом отраслей экономики, росту конкурентоспособности российских товаров.

5. В течение последних двадцати лет вместе с ростом экономики развивались международная кооперация и специализация России, как крупнейшего мирового экспортёра энергетических ресурсов (природный газ, нефть, электроэнергия), металлов, продукции оборонной промышленности, а также программного обеспечения, экологически чистой сельскохозяйственной продукции. Благодаря этому накапливались золотовалютные резервы (с 12,5 млрд.долл.США на 31.12.1999 до 565,3 млрд.долл.США на 22.05.2020 года). Госбюджет стал профицитным, что позволило сбалансировать бюджетную сферу, принимать и исполнять социальные программы и программы инфраструктурного развития страны. В этот же период в страну импортируются высокотехнологичные средства производства (оборудование, станки, сельскохозяйственная техника, транспортные средства, строительные и сельскохозяйственные машины и их комплектующие) и товары потребления широкого ассортимента, что позволило удовлетворить внутренний спрос в высокотехнологичной продукции лучших мировых производителей и потребительских товарах лучших мировых брендов.

6. Конец 2019 года «увенчался» появлением и быстрым распространением по всему миру новой коронавирусной инфекции COVID-19, от которой и на сегодня пока нет надежных средств лечения и вакцинации. Это повлекло введение по всему миру карантинных мер, остановку работы многих предприятий сферы обслуживания и грозит значительной деградацией и изменением структуры мировой экономики. Влияние пандемии сократило спрос на все товары и обрушило многие рынки по всему миру. Резко возросла безработица, наблюдается волна банкротств, нарастает экономическая нестабильность и социальное недовольство.

7. Перед угрозой распространения нового вируса и с целью локализации очагов заболеваний в России также были приняты противоэпидемиологические меры: объявлены нерабочие дни с обязательной самоизоляцией по месту проживания, остановлена или ограничена работа предприятий сферы услуг (туристического и гостиничного бизнеса, торговли промтоварами, общепита и бытовых услуг), а также пассажирского транспорта и строительства. При этом продолжилась работа ключевых производственных и сельскохозяйственных предприятий, а также организаций, выполняющих неотложные работы, обеспечивающих население продуктами питания, медицинскими и коммунальными услугами. Многие сотрудники, по возможности, работают удаленно (на дому) с использованием современных средств коммуникации и связи. С целью минимизации потерь экономики и ущерба населению правительство за счет государственного бюджета осуществляет «адресные» меры поддержки населения и бизнеса (налоговые, кредитные, прямые выплаты).

8. С начала мая наблюдается восстановление экономики Китая и постепенное снятие карантинных мер в странах Европы. В России также поэтапно снимаются ограничительные меры, связанные с COVID-19.

9. Начало восстановления мировой экономики подтверждается ростом спроса на нефть (цены фьючерсов с 19 (21.04.20) до 40 (05.06.20) долл.США/барр).

Влияние на экономику пандемии

Учитывая осложнение санитарно-эпидемиологической обстановки в связи с распространением нового вируса в стране Президентом России объявлен нерабочий период по 30 апреля 2020 года с целью локализации очагов заболеваний. При этом сохраняется работа организаций, выполняющих противоэпидемиологические мероприятия срочного характера, ключевых производственных и сельскохозяйственных предприятий, выполняющих неотложные работы, и организаций, обеспечивающих население продуктами питания, медицинскими и коммунальными услугами.

Остановлена или ограничена работа предприятий сферы услуг (туристического и гостиничного бизнеса, торговли промтоварами, общепита и бытовых услуг), а также пассажирского транспорта и строительства. Некоторые сотрудники, по возможности, переведены на удаленную работу (на дому) с использованием современных средств коммуникации и связи.

Сотрудникам остальных предприятий и организаций предложено соблюдать режим самоизоляции в домашних условиях для исключения распространения инфекции.

Запланированы и осуществляются дополнительные мероприятия и расходы государственного бюджета для поддержки населения и бизнеса. Всё это несомненно отрицательно отразится на результатах экономики, на доходах населения и бизнеса, на

спросе рынка недвижимости и на строительной отрасли.

Однако, главными сложившимися условиями, гарантирующими дальнейший экономический рост России, являются:

Ø стабильная система государственного управления (вертикаль власти от президента до местных органов), обеспечивающая безопасность и законодательную дисциплину,

Ø стабильное законодательство (хозяйственное, налоговое),

Ø сложившаяся система финансово-экономических отношений (банковская, налоговая, таможенная, свободные рынки и конкуренция),

Ø интенсивное развитие транспортной и инженерной инфраструктуры в масштабе всей страны (строительство авто- и железных дорог, магистральных коммуникаций, строительство и реконструкция крупных энергетических объектов), которая в дальнейшем станет драйвером всех направлений развития. Это может позволить себе только мощная страна с сильным государством.

Сегодня строятся самые крупные в мире газопроводы в Европу, Китай, Турцию. С Китаем, Ираном и Индией прорабатывается создание ключевых транспортных артерий через территорию России в Европу: с востока на запад, с юга на север, развивается инфраструктура северного морского пути. Это позволит значительно сократить транспортные расходы при товарообмене между странами Европы и Юго-Восточной Азии.

Реализация этих проектов является ярким показателем перспективного развития страны и усиливает значение России в мире. Это позволит получать государству больше доходов, что положительно отразится на развитии бизнеса и благосостоянии населения.

Рассматривая сегодняшнее экономическое и внешнеполитическое положение, следует помнить, что бурный экономический подъём России конца 19-го и первой половины 20-го века, вызвал такую геополитическую зависть Запада, что нам были устроены две величайшие мировые войны с немыслимыми для остального мира жертвами! И сегодня лишь ракетно-ядерный потенциал, созданный во время СССР и модернизированный современной Россией, гарантирует нам мир и безопасность.

Именно поэтому в борьбе за мировые ресурсы Западу остаётся вести яростные нападки на Россию во всех остальных направлениях, кроме военного: подкуп элит приграничных к нам стран и разжигание русофобии, размещение НАТО у наших границ и «психическое» давление на население, разжигание внутривнутриполитического недовольства, санкции ко всем, кто сотрудничает с Россией, и противодействия внешнеэкономической кооперации России, всевозможные необоснованные обвинения спортсменов, политиков и создание образа врага.

сопоставимых ценах)

	Квартал 2020 г.	В % к Кварталу 2019 г.	Справочно Квартал 2019 г. в % к Кварталу 2018 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	25317,7 ¹⁾	101,6	100,4
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	2889,3	101,2	100,9
Реальные располагаемые денежные доходы		99,8 ²⁾	98,4 ³⁾
1) Первая оценка. 2) Оценка. 3) Предварительные данные.			

	Май 2020 г.	В % к		Январь- май 2020 г. в % к январю- маю 2019 г.	Справочно		
		маю 2019 г.	апрелю 2020 г.		май 2019 г. в % к апрелю 2019 г.	май 2018 г.	январь- май 2019 г. в % к январю- маю 2018 г.
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		89,2	97,4	96,8	99,2	98,3	100,9
Индекс промышленного производства		90,4	94,5	97,6	99,9	97,5	102,2
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	358,4	103,2	111,6	103,0	100,9	111,6	101,0
Грузооборот транспорта, млрд т-км	432,1	90,5	96,4	94,6	101,0	100,4	102,1
в том числе железнодорожного транспорта	209,9	93,4	100,7	94,5	102,4	100,1	102,7
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2257,3	80,8	106,7	93,9	101,9	101,5	102,2
Объем платных услуг населению, млрд рублей	518,1	60,5	99,1	83,4	99,0	98,1	99,4
Индекс потребительских цен		103,0	100,3	102,7	105,1	100,3	105,2
Индекс цен производителей промышленных товаров		85,9	97,2	94,0	108,6	101,8	109,9
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	4,5	132,7	105,3	107,8	94,3	95,7	94,4
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	2,1	в 2,8р.	163,5	142,3	106,3	95,0	102,4

	Апрель 2020 г.	В % к		Январь- апрель 2020 г. в % к январю- апрелю 2019 г.	Справочно		
		апрелю 2019 г.	марту 2020 г.		апрель 2019 г. в % к марту 2019 г.	апрель 2018 г.	январь- апрель 2019 г. в % к январю- апрелю 2018 г.
Внешнеторговый оборот млрд долларов США	40,7	69,3	81,5	84,9	103,1	101,3	100,5
в том числе:							
экспорт товаров	23,5	64,0	79,3	79,9	101,9	99,0	101,3
импорт товаров	17,2	78,1	84,9	93,9	105,2	105,3	99,1
Среднемесячная начисленная зарплата работников организаций:							
номинальная, рублей	49306	101,0	96,5	106,7	108,4	103,5	107,0
реальная		98,0	95,7	104,0	103,1	103,2	101,7

Таким образом, у России есть две альтернативы: быть беззащитной колонией по примеру Индии, латиноамериканских, африканских стран и в дальнейшем поддаться разорению, разграблению и культурному уничтожению или оставаться самостоятельной и богатой страной. Россия выбрала второй вариант - путь сохранения и развития российской цивилизации и многонациональной культуры, путь сохранения независимости и самостоятельности, путь развития благосостояния собственного народа. Наличие всех необходимых ресурсов, как природных (плодородные земли, пресная вода), ископаемых (нефть, газ, цветные металлы), так и интеллектуальных (образование, наука), сильное государство и развитая инфраструктура – всё благоприятствуют этому.

Внешнеэкономическая и политическая самоизоляция, которую мы «проходили» во второй половине 20-го века – тоже не лучший способ развития. Лучше торговать и выгодно

продавать то, что есть у нас в избытке, чем самоизолироваться от мировых достижений и воевать. Такова реальность.

Объем ВВП России за I квартал 2020 г. составил в текущих ценах 25317,7 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно I квартала 2019 г. составил 101,6%. Индекс-дефлятор ВВП за I квартал 2020 г. по отношению к ценам I квартала 2019 г. составил 99,9%.

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в мае 2020 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 89,2%, в январе-мае 2020 г. - 96,8%.

Индекс промышленного производства в мае 2020 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 90,4%, в январе-мае 2020 г. - 97,6%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в мае 2020 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 358,4 млрд рублей, в январе-мае 2020 г. - 1317,4 млрд рублей.

По сравнению с соответствующей датой 2019 г. увеличились засеянные площади яровых зерновых и зернобобовых культур в хозяйствах всех сельхозпроизводителей на 1,0%, сократились площади подсолнечника - на 2,5%, сахарной свеклы - на 16,9%, картофеля - на 5,1%, овощей - на 2,4%.

В сельскохозяйственных организациях на конец мая 2020 г. по сравнению с соответствующей датой 2019 г. поголовье крупного рогатого скота выросло на 0,8%, поголовье коров сократилось на 0,3%, овец и коз - на 2,3%, поголовье свиней выросло на 8,4%, птицы - на 1,6%.

В январе-мае 2020 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года возросла продажа сельхозорганизациями основных продуктов сельского хозяйства.

Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в мае 2020 г. составил 669,1 млрд рублей, или 96,9% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-мае 2020 г. - 2877,4 млрд рублей, или 99,3%.

В соответствии с федеральной адресной инвестиционной программой, утвержденной Минэкономразвития России на 2020 г. (с уточнениями на 1 июня 2020 г.), выделены ассигнования в размере 744,1 млрд рублей, из них из федерального бюджета - 712,7 млрд рублей, на строительство 1464 объектов капитального строительства, приобретение объектов недвижимости и реализацию мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов) (далее - объекты). Из общего количества объектов по 316 объектам было намечено провести только проектные и изыскательские работы. Из 395 объектов, намеченных к вводу в 2020 г., введено в эксплуатацию 9 объектов, из них 7 - на полную мощность, 2 объекта - частично.

Из бюджетов субъектов Российской Федерации и прочих источников профинансировано 6,1 млрд рублей. На 1 июня 2020 г. полностью профинансировано 490 объектов. На 291 объекте (без объектов, по которым проводятся проектные и изыскательские работы для строительства будущих лет) техническая готовность составляла от 51,0% до 99,9%.

В мае 2020 г. возведено 325 многоквартирных домов. Населением построено 14,21 тыс. жилых домов, из них 1,6 тыс. - на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Всего построено 48,8 тыс. новых квартир (без учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства - 47,2 тыс.). В январе-мае 2020 г. возведено 2,2 тыс.

многоквартирных домов. Населением построено 84,21) тыс. жилых домов, из них 10,6 тыс. - на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Всего построено 290,2 тыс. новых квартир (без учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства - 279,6 тыс.). Общая площадь жилых помещений в построенных индивидуальными застройщиками жилых домах составила 11,4 млн кв. метров (из них 1,0 млн кв. метров - на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства), или 51,6% от общего объема жилья, введенного в январе-мае 2020 года.

Объем услуг в сфере телекоммуникаций в I квартале 2020 г. составил 403,5 млрд рублей и по сравнению с I кварталом 2019 г. уменьшился на 1,5% (в сопоставимых ценах).

Оборот розничной торговли в мае 2020 г. составил 2257,3 млрд рублей, или 80,8% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-мае 2020 г. - 12553,5 млрд рублей, или 93,9%.

В мае 2020 г. оборот розничной торговли на 96,0% формировался торговыми организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 4,0% (в мае 2019 г. - 94,7% и 5,3% соответственно).

В мае 2020 г. в структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 55,4%, непродовольственных товаров - 44,6% (в мае 2019 г. - 48,8% и 51,2% соответственно).

В условиях, когда многие розничные магазины закрыты из-за пандемии COVID-19, онлайн-продажи электронной коммерции набирают обороты. В мае 2020 г. объемы продажи через Интернет крупных и средних торговых организаций по сравнению с апрелем 2020 г. выросли на 12,2% (в сопоставимых ценах), с маем 2019 г. - в 2,8 раза. Доля онлайн-продаж в общем обороте розничной торговли этих организаций составила 6,8% против 2,3% в мае 2019 года.

Оборот общественного питания в мае 2020 г. составил 65,1 млрд рублей, или 47,9% к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-мае 2020 г. - 519,6 млрд рублей, или 80,2%.

В мае 2020 г., по предварительным данным, населению было оказано платных услуг на 518,1 млрд рублей, в январе-мае 2020 г. - на 3518,6 млрд рублей.

Внешнеторговый оборот России, по данным Банка России (по методологии платежного баланса), в апреле 2020 г. составил (в фактически действовавших ценах) 40,7 млрд долларов США (3061,6 млрд рублей), в том числе экспорт - 23,5 млрд долларов (1765,3 млрд рублей), импорт - 17,2 млрд долларов (1296,3 млрд рублей). Сальдо торгового баланса в апреле 2020 г. сложилось положительное, 6,2 млрд долларов (в апреле 2019 г. - положительное, 14,6 млрд долларов).

В мае 2020 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,3%, в том числе на продовольственные товары - 100,2%, непродовольственные товары - 100,3%, услуги - 100,5%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен, вызванные сезонными и административными факторами, в мае 2020 г. составил 100,3%, с начала года - 101,6% (в мае 2019 г. - 100,3%, с начала года - 101,9%). В мае 2020 г. цены на продовольственные товары увеличились на 0,2% (в мае 2019 г. - на 0,4%).

Цены на непродовольственные товары в мае 2020 г. выросли на 0,3% (в мае 2019 г. - на 0,2%).

Цены и тарифы на услуги в мае 2020 г. увеличились на 0,5% (в мае 2019 г. - на 0,4%)

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения в расчете на месяц в среднем по России в конце мая 2020 г. составила 16636,3 рубля. За месяц его стоимость выросла на 0,4% (с начала года - на 2,6%).

Стоимость фиксированного набора в Москве в конце мая 2020 г. составила 23453,1 рубля и за месяц увеличилась на 0,3% (с начала года - на 1,8%), в Санкт-Петербурге - 18128,5 рубля и за месяц выросла на 0,1% (с начала года - на 2,8%).

Индекс цен производителей промышленных товаров в мае 2020 г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил 97,2%, из него в добыче полезных ископаемых - 85,6%, в обрабатывающих производствах - 99,7%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха - 99,9%, в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений - 100,0%.

В мае 2020 г. индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции, по предварительным данным, составил 99,4%, в том числе в растениеводстве - 101,3%, в животноводстве - 98,2%.

В январе-апреле 2020 г., по оперативным данным, сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах составил 2509,1 млрд рублей (33,5 тыс. организаций получили прибыль в размере 5132,9 млрд рублей, 19,4 тыс. организаций имели убыток на сумму 2623,8 млрд рублей).

В январе-апреле 2020 г., по оперативным данным, доля убыточных организаций по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличилась на 3,7 процентного пункта и составила 36,7%.

По данным Банка России, международные резервы Российской Федерации на 1 июня 2020 г. составили 566,1 млрд долларов США и по сравнению с 1 июня 2019 г. увеличились на 14,3%, по сравнению с 1 мая 2020 г. изменения незначительны.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в апреле 2020 г. составила 49306 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 1,0% (в январе-апреле 2020 г. - на 6,7%).

По итогам обследования в мае 2020 г. численность рабочей силы составила 74,5 млн человек, или 51% от общей численности населения страны, в их числе 70,0 млн человек были заняты в экономике и 4,5 млн человек не имели занятия, но активно его искали и готовы были приступить к работе в течение недели (в соответствии с методологией Международной Организации Труда они классифицируются как безработные).

По данным выборочного обследования рабочей силы, проведенного по состоянию на вторую неделю мая 2020 г., уровень занятости населения (доля занятого населения в общей численности населения соответствующего возраста) в возрасте 15 лет и старше составил 58,0%.

В мае 2020 г., по оценке с использованием итогов выборочного обследования рабочей силы, 4,5 млн человек в возрасте 15 лет и старше классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда). Уровень безработицы населения в возрасте 15 лет и старше в мае 2020 г. составил 6,1% (без исключения сезонного

фактора).

По оценке, численность постоянного населения Российской Федерации на 1 мая 2020 г. составила 146,6 млн человек. С начала года численность населения сократилась на 120,9 тыс. человек, или на 0,1% (за аналогичный период предыдущего года - уменьшилась на 51,2 тыс. человек, или на 0,04%). Миграционный прирост на 24,6% компенсировал естественную убыль населения.

В январе-апреле 2020 г. по сравнению с аналогичным периодом 2019 г. в России отмечалось снижение числа родившихся (в 74 субъектах Российской Федерации) и числа умерших (в 72 субъектах). В целом по стране в январе-апреле 2020 г. число умерших превысило число родившихся в 1,4 раза (в январе-апреле 2019 г. - в 1,3 раза), в 39 субъектах Российской Федерации это превышение составило 2,3-1,5 раза.

Естественный прирост населения в январе-апреле 2020 г. зафиксирован в 15 субъектах Российской Федерации (в январе-апреле 2019 г. - в 16 субъектах).

За январь-апрель 2020 г. число мигрантов, переселившихся в пределах России, сократилось на 226,5 тыс. человек, или на 19,7% по сравнению с предыдущим годом. Миграционный прирост населения России сократился на 58,6 тыс. человек, или на 59,8%, что произошло в результате уменьшения числа прибывших в Российскую Федерацию и увеличения числа выбывших за ее пределы. Число прибывших сократилось на 35,3 тыс. человек, или на 16,1%, в том числе за счет иммигрантов из государств-участников СНГ на 29,0 тыс. человек, или на 14,8%. Число выбывших за пределы Российской Федерации выросло на 23,4 тыс. человек, или на 19,4%, в том числе в страны государства-участники СНГ - на 19,0 тыс. человек, или на 17,5%.

Прогнозы

В настоящее время Министерством экономического развития РФ подготовлен документ, содержащий информацию о параметрах социально-экономического развития РФ на ближайшую перспективу: «Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года», опубликован 01.10.2018 г.¹

Последовательная реализация макроэкономической политики в рамках бюджетного правила обеспечит низкую зависимость курса рубля к доллару США от динамики цен на нефть. В связи с тем, что Минфин России посредством проведения интервенций будет изымать дополнительную экспортную выручку с внутреннего валютного рынка, все большую значимость в формировании динамики курса рубля к доллару США будут приобретать потоки капитала. Дополнительным фактором, оказывающим давление на обменный курс рубля в ближайшее время, будет сохраняющаяся неопределенность в отношении применения санкционных мер.

Вместе с тем фундаментальные факторы, определяющие курс рубля к иностранным валютам (значительное положительное сальдо текущего счета, устойчивые показатели государственных финансов, экономический рост), остаются благоприятными. В этих условиях Минэкономразвития России ожидает возвращения обменного курса рубля к уровням 64-65 рублей за доллар США в октябре-декабре 2018 г., который в дальнейшем продолжит ослабляться темпом, близким к инфляционному дифференциалу между Россией и странами-торговыми партнерами. До конца текущего года прогнозируется постепенное повышение инфляции (до 3,4% в декабре 2018 г.). Основными факторами ускорения роста

¹ По данным <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/60223a2f-38c5-4685-96f4-6c6476ea3593/prognoz24svod.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=60223a2f-38c5-4685-96f4-6c6476ea3593>

цен станут ослабление курса рубля и ускорение роста цен на продовольственные товары (за исключением плодоовощной продукции), что является следствием удорожания кормов для животных на фоне ухудшения прогнозов урожая зерновых в мире.

Повышение ставки НДС с 1 января 2019 г. с 18 % до 20 % затронет около 75 % товаров и услуг, используемых для расчета индекса потребительских цен, а совокупный эффект составит 1,3 % от потребительских расходов. С одной стороны, часть этого эффекта абсорбируется за счет маржи производителей и продавцов. С другой стороны, за повышением цен на отдельные категории товаров последует рост инфляционных ожиданий. Последние два эффекта оцениваются Минэкономразвития России сопоставимыми по масштабу.

В этих условиях с учетом проведения Банком России умеренно жесткой денежно-кредитной политики, направленной на стабилизацию инфляции и сдерживание роста инфляционных ожиданий, инфляция на конец 2019 г. составит 4,3 %, что в целом является незначительным отклонением от целевого ориентира Банка России 4 %. По мере выхода из базы расчета вклада от повышения НДС инфляция опустится ниже 4 %. Прогноз инфляции на конец 2020 г. составляет 3,8 %. В дальнейшем инфляция будет сохраняться на уровне целевого ориентира 4 %.

Рост ВВП в текущем году прогнозируется на уровне 1,8 %. По сравнению с предшествующим годом возрастает вклад внешнего спроса в результате значительного роста экспорта в физическом выражении (как топливно-энергетических товаров, так и товаров несырьевого неэнергетического экспорта). При этом темпы роста внутреннего спроса замедляются: наиболее существенно снизится вклад в прирост ВВП валового накопления. Это является следствием ухудшения настроений бизнеса из-за роста неопределенности относительно применения санкционных мер, повышения волатильности на финансовых рынках, ускорения оттока капитала и роста доходностей долговых ценных бумаг.

Следующий 2019 год можно охарактеризовать как «адаптационный» к принятым решениям макроэкономической политики. По итогам 2019 года, темп роста ВВП прогнозируется на уровне 1,3 %. Временное снижение темпов экономического роста будет связано со следующими факторами:

Ø Смещенная ближе к середине года активная фаза реализации национальных проектов при росте налоговой нагрузки уже с 1 января 2019 г.;

Ø Умеренно-жесткая денежно-кредитная политика Банка России, направленная на контроль инфляционных ожиданий. Однако в целом ускорение инфляции и замедление экономического роста будут носить временный характер.

Предложенный Правительством Российской Федерации пакет структурных изменений должен обеспечить выход экономической динамики на более высокую траекторию, необходимую для решения накопившихся проблем социально-экономической сферы. Ключевыми элементами этого пакета являются:

Ø Эффективная реализация национальных проектов, охватывающих ключевые направления социально-экономического развития страны, а также комплексного плана развития инфраструктуры;

Ø Реализация плана действий по повышению уровня инвестиционной активности, включающего набор изменений по улучшению инвестиционного климата, повышению долгосрочной предсказуемости экономического развития, росту уровня конкуренции и эффективности компаний с государственным участием, формированию новых источников финансирования инвестиционной активности, а также изменению отраслевого регулирования;

Ø Пенсионная реформа, направленная на ускоренный рост уровня пенсионного обеспечения.

С учетом перечисленных мер Минэкономразвития России ожидает постепенного ускорения темпов экономического роста до 2,0 % в 2020 году, и выше уровня в 3,0 %, начиная с 2021 года. При этом структура ВВП по использованию существенно сместится в сторону увеличения вклада инвестиционного спроса. Доля инвестиций в основной капитал в ВВП будет не менее целевого уровня 25 % в 2024 году. На обеспечение достижения указанного показателя будет направлена реализация Плана действий Правительства Российской Федерации по ускорению темпов роста инвестиций в основной капитал и повышению до 25 % их доли в ВВП.

План содержит системные меры, направленные на улучшение условий ведения бизнеса, что будет способствовать трансформации генерируемых компаниями свободных денежных потоков в инвестиции. Это будет достигаться, в частности, с помощью обеспечения стабильных и необременительных условий для бизнеса (что предполагает стабильные налоговые условия, предсказуемое тарифное регулирование, снижение уголовно-процессуальных рисков предпринимательской деятельности, завершение реформы контроля и надзора), а также развитие конкуренции и снижение доли государства в экономике.

При сравнительно стабильной структуре ВВП по доходам структура производства будет отражать изменения, происходящие в структуре внутреннего спроса и внешнего спроса на отечественную продукцию с учетом мер по поддержке экспорта. Темпы роста промышленного производства предусматриваются в 2018-2024 годах на уровне 1,8-3,3 %. Положительные темпы роста будут показывать все укрупненные сектора промышленности. Существенные вклад в экономический рост продолжают вносить отрасли, реализующие свой экспортный потенциал – пищевая и химическая промышленность. Кроме того, ожидается ускорение темпов роста выпуска продукции металлургии.

Рост внутреннего инвестиционного спроса наряду с мерами по обеспечению конкурентоспособности на внешних рынках будет способствовать увеличению производства продукции машиностроения. Кроме того, реализация инфраструктурных проектов с государственным участием обусловит значительное увеличение вклада строительного сектора в экономический рост. Описанные сдвиги также отразятся на структуре платежного баланса. Поддерживать положительное сальдо текущего счета на всем прогнозном горизонте будет увеличивающийся несырьевой экспорт и экспорт услуг на фоне снижения в стоимостном выражении нефтегазового экспорта.

к соотв. периоду предыдущего года	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Цена на нефть марки «Юралс» (мировые), долларов США за баррель								
базовый	53,0	69,6	63,4	59,7	57,9	56,4	55,1	53,5
консервативный	53,0	69,6	56,0	42,5	43,3	44,2	45,0	45,9
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю								
базовый	2,5	3,4	4,3	3,8	4,0	4,0	4,0	4,0
консервативный	2,5	3,4	4,6	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Валовой внутренний продукт, %								
базовый	1,5	1,8	1,3	2,0	3,1	3,2	3,3	3,3
консервативный	1,5	1,8	1,0	1,9	2,5	2,9	3,0	3,0
Инвестиции в основной капитал, %								
базовый	4,4	2,9	3,1	7,6	6,9	6,6	6,4	6,1
консервативный	4,4	2,9	2,5	6,3	5,3	5,4	5,2	4,8
Промышленность, %								
базовый	2,1	3,0	2,4	2,7	3,1	3,1	3,2	3,3
консервативный	2,1	3,0	1,8	2,5	2,8	2,9	3,0	3,1
Реальные располагаемые доходы населения, %								
базовый	-0,7	3,4	1,0	1,7	2,2	2,3	2,4	2,5
консервативный	-0,7	3,4	0,7	1,6	1,8	2,0	2,1	2,3
Реальная заработная плата, %								
базовый	2,9	6,9	1,4	1,9	2,5	2,8	2,7	2,9
консервативный	2,9	6,9	1,2	1,8	2,0	2,5	2,4	2,6
Оборот розничной торговли, %								
базовый	1,3	2,9	1,7	2,0	2,6	2,6	2,7	2,8
консервативный	1,3	2,9	1,3	1,8	2,2	2,3	2,5	2,7
Экспорт товаров, млрд. долларов США								
базовый	353,5	439,4	437,0	435,1	444,5	460,9	482,9	505,5
консервативный	353,5	439,4	407,1	379,0	391,1	408,9	430,4	451,0
Импорт товаров, млрд. долл. США								
базовый	238,1	257,7	271,7	289,3	308,7	327,1	346,4	365,4
консервативный	238,1	257,7	260,5	257,7	276,3	294,3	312,8	332,6

Источник: расчеты Минэкономразвития России.

Одновременно прогнозируемое увеличение импорта на фоне опережающего роста инвестиционного спроса (который традиционно является более импортотемким по сравнению с потребительским) станет основным фактором сокращения положительного сальдо текущего счета с 5,8 % ВВП, ожидаемых в 2018 году, до 1,1-2,0 % ВВП в 2021-2024 годах. Одновременно ожидается существенное сокращение оттока капитала, которое будет обусловлено как причинами технического характера (связанными с сокращением сальдо текущего счета), так и улучшением инвестиционного климата и наличием достаточного количества рентабельных инвестиционных проектов внутри страны, увеличением притока прямых иностранных инвестиций (с возможным смещением географии в сторону восточноазиатских стран).

Консервативный сценарий разработан Минэкономразвития России на основании предположения о существенном замедлении темпов роста мировой экономики, прежде всего, в результате реализации сценария «жесткой посадки» китайской экономики. Более медленные темпы роста мировой экономики обусловят снижение спроса на энергоресурсы и другие сырьевые товары, следствием чего станет снижение мировых цен на них. Текущая конструкция макроэкономической политики обеспечивает возможность практически полной изоляции внутренних экономических параметров от колебаний цен на нефть. В то же время негативное воздействие на экономический рост в консервативном сценарии будет оказывать слабый внешний спрос на товары российского экспорта.

В этих условиях в консервативном сценарии прогнозируется замедление темпов роста ВВП до 1,0 % в 2019 г. с последующим их восстановлением к 2024 году до 3,0 % по мере реализации комплекса мер, направленных на достижение ключевых национальных целей развития. Инфляция повысится в 2019 году до 4,6 % (с учетом более слабого курса рубля, чем в базовом сценарии) и впоследствии стабилизируется на уровне 4 %. При этом прогнозируется, что в более жестких внешнеэкономических условиях будут достигнуты национальные цели развития российской экономики, в большей степени определяемые внутриэкономической ситуацией (естественный рост численности населения, повышение ожидаемой продолжительности жизни, рост реальных доходов граждан, снижение уровня

бедности, улучшение жилищных условий не менее 5 млн. семей ежегодно, ускорение технологического развития, ускоренное внедрение цифровых технологий). С учетом ожидаемого в этом сценарии замедления темпов роста мировой экономики темп роста ВВП России на уровне около 3 % в год в 2022-2024 годах будет превышать среднемировые, однако может оказаться недостаточным для вхождения России в число пяти крупнейших экономик мира. Одновременно медленный рост мировой экономики и низкие цены на большинство биржевых товаров формируют риски недостижения целевых показателей по несырьевому неэнергетическому экспорту.

Базовый вариант прогноза предлагается использовать для разработки параметров федерального бюджета на 2019 – 2021 годы. Поэтому далее для целей оценки рассматривались показатели именно базового варианта прогноза.

Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2019-2024 гг.

Показатель	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Инфляция (ИПЦ) среднегодовая, %	2,5%	3,4%	4,3%	3,8%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
ВВП в% к предыдущему году	1,5%	1,8%	1,3%	2,0%	3,1%	3,2%	3,3%	3,3%
Темп роста промышленного производства в% к пред году	2,1%	3,0%	2,4%	2,7%	3,1%	3,1%	3,2%	3,3%
Темп роста реальной заработной платы, %	2,9%	6,9%	1,4%	1,9%	2,5%	2,8%	2,7%	2,9%

Обновленный прогноз²

Минэкономразвития прогнозирует падение ВВП на 5% по итогам 2020 года, следует из основных параметров базового прогноза социально-экономического развития России. Быстрого, V-образного восстановления экономики не будет: рост в 2021 году составит только 2,8%. «Очевидно, определенный отскок будет, но он будет очень невысоким, а дальше нам предстоит достаточно долгий путь в гору», — сказал журналистам министр экономического развития Максим Решетников.

Основной удар пандемического кризиса придется на второй квартал 2020 года, когда ВВП сократится на 9,5%, в третьем квартале падение экономики составит 6,3%, в четвертом квартале — 5,2%.

В сценарные условия макропрогноза ведомство заложило снятие в августе-сентябре 2020 года всех карантинных ограничений, направленных на сдерживание распространения коронавирусной инфекции в России, сообщил Решетников. «Август—сентябрь — окончательное снятие ограничений. Пока то, что мы заложили. Подчеркну, что все зависит от эпидемиологической ситуации», — сказал он, добавив, что часть санитарных требований (обязательный масочный режим, социальное дистанцирование и др.) сохранится, пока не появится вакцина от COVID-19.

После восстановительного роста ВВП в 2021 году (на 2,8%) министерство ожидает, что темпы прироста ВВП составят 3% в 2022 году и 3,1% в 2023 году. «Если говорить в среднегодовом выражении, пока выход на предкризисный уровень — это первое полугодие 2022 года», — пояснил глава Минэкономразвития.

В сценарные условия прогноза заложены консервативные предпосылки по цене на российскую нефть Urals, согласно которым в июне–декабре 2020 года она будет находиться на уровне ниже \$30 за барр. и восстановится до \$40 только к концу следующего года,

² На основании публикации <https://www.rbc.ru/economics/21/05/2020/5ec680839a7947c0c460eda1>

сообщил глава Минэкономразвития. В базовый прогноз заложена среднегодовая цена нефти Urals на уровне \$31,1 за баррель в нынешнем году и ее последующее повышение до \$35,4 и \$42,2 за баррель в 2021 и 2022 годах соответственно.

Это означает, что среднегодовая цена Urals останется ниже базовой цены по бюджетному правилу (\$42,4 в 2020 году плюс ежегодно 2%) все четыре года, вплоть до 2023 года, когда она практически нагонит цену отсечения. В предстоящие годы Минфину придется финансировать недополученные нефтегазовые доходы из Фонда национального благосостояния (ФНБ).

При заложенных в прогноз ценах на нефть среднегодовой курс рубля ожидается в 2020 году на уровне 72,6 руб. за доллар. В 2021 году — 74,7 руб./долл., в 2022 году — 73,3 руб./долл. «Эффект переноса валютного курса в потребительские цены в марте-апреле, мы считаем, практически исчерпан. Дальнейшее ускорение инфляции будет сдерживаться ограничениями потребительского спроса, поэтому целевой ориентир в 4% мы не превысим», — сказал Решетников. Согласно базовому прогнозу ведомства годовая инфляция составит 4% в 2020 году и сохранится на этом уровне в течение всего прогнозного периода (вплоть до 2023 года).

Дефицит бюджетной системы в текущем году прогнозируется на уровне 8,5% ВВП после профицита в 1,8% ВВП в 2019 году. «Таким образом, у нас общее смягчение фискальной политики в 2020 году ожидается в размере 10% ВВП, что достаточно ощутимый бюджетный стимул», — сказал Решетников, подчеркнув, что он превосходит бюджетные стимулы большинства развивающихся стран. В прогнозе заложен эффект от реализации трех антикризисных пакетов мер поддержки экономики и населения, но пока не учитывается действие национального плана восстановления экономики, который ведомство представит в правительство 25 мая.

Инвестиции в основной капитал в текущем году рухнут на 12% после роста на 1,7% в 2019 году. В 2021 году министерство прогнозирует восстановительный рост инвестиций на 4,9%, на 5,6% — в 2022 году, на 5,7% — в 2023 году.

Промышленность переживет падение на 5,4% в 2020 году и выйдет на темп прироста в 3,3% в 2021 и 2022 годах, в 2023 году ожидается, что промпроизводство вырастет на 3,4%.

Основной вклад в снижение ВВП в 2020 году внесут потребительские расходы, ожидает Минэкономразвития. Оборот розничной торговли сократится в текущем году на 5,2% с последующим восстановлением в 2021 году (прирост на 4%).

Реальные располагаемые доходы населения в текущем году по давлению падения реальных зарплат сократятся на 3,8%. Во втором квартале реальные доходы упадут на 6% в годовом выражении, сказал Решетников. По его словам, без дополнительных мер поддержки населения сокращение могло составить 7,5%. В структуре денежных доходов населения сильнее всего сократятся предпринимательские доходы, доходы от собственности, а также прочие денежные поступления, куда входят и теневые доходы, ожидают в Минэкономразвития. В 2021 году ожидается рост реальных располагаемых доходов на 2,8%, а в 2022 году — на 2%.

На 2020 год Минэкономразвития закладывает умеренный рост безработицы, среднегодовой уровень безработицы составит 5,7% экономически активного населения после 4,6% в 2019 году. В 2021 году ожидается снижение среднегодового уровня безработицы до 5,4%, в 2022 году — до 4,9%, в 2023 году — до 4,7%. «Мы ожидаем существенное сближение показателей регистрируемой безработицы и безработицы по методологии

Международной организации труда», — добавил Решетников. В рамках антикризисной программы правительства максимальный размер пособия по безработицы вырос до уровня МРОТ (12,13 тыс. руб.)

Базовый прогноз ведомства предполагает, что мировой ВВП снизится на 2,5–3% по итогам текущего года с постепенным восстановлением в 2021 году (рост на 3,5–4%). «Надо понимать, что ситуация с коронавирусом будет иметь долгосрочные структурные последствия», — отметил Решетников. В 2020 году глобальная экономика испытает самую глубокую рецессию со времен Великой депрессии 1929–1933 годов, спад мирового ВВП составит 3%, ожидает Международный валютный фонд (МВФ). ВВП России сократится на 5,5% в 2020 году, прогнозирует МВФ.

Прогноз министерства по ВВП на 2020 год близок к оценке Банка России, ожидающего спада российской экономики на 4–6% с последующим ростом на 2,8–4,8% в 2021 году и 1,5–3,5% в 2022 году. Если падение ВВП, прогнозируемое Минэкономразвития в 2020 году, соответствует консенсус-прогнозам (так, консенсус 28 экспертов, опрошенных ВШЭ, составляет минус 4,3%), то остальные показатели несколько выбиваются из общего ряда при сравнении с оценками аналитиков. Эксперты, опрошенные ВШЭ, ожидают чуть более слабый рубль и инфляцию выше 4%.

Перспективы рынка недвижимости

Учитывая, что инвестиции в недвижимость, как самый дорогостоящий товар, требуют благоприятной перспективы на десятки лет вперед, неуверенность участников рынка, вызванная падением темпов роста российской экономики 2015-2017гг., стала причиной его медленного восстановления в 2018-2019гг. Коррекция цен недвижимости в 2015–2017 годах и дальнейшее восстановление роста экономики и доходов населения оздоровили и стабилизировали этот рынок. С 2019 года недвижимость немного дорожала.

Сегодняшнее положение и тенденции в экономике говорят о необходимости сохранения накопленных средств, защиты их от обесценивания. Иностранные валюты (США, европейских стран, Японии) тоже могут быть неустойчивы в силу высоких госдолгов этих стран и ещё больших, чем в России, проблем с эпидемией коронавируса.

Следовательно, это ещё одна причина, чтобы по возможности сегодня покупать необходимые жилые и нежилые объекты с целью улучшения жилищных условий, укрепления бизнеса, подготовки к окончанию пандемии и к будущему восстановлению рынков.

Выводы и перспективы российской экономики

Анализ прибыльности отраслей за 2019 год показывает, что прибыльными и рентабельными являлись в основном добывающие отрасли, металлургия, производство энергии и (незначительно) некоторые виды промышленных отраслей и сельское хозяйство. Большинство компаний других отраслей были низкорентабельны либо убыточны, что отразилось в стагнации экономики. С конца 2019 года и, особенно, в 1 квартале 2020 года на фоне стабильно низкого спроса на продукцию ухудшилось финансовое положение, увеличилась закредитованность значительного числа производящих компаний и снизились до минимума объемы инвестиций. В таких условиях прекращение работы предприятий в противоэпидемиологических целях ведёт к обвальному разорению малого и среднего бизнеса и социальным проблемам.

Решения руководства страны, принятые для снижения налоговой нагрузки на бизнес и льготного кредитования, а также меры по финансовой поддержке населения,

стимулированию спроса и деловой активности бизнеса призваны снизить отрицательное влияние пандемии на экономику.

Распространение коронавируса по всему миру и связанные с этим приостановка или прекращение работы не только малого и среднего бизнеса, но и многих мировых компаний снизило активность всех рынков и торгово-транспортных коммуникаций, обусловило падение спроса на все виды продукции, снижение мировых цен нефти, газа, металлов и другого сырья и материалов. В ближайшее время это неизбежно вызовет волну разорений субъектов бизнеса по всему миру, включая Россию, рост безработицы и девальвацию валют.

Поэтапное снятие карантинных ограничений в России с 12 мая, а также активная поддержка населения и бизнеса государством позволяют надеяться на постепенное восстановление российской экономики без социальных потрясений.

Условия для полного восстановления экономики появятся только при наличии эффективных средств лечения и вакцинации населения. Но, учитывая, что сроки создания и проверки обычных вакцин составляют 1-3 года, а вирус SARS-CoV-2 считается очень сложным, то, в лучшем случае, опасность массового заражения будет предотвращена не ранее начала 2021 года, а в худшем – всем придется приспособливаться жить и работать в условиях постоянной индивидуальной изолированности. Кроме того, эпидемиологи предупреждают о возможных новых более опасных инфекциях.

В любом случае ещё быстрее будут меняться структура и направления развития и рационализации экономики: сокращение ручного труда и расширение внедрения робототехники в промышленном производстве и логистике, развитие систем связи и цифровизация информационного пространства, онлайн-работа и услуги, широкое внедрение блокчейн-технологий не только в локальных проектах, но и в госуправлении, финансировании и кредитовании, энергообеспечении и коммунальном обслуживании. При этом придется пройти через ломку существующей структуры экономики со всеми негативными последствиями.

Перспективы рынка недвижимости

Ø Жильё, склады, магазины, производственные цеха, коммунальные и другие вспомогательные здания, а также инженерная инфраструктура и транспортные коммуникации будут нужны человеку всегда, независимо от эпидемий и даже войн. При этом требования к качеству, нормам площади и функциональным свойствам повышаются.

Ø По мере продолжения изолированности и становления экономики нового уклада ещё более востребованными будут качественные комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

Ø Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ показала большие возможности развития внутреннего туризма и индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, что повлечет развитие отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис и пр.)

Ø Сегодняшнее положение и тенденции в экономике говорят о необходимости сохранения накопленных денежных средств, защиты их от обесценивания. Сохранение накоплений в иностранных валютах несет свои риски. Валюты западных стран тоже могут быть неустойчивы в силу высоких госдолгов и ещё худших, чем в России, последствий эпидемии коронавируса.

Ø При ухудшении состояния экономики спрос на недвижимость упадет, цены снизятся практически до уровня себестоимости строительства, мелкие и неэффективные строительные компании разорятся, что вызовет сокращение предложения объектов недвижимости.

Ø Восстановление экономики повлечет рост цен недвижимости до нового уровня.

Ø Следовательно, по возможности сегодня, когда рынок насыщен предложениями, а цены минимальны, нужно покупать необходимые жилые и нежилые объекты с целью улучшения жилищных условий, сохранения накоплений, укрепления перспективного бизнеса, подготовки к окончанию пандемии и к будущему росту рынков.

Выводы:

Ø Важнейшими условиями развития национальной экономики, включая рынок недвижимости, являются прочность государства, стабильность законодательства, защита права собственности и развитая экономическая инфраструктура (доступные финансовые, трудовые и сырьевые ресурсы, стимулирующее налогообложение, свободная и справедливая конкуренция).

Ø Объем ВВП России за I квартал 2020 г. составил в текущих ценах 25317,7 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно I квартала 2019 г. составил 101,6%. Индекс-дефлятор ВВП за I квартал 2020 г. по отношению к ценам I квартала 2019 г. составил 99,9%.

Ø Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в мае 2020 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 89,2%, в январе-мае 2020 г. - 96,8%.

Ø Индекс промышленного производства в мае 2020 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 90,4%, в январе-мае 2020 г. - 97,6%.

Ø Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в мае 2020 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 358,4 млрд рублей, в январе-мае 2020 г. - 1317,4 млрд рублей.

Ø Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в мае 2020 г. составил 669,1 млрд рублей, или 96,9% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-мае 2020 г. - 2877,4 млрд рублей, или 99,3%.

Ø Оборот розничной торговли в мае 2020 г. составил 2257,3 млрд рублей, или 80,8% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-мае 2020 г. - 12553,5 млрд рублей, или 93,9%.

Ø В условиях, когда многие розничные магазины закрыты из-за пандемии COVID-19, онлайн-продажи электронной коммерции набирают обороты. В мае 2020 г. объемы продажи через Интернет крупных и средних торгующих организаций по сравнению с апрелем 2020 г. выросли на 12,2% (в сопоставимых ценах), с маем 2019 г. - в 2,8 раза. Доля онлайн-продаж в общем обороте розничной торговли этих организаций составила 6,8% против 2,3% в мае 2019 года.

Ø В мае 2020 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,3%, в том числе на продовольственные товары - 100,2%, непродовольственные товары - 100,3%, услуги - 100,5%.

Ø Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в апреле 2020 г. составила 49306 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего

года выросла на 1,0% (в январе-апреле 2020 г. - на 6,7%).

Ø В мае 2020 г., по оценке с использованием итогов выборочного обследования рабочей силы, 4,5 млн человек в возрасте 15 лет и старше классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда). Уровень безработицы населения в возрасте 15 лет и старше в мае 2020 г. составил 6,1% (без исключения сезонного фактора).

Ø По оценке, численность постоянного населения Российской Федерации на 1 мая 2020 г. составила 146,6 млн человек. С начала года численность населения сократилась на 120,9 тыс. человек, или на 0,1% (за аналогичный период предыдущего года - уменьшилась на 51,2 тыс. человек, или на 0,04%). Миграционный прирост на 24,6% компенсировал естественную убыль населения.

Ø Учитывая осложнение санитарно-эпидемиологической обстановки в связи с распространением нового вируса в стране Президентом России объявлен нерабочий период по 30 апреля 2020 года с целью локализации очагов заболеваний. При этом сохраняется работа организаций, выполняющих противоэпидемиологические мероприятия срочного характера, ключевых производственных и сельскохозяйственных предприятий, выполняющих неотложные работы, и организаций, обеспечивающих население продуктами питания, медицинскими и коммунальными услугами.

Ø Общие экономические показатели пока положительны: снижена инфляция, отмечен рост промышленного и сельскохозяйственного производства, восстановились потребительский спрос, оптовая и розничная торговля и услуги, строительство, восстановился рост средств на счетах организаций и населения, возросли международные золотовалютные резервы. Своевременный сбор налогов и ежегодный профицит бюджета позволили не только исполнять социальные планы и обязательства, но и вести масштабные инфраструктурные проекты.

Ø Вместе с тем, на фоне стабильно низкого спроса на продукцию и высоких кредитных ставок ухудшилось финансовое положение, увеличилась закредитованность значительного числа производящих компаний и снизились до минимума объемы инвестиций. Анализ прибыльности отраслей и их доли в ВВП показывает, что прибыльными и рентабельными являются в основном добывающие отрасли, металлургия, производство энергии и, незначительно, некоторые виды промышленных отраслей. Большинство компаний низкорентабельны, а 26,5% от всех предприятий - убыточны, что отражает стагнацию экономики. Рост просроченной задолженности показывает ухудшение качества расчетов компаний по своим обязательствам. Такая в целом отрицательная динамика финансового состояния организаций наблюдается с 2016 года, что, на фоне закредитованности компаний и, особенно, в условиях пандемии разрушительно отразится на их финансовой устойчивости. Это ведёт к обвальному падению малого и среднего бизнеса многих отраслей экономики, если централизованно не будут приняты меры по снижению налоговой и кредитной нагрузки, а также меры по стимулированию спроса и деловой активности.

Ø По причине высокой зависимости от доллара США, большого влияния спекулятивного мирового капитала и оттока из страны валютных накоплений, а также международной сырьевой специализации Россия тяжелее всех переносила экономические кризисы 1998, 2008 и 2014 годов – со значительной девальвацией рубля, падением доходов населения и внутреннего спроса. Поэтому сегодняшнее падение мировых цен нефти,

карантинные условия и ограничения, сложное финансовое положение среднего и малого бизнеса, вероятно, тоже отразятся снижением макроэкономических показателей.

Ø Распространение коронавируса по всему миру и связанное с этим прекращение работы многих компаний и предпринимателей, снижение мировых цен нефти, газа, металлов для производства снизило активность всех рынков и торгово-транспортных коммуникаций. В ближайшее время это вызовет волну разорений субъектов бизнеса по всему миру, включая Россию, девальвацию валют и инфляцию.

Ø Возможность начала восстановления рынков и мировой экономики появится только после улучшения эпидемиологической ситуации. Многие вирусологи ожидают, что это произойдет не раньше начала июня-июля этого года.

3.1. Краткий обзор социально-экономического положения Санкт-Петербурга

При написании раздела использована информация Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга (КЭПЦП) - «Итоги социально-экономического развития Санкт-Петербурга за январь-май 2020 года» (http://cedipt.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2020/07/03/%D0%A1%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0_%D0%A7%D0%9F_%D1%8F%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%8C-%D0%BC%D0%B0%D0%B9_2020.pdf)

Санкт-Петербург — важнейший экономический, научный и культурный центр России, крупный транспортный узел. Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним комплексы памятников входят в список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО; это один из самых важных в стране центров туризма.

Санкт-Петербург расположен на северо-западе Российской Федерации, в пределах Приневской низменности. Координаты центра: 59°57' с. ш. 30°19' в. д. (G) (O) (Я). Занимая прилегающее к устью реки Невы побережье Невской губы Финского залива и многочисленные острова Невской дельты, город протянулся с северо-запада на юго-восток на 90 км. Высота города над уровнем моря по районам: центр — 1—5 м, север — 5—30 м, юг и юго-запад — 5—22 м. Самое высокое место в черте города — Дудергофские высоты в районе Красного Села с максимальной высотой 176 м. На территории города находится нулевая отметка системы отсчёта высот и глубин, служащая исходным пунктом для нивелирных сетей нескольких государств. Часовой пояс Санкт-Петербурга — UTC+3 (московское время).

Оборот организаций в январе-мае 2020 года снизился на 8,0% к соответствующему периоду 2019 года и составил 4 917,1 млрд руб. – Индекс промышленного производства (ИПП) в январе-мае 2020 года составил 96,1% к январю-маю 2019 года, в том числе в обрабатывающих производствах – 94,3%.

Объем отгруженной продукции в обрабатывающих производствах составил 786,0 млрд руб. (84,1% к январю-маю 2019 года).

Объем выполненных работ по виду деятельности «Строительство» в январе-мае 2020 года составил 158,1 млрд руб., что в сопоставимых ценах на 3,9% больше, чем в январе-мае 2019 года.

С начала года в Санкт-Петербурге введено в действие 479,1 тыс. кв. м жилья, что на 1,8% меньше января-мая 2019 года. В I квартале 2020 года средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на первичном рынке жилья составила 118 714 руб., на вторичном – 117 256 руб.

В январе–марте 2020 года объем инвестиций в основной капитал составил 99,9 млрд

руб., что в сопоставимых ценах на 1,5% ниже уровня прошлого года.

В январе–марте 2020 года объем инвестиций в основной капитал (без субъектов малого предпринимательства) составил 68,0 млрд руб., что в сопоставимых ценах составляет 100,6% к аналогичному периоду прошлого года. В январе-марте 2020 года в структуре инвестиций в основной капитал по источникам финансирования собственные средства составляют – 62,7% от общего объема инвестиций (42,6 млрд руб.), привлеченные средства – 37,3% (25,3 млрд руб.).

Оборот розничной торговли за январь-май 2020 года составил 567,1 млрд руб. или 93,2% к соответствующему периоду 2019 года. Объем платных услуг населению за январь-май 2020 года составил 195,4 млрд руб. или 82,8% к январю-маю прошлого года.

Основные показатели социально-экономического развития Санкт-Петербурга

Наименование показателя	Январь-май 2020 года	в % к январю-маю 2019 года
Оборот организаций (в действующих ценах), млрд руб.	4 917,1	92,0
Индекс промышленного производства, %	-	96,1
Объем отгруженной продукции обрабатывающих производств (в действующих ценах), млрд руб.	786,0	84,1
Оборот розничной торговли (в сопоставимых ценах), млрд руб.	567,1	93,2
Оборот оптовой торговли (в сопоставимых ценах), млрд руб.	3 001,9	93,8
Оборот общественного питания (в сопоставимых ценах), млрд руб.	28,1	73,8
Объем платных услуг населению (в сопоставимых ценах), млрд руб.	195,4	82,8
Объем работ по виду деятельности «Строительство» (в сопоставимых ценах), млрд руб.	158,1	103,9
Ввод в действие жилых домов, тыс. кв. м	479,1	98,2
Объем услуг по транспортировке и хранению (в действующих ценах), млрд руб.	299,5	98,8
Объем услуг в сфере телекоммуникаций (в действующих ценах), млрд руб.	54,4	110,3
Индекс потребительских цен, % (май 2020 года к декабрю 2019 года)	-	102,5
Среднедушевые денежные доходы населения, руб. (I квартал 2020 года)	42 361	-
Реальные денежные доходы населения, % (I квартал 2020 года)	-	100,7
Номинальная средняя начисленная заработная плата одного работника, руб. (январь-апрель 2020 года)	65 604	104,1*
Реальная средняя начисленная заработная плата одного работника, % (январь-апрель 2020 года)	-	101,4*
Доходы бюджета Санкт-Петербурга, млрд руб.	254,6	95,2
Объем инвестиций в основной капитал организаций (за счет всех источников финансирования), млрд руб. (январь-март 2020 года)	99,9	98,5*
Внешнеторговый оборот, млрд долл. США (январь-апрель 2020) в том числе:	14,0	86,6*
экспорт млрд долл. США	7,2	79,2*
импорт млрд долл. США	6,8	96,1*

* январь-апрель 2020 года к январю-апрелю 2019 года.

Индекс потребительских цен в мае 2020 года составил 102,5% к декабрю прошлого года, что ниже, чем в мае 2019 года (102,7% к декабрю 2018 года).

За январь-май 2020 года в бюджет Санкт-Петербурга поступили доходы в сумме 254,6 млрд руб. Годовой уточненный план по доходам исполнен на 37,2%. Темп роста налоговых и неналоговых доходов бюджета составил 91,8%.

Внешнеторговый оборот Санкт-Петербурга за январь-апрель 2020 года составил 14,0 млрд долларов США. По сравнению с соответствующим периодом 2019 года товарооборот уменьшился на 13,4%.

Средняя номинальная заработная плата, начисленная за январь-апрель 2020 года, составила 65 604 руб. (104,1% к уровню января-апреля 2019 года). Реальная заработная плата за тот же период составила 101,4% к январю-апрелю 2019 года. Реальные денежные доходы населения за январь-март 2020 года составили 100,7%, размер денежных доходов на душу населения за I квартал 2020 года – 42 361 руб.

За февраль-апрель 2020 года по итогам обследований рабочей силы 53,3 тыс. человек

или 1,7% численности рабочей силы, классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда). К концу мая 2020 года в государственных учреждениях службы занятости населения состояло на учете 93,3 тыс. не занятых трудовой деятельностью граждан, из них 73,9 тыс. человек имели статус безработного (из них женщин – 59,6%; молодежи в возрасте 16-29 лет – 23,7%; инвалидов – 2,7%; граждан предпенсионного возраста – 8,4%), в конце мая 2019 года численность безработных составляла 13,3 тыс. человек. В мае 2020 года статус безработного получили 43,5 тыс. человек (на 41,5 тыс. человек или в 22,1 раза больше, чем в мае 2019 года). Размеры трудоустройства безработных в мае 2020 года были на 0,2 тыс. человека или в 26,7% меньше, чем в аналогичном периоде 2019 года, и составили 0,5 тыс. человек. Уровень регистрируемой безработицы на конец мая 2020 года составил 2,4% (на конец мая 2019 года – 0,4%).

По предварительной оценке, численность постоянного населения Санкт-Петербурга на 1 мая 2020 года составила 5 400,2 тыс. человек и с начала года увеличилась на 2,1 тыс. человек или на 0,04%.

В январе-апреле 2020 года в Санкт-Петербурге родилось 17,6 тыс. детей, что на 1037 человек меньше значения соответствующего периода 2019 года.

Выводы:

Ø Оборот организаций в январе-мае 2020 года снизился на 8,0% к соответствующему периоду 2019 года и составил 4 917,1 млрд руб. – Индекс промышленного производства (ИПП) в январе-мае 2020 года составил 96,1% к январю-маю 2019 года, в том числе в обрабатывающих производствах – 94,3%.

Ø Объем выполненных работ по виду деятельности «Строительство» в январе-мае 2020 года составил 158,1 млрд руб., что в сопоставимых ценах на 3,9% больше, чем в январе-мае 2019 года.

Ø Оборот розничной торговли за январь-май 2020 года составил 567,1 млрд руб. или 93,2% к соответствующему периоду 2019 года. Объем платных услуг населению за январь-май 2020 года составил 195,4 млрд руб. или 82,8% к январю-маю прошлого года.

Ø Индекс потребительских цен в мае 2020 года составил 102,5% к декабрю прошлого года, что ниже, чем в мае 2019 года (102,7% к декабрю 2018 года).

Ø Средняя номинальная заработная плата, начисленная за январь-апрель 2020 года, составила 65 604 руб. (104,1% к уровню января-апреля 2019 года). Реальная заработная плата за тот же период составила 101,4% к январю-апрелю 2019 года. Реальные денежные доходы населения за январь-март 2020 года составили 100,7%, размер денежных доходов на душу населения за I квартал 2020 года – 42 361 руб.

Ø Уровень регистрируемой безработицы на конец мая 2020 года составил 2,4% (на конец мая 2019 года – 0,4%).

4. КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Для исследования были отобраны 30 проектов Санкт-Петербурга с максимальными темпами продаж паркинга (>5 шт./мес. для масс-маркета, >3 шт./мес. для бизнес- и премиум класса) – 70% от всего объема продаж паркинга в Петербурге за последний год.

Цены и обеспеченность комплексов

Цены – усредненные, на отдельное машиноместо в подземном паркинге, из открытых источников. Продажи – усредненные за период март 2019 – май 2020 года по официальным данным из Росреестра.

Ценообразование паркинга в проекте зависит от нескольких условий, основные из которых:

- Класс проекта (эконом/комфорт/комфорт+/бизнес/премиум/элит). Чем выше класс комплекса, тем дороже машиноместо.

В исследуемой выборке средние цены по классам следующие (тыс. руб. за 1 м/м): эконом – 500, комфорт – 700, комфорт+ - 800, **бизнес – 1 300**, премиум – 2 000;

- Обеспеченность паркингом (отношение количества запроектированных машиномест к общему количеству квартир по всему проекту). В рамках одного класса - чем ниже обеспеченность, тем дороже машиноместо. Следует отметить, что зачастую застройщики реализуют в ЖК меньше машиномест, чем должно было быть согласно классу проекта, с целью обострения спроса и увеличения цены на паркинг. Так, например, в рамках комфорт-класса обеспеченность варьируется от 15 до 60% с соответственным снижением цены м/м с 1 млн. до 600 тыс. руб. В большинстве случаев в проектах масс-маркета застройщики проектируют гостевые «бесплатные» парковки, что в целом увеличивает обеспеченность паркингом с 20-30% до более комфортных показателей (в приведенных ниже цифрах гостевой паркинг не учтен).

Средняя обеспеченность по классам в выборке: эконом – 20%, комфорт – 40%, комфорт+ - 60%, бизнес – 80%, премиум - >100%.

Параметры парковочных мест

Продуктовые параметры паркинга (перечисление в каждом разделе в порядке возрастания цены):

- тип размещения: наземный, подземный;
- размер машиноместа: отдельное, семейное (двойное);
- количество уровней: одноуровневый, многоуровневый;
- степень автоматизации: не автоматизированный, полуавтоматизированный, автоматизированный (роботизированный);
- тип перемещения автомобилей между этажами: рамповое, механизированное;
- тип хранения автомобилей: манеж, бокс.

Большинство проектов в выборке (и в целом на рынке) имеют паркинг со следующими параметрами: подземный, отдельный, многоуровневый, не автоматизированный, с рамповым перемещением между этажами и манежным типом хранения.

Строительная стадия проекта. Чем ближе проект к сдаче, тем выше цена на паркинг. Зачастую застройщики открывают продажу машиномест с определенной задержкой относительно старта продаж квартир из-за стремления поднять цену за счет более высокой стадии строительства всего комплекса.

Темп продаж паркинга. Как на любой объект недвижимости, на стоимость машиноместа значительное влияние оказывают текущие результаты продаж. Чем больше

машиномест запроектировано, тем выше должны быть темпы продаж, а это в свою очередь регулируется снижением цены и/или обеспеченности паркингом.

Средний темп продаж машиномест по классам в выборке (шт./мес.): эконом 15-20, комфорт и комфорт+ 10-15, бизнес и премиум 5-7.

С точки зрения акций на паркинг от застройщиков можно выделить несколько крупных типов:

- Скидка на паркинг при условии единовременной покупки квартиры и машиноместа;
- Скидка при покупке 2-х и более машиномест;
- Подарок при покупке квартиры в виде машиноместа (маркетинговая акция – стоимость квартиры увеличивается на стоимость машиноместа/изначально была увеличена).

Аналитика подготовлена компанией M2Маркет.

Справка: M2Маркет – это маркетплейс недвижимости полного цикла. Компания является эксклюзивным брокером всех проектов девелопера [Glorax Development](#). На сегодняшний день в портфеле M2Маркет представлены жилые объекты во всех районах Санкт-Петербурга и ближайших пригородов от лучших застройщиков региона. В составе организации работает собственный аналитический центр, отдел оформления договоров, служба клиентского сервиса, ипотечный брокер, отдел коммерческой недвижимости, служба маркетинга и рекламы, PR-Служба.

5. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ

Теоретической основой оценки являются принципы взаимосвязи внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. Данные принципы применяются при оценке любых объектов и лежат в основе применяемых подходов и методов оценки. Рассмотрение и анализ объекта оценки выполняется со следующих четырех позиций:

- Группа принципов, отражающая точку зрения пользователя;
- Группа принципов, отражающая взаимоотношения компонентов собственности;
- Группа принципов, отражающая рыночные взаимосвязи;
- Группа принципов, отражающая наилучшее и наиболее эффективное использование недвижимости.

К первой группе принципов могут быть отнесены:

- Принцип полезности;
- Принцип замещения;
- Принцип ожидания.

Принцип полезности заключается в том, что объект имеет стоимость только тогда, когда существует пользователь, потребности которого он может удовлетворять.

Принцип замещения состоит в том, что максимальная цена объекта определяется минимальной суммой, за которую может быть приобретен другой объект аналогичной полезности.

Принцип ожидания основан на том, что будущий пользователь, приобретая имущество, рассчитывает в будущем извлекать из него определенные выгоды. При этом ценность объекта будет определяться не только размером получаемых будущих выгод, но и вероятностью их получения.

Ко второй группе принципов относятся:

Принцип добавочной продуктивности;

Принцип вклада;

Принцип возрастающей и уменьшающей отдачи;

Принцип баланса;

Принцип экономического размера.

Принцип добавочной продуктивности состоит в том, что вклад одного из факторов производства в общем потоке доходов от эксплуатации объекта определяется разницей между валовым доходом, получаемым от использования всех четырех факторов производства (земли, труда, капитала и предпринимательских способностей) и должной компенсацией за использование оставшихся трех. Принцип вклада основан на предпосылке о том, что абсолютное значение изменения стоимости объекта при изменении какой-либо из его характеристик не равно абсолютному значению затрат на их изменение.

Принцип возрастающей и убывающей отдачи базируется на законе убывания предельной производительности и заключается в том, что существует такое количество ресурса, добавление к которому дополнительных единиц приведет не к увеличению предельной производительности, а к ее уменьшению.

Принцип баланса предполагает, что любому типу собственности соответствует оптимальное количество факторов производства, при котором достигается максимальная стоимость объекта.

При нарушении условий равновесия собственность становится «неулучшенной» или «сверх улучшенной».

Принцип экономического размера состоит в том, что на любом рынке существует оптимальная величина, характеризующая масштаб объекта для каждого типа функционального использования собственности.

К третьей группе принципов относятся:

Принцип соответствия;

Принцип предложения и спроса;

Принцип изменения.

Принцип соответствия заключается в том, что максимальная стоимость объекта достигается путем наибольшего приспособливания характеристик собственности к требованиям рынка.

Принцип предложения и спроса утверждает, что стоимость собственности определяется взаимодействием спроса и предложения на аналогичную собственность на данном рынке.

Следует отметить значительную инерционность данного взаимодействия, в случае если объектом на рынке выступают объекты недвижимого имущества, что является следствием не совершенности рынка недвижимости.

Принцип изменения отражает факт непостоянства стоимости объекта. Изменения могут происходить как вследствие изменения характеристик непосредственно рассматриваемого имущества, так и изменений во внешней среде.

Позиция, отражающая наилучшее и наиболее эффективное использование имущества, основывается на том, что в любой текущий момент времени максимальная стоимость объекта соответствует его наилучшему и наиболее эффективному использованию, которое в свою очередь определяется текущим состоянием рынка. Наилучшее и наиболее

эффективное использование является основополагающей предпосылкой при оценке рыночной стоимости. Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа состояния рынка.

Понятие «Наилучшее и наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимальную продуктивность объекта.

6. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Процесс анализа вариантов использования объекта можно разбить на следующие этапы:

Составление списка анализируемых функций, которые могут быть реализованы. При этом никаких ограничений на перечень функций не накладывается, не учитываются реальные возможности уже существующего объекта. Критерием занесения функции в список служит только наличие полезности (хоть какого-то потенциального спроса).

На втором этапе из уже имеющегося списка функций удаляются те, которые являются юридически недопустимыми. В качестве юридических ограничений могут выступать: различные законодательные акты, правила зонирования, градостроительные ограничения, требования Сне и т.д.

На третьем этапе рассматривают физическую осуществимость оставшихся на втором этапе функций. К факторам физической осуществимости относят: физические размеры, требования СнИП, наличие склонов, водоемов, геологические факторы, возможность подвода и отвода ресурсов и т.д.

На четвертом этапе рассчитывают экономическую целесообразность физически осуществимых и юридически допустимых функций. Экономически целесообразной считается та функция, которая обеспечивает безусловный возврат капитала и доход на капитал, не меньшую, чем для ближайшего альтернативного проекта. Критерием экономической целесообразности является выполнение неравенства: чистая текущая стоимость будущих доходов (NPV) > 0 .

Следующим этапом является отбор финансово-осуществимых функций из экономически целесообразных. Критерием финансовой осуществимости является возможность получения кредита или иного источника финансирования. На последнем этапе осуществляется выбор функции обладающей максимальной продуктивностью: $NPV = \max(NPV_i)$, где i - рассматриваемая функция.

Особенностью анализа наилучшего и наиболее эффективного использования для объектов недвижимого имущества является то, что процедура анализа состоит из рассмотрения вариантов:

Участка земли как свободного;

Участка земли с улучшениями.

Учитывая задачу оценки - определение справедливой стоимости объекта оценки, включающего в себя объекты недвижимости, для переоценки имущества Заказчика, совершения сделок купли-продажи, в настоящем отчете объекты недвижимости рассматриваются при существующем использовании, что не требует анализа ННЭИ.

Стоимость объекта при существующем использовании - стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования.

7. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И РЫНОЧНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Для определения справедливой стоимости объекта оценки в соответствии с МСФО 13, Федеральными стандартами оценки №1, №2, №3, №7 утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20.07.2007 №254, №255, №256, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности», Оценщик рассмотрел три подхода к оценке: затратный, рыночный и доходный.

Организация должна использовать такие методы оценки, которые уместны в данных обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, и при этом позволяют максимально использовать релевантные наблюдаемые исходные данные и свести к минимуму использование ненаблюдаемых исходных данных.

Цель использования какого-либо метода оценки заключается в том, чтобы расчетным путем определить цену, по которой обычная сделка по продаже актива или передаче обязательства была бы осуществлена между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях. Три наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход. Для оценки справедливой стоимости организация должна использовать методы оценки, соответствующие одному или нескольким из данных подходов.

· В некоторых случаях согласно МФСО 13 предлагается применение одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием ценовых котировок на активном рынке для идентичных активов или обязательств).

· В других случаях уместным будет применение нескольких методов оценки (например, такая необходимость может возникнуть при оценке единицы, генерирующей денежные потоки). Если для оценки справедливой стоимости используется несколько методов оценки, то полученные результаты (то есть соответствующие индикаторы справедливой стоимости) следует оценить с учетом разумности стоимостного диапазона, обозначенного полученными результатами. Оценка справедливой стоимости представляет собой ту величину в пределах данного диапазона, которая является наиболее показательной в отношении справедливой стоимости в сложившихся обстоятельствах.

· Если актив или обязательство, оцениваемые по справедливой стоимости, имеют цену покупателя и цену продавца (например, исходные данные с дилерского рынка), цена в пределах спреда между ценой покупателя и ценой продавца, которая является наиболее показательной в отношении справедливой стоимости в сложившихся обстоятельствах, должна использоваться для оценки справедливой стоимости независимо от того, к какому уровню в иерархии справедливой стоимости отнесен данный параметр исходных данных. Использование цен покупателя по позициям активов и цен продавца по позициям обязательств допускается, но не является обязательным.

МСФО 13 не исключает использование - в качестве упрощения практического характера - среднерыночных цен или иных цен, традиционно используемых участниками рынка, для оценки справедливой стоимости в пределах спреда между ценой продавца и ценой покупателя.

7.1. Методы оценки. Рыночный подход

При рыночном подходе используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес. Например, в методах оценки, согласующихся с рыночным подходом, часто используются рыночные мультипликаторы, получаемые на базе группы сопоставимых сделок. Мультипликаторы могут находиться в определенных диапазонах, где каждой сопоставимой сделке соответствует свой мультипликатор. Выбор уместного мультипликатора из соответствующего диапазона требует суждения с учетом качественных и количественных факторов, специфичных для данной оценки. Методы оценки, совместимые с рыночным подходом, включают матричный метод определения цены. Матричный метод определения цены - математический метод, используемый преимущественно для оценки некоторых видов финансовых инструментов, таких как долговые ценные бумаги, который не полагается лишь на ценовые котировки определенных ценных бумаг, а опирается на связь этих ценных бумаг с другими котируемыми ценными бумагами, выбранными в качестве базовых. Поскольку согласно МСФО IFRS 13 справедливая стоимость это та цена, на которую согласен покупатель (цена выхода, exit price, bid price), то компания должна оценивать справедливую стоимость актива таким образом, как оценивали бы актив участники рынка — потенциальные покупатели. Самым простым вариантом для оценки справедливой стоимости является ситуация, когда актив имеет рыночные котировки. В бухгалтерском учете отдается явное предпочтение этому способу оценки, основанном на наблюдаемых рыночных данных. Рыночный метод использует цены и другую информацию, которая генерируется в рыночных операциях с аналогичными или сравнимыми активами, обязательствами или группами активов и обязательств (т.е. бизнесом). МСФО 13 требует использовать цены основного рынка (principal market) при оценке справедливой стоимости активов на основе наблюдаемых рыночных данных. Основной рынок для актива (или обязательства) это наиболее ликвидный рынок, то есть тот, где заключается наибольшее количество сделок купли-продажи для оцениваемого актива (обязательства). Цены основного рынка являются наиболее репрезентативными для оценки справедливой стоимости.

Использование рыночных мультипликаторов (market multiples).

Оценка рыночным методом может производиться как на основе наблюдаемых цен на рынке, так и с использованием «мультипликаторов» (=коэффициентов), заложенных в цены рыночных сделок с идентичными или аналогичными активами. Например, для оценки стоимости недвижимости (бизнес-центры, торговые центры, гостиницы) используются данные по ценам продаж аналогичной недвижимости, расположенной в тех же районах города. В качестве коэффициентов выбираются стоимость квадратного метра торговых/офисных площадей/площадь гостиничных номеров и их количество. Безусловно для таких коэффициентов необходимо делать корректировки, поскольку оцениваемые активы могут иметь характеристики, отличающиеся от характеристик активов, для которых есть рыночные данные о ценах. Определение итоговой величины справедливой стоимости осуществляется путем математического взвешивания стоимостных показателей, полученных в процессе анализа и корректировок рыночных мультипликаторов. Мультипликаторы определяются путем деления цены сделки на какой-то финансовый или физический

параметр. Для недвижимости и земельных участков это цена квадратного метра, для других активов что-то другое.

7.2. Затратный подход

При затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения).

С позиций участника рынка, являющегося продавцом, цена, которая была бы получена за актив, основана на сумме затрат, которые понесет другой участник рынка, являющийся покупателем, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимыми функциональными характеристиками, с учетом износа. Причина этого заключается в том, что участник рынка, являющийся покупателем, не стал бы платить за актив больше той суммы, за которую он мог бы найти замещение эксплуатационной мощности данного актива. Понятие износа охватывает физический износ, моральное (технологическое) устаревание и экономическое (внешнее) устаревание и является более широким, чем понятие амортизации для целей финансовой отчетности (распределение исторической стоимости) или налоговых целей (исходя из регламентированных сроков службы активов). Во многих случаях метод текущей стоимости замещения используется для оценки справедливой стоимости материальных активов, которые используются в сочетании с другими активами либо с другими активами и обязательствами.

7.3. Доходный подход

Доходный подход предполагает преобразование будущих сумм (например, денежных потоков или доходов и расходов) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Когда используется доходный подход, оценка справедливой стоимости отражает текущие ожидания рынка в отношении указанных будущих сумм.

Данный подход основан на расчете текущей стоимости будущих доходов от владения какой-либо собственностью. Базовым принципом, положенным в основу данного подхода является предположение о том, что, приобретая имущество, инвестор рассчитывает получать доход от коммерческой эксплуатации объекта оценки на каком-либо временном интервале.

Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

Оценка потенциального валового дохода на основе анализа текущих ставок на рынке аренды для сравнимых объектов.

Оценка потерь от неполной загрузки (сдачи в аренду) и не взысканных арендных платежей на основе анализа рынка, характера его динамики применительно к оцениваемой собственности. Рассчитанная таким образом величина вычитается из валового дохода и определяется действительный валовой доход.

Расчет издержек по эксплуатации оцениваемого имущества основывается на анализе фактических издержек по ее содержанию и/или типичных издержек на данном рынке. В статьи издержек включаются только отчисления, относящиеся непосредственно к эксплуатации собственности, и не включаются ипотечные платежи, проценты и амортизационные отчисления. Величина издержек вычитается из действительного валового дохода и получается величина чистого операционного дохода.

Пересчет чистого операционного дохода в текущую стоимость объекта.

Существуют два метода пересчета чистого дохода в текущую стоимость: метод прямой

Капитализации и анализ дисконтированного денежного потока.

Метод прямой капитализации переводит годовой доход в стоимость путем деления годового дохода на соответствующий коэффициент капитализации.

Метод анализа дисконтированного денежного потока основан на учете периода владения собственностью, вида потоков доходов и периодичности их поступления. Каждое поступление дохода, включая доход от продажи, дисконтируется в настоящую стоимость.

При этом норма дисконта, которая является в основном функцией риска, может быть для каждого вида дохода различной. Величина нормы дисконта выбирается с учетом состояния рынков капитала, ожиданий и желаний инвесторов.

8. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для определения стоимости объекта оценки оценщик применил сравнительный и обосновал отказ от применения доходного и затратного подходов.

8.1. ОТКАЗ ОТ ПРИМЕНЕНИЯ МЕТОДОВ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Затратный подход к оценке объектов долевого строительства определяет их рыночную стоимость как сумму остаточной стоимости (за вычетом накопленного износа) и стоимости земельного участка относящегося к объекту. Подобно доходному и рыночному подходам затратный подход основывается на сравнительном анализе, который в данном случае позволяет определять затраты, необходимые для воссоздания объекта недвижимости, представляющего точную копию оцениваемого объекта или замещающего его по назначению.

Как правило, затратный подход применим в оценке отдельно стоящих зданий. В случае оценки земельных участков, встроенных помещений применение затратного подхода не выглядит целесообразным, так как не соблюдается принцип замещения. Кроме того, затратный подход не учитывает текущего состояния рынка объектов долевого строительства.

Следует также отметить, что существует высокая погрешность в расчетах методами затратного подхода при оценке земельных участков и встроенных помещений, которая вызвана:

- Укрупненными расчетами с большим количеством допущений при оценке встроенного помещения, земельного участка;

- Определением рыночной стоимости прав на пропорциональную долю земельного участка, приходящегося на оцениваемый объект недвижимости;

- Субъективное обоснование прибыли предпринимателя и косвенных издержек при оценке

Оценщик пришел к выводу о нецелесообразности применения методов затратного подхода для определения величины справедливой стоимости объекта оценки.

8.2. ОТКАЗ ОТ ПРИМЕНЕНИЯ МЕТОДОВ ДОХОДНОГО ПОДХОДА ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Принимая во внимание специфику доходного подхода, который основан на расчете текущей стоимости будущих доходов от владения какой-либо собственностью, Оценщик вынужден был отказаться от его применения в рамках данной работы, так как прогнозирование потенциального валового дохода не представляется возможным в виду отсутствия рынка аренды объектов сопоставимых с оцениваемым. Важно при этом физическое состояние нежилых помещений в составе Объекта оценки - отсутствие отделки помещений, функционирование систем коммуникаций и т.п. Оцениваемые объекты не пригодны к эксплуатации в текущем состоянии и требуют значительных финансовых вложений, направленных на их ремонт, а использование для расчета потенциального валового дохода рыночной арендной ставки для объектов со значительно лучшими физическими и техническими характеристиками или же прогнозирование дохода в предположении проведения ремонтных работ не является корректным. Таким образом,

принимая во внимание вышесказанное, Оценщик счел необходимым отказаться от использования доходного подхода в рамках данной работы.

8.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ РЫНОЧНОГО ПОДХОДА

Для расчета справедливой стоимости оцениваемого объекта в рамках сравнительного подхода применялся метод сравнительного анализа. Применение сравнительного подхода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

Исследование рынка с целью сбора достоверной информации о недавно совершенных в свободных рыночных условиях сделках по объектам, которые сопоставимы с оцениваемым. Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их цен или исключения из списка сравнимых. Установление величины стоимости оцениваемого объекта путем сведения скорректированных стоимостных характеристик сравнимых объектов к одному стоимостному показателю. При расчете стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода необходимо руководствоваться следующими правилами:

Главным критерием для выбора объектов аналогов является аналогичное наиболее эффективное использование. При корректировках все поправки выполняются по принципу «от объекта сравнения (объекта-аналога) к объекту оценки». Корректировки производятся в следующей последовательности:

В первую очередь производятся корректировки по так называемой «первой группе элементов сравнения» (состав передаваемых прав, условия финансирования сделки, условия сделки, условия рынка), которые производятся путем применения каждой последующей корректировки к предыдущему результату, то есть речь идет о последовательных корректировках;

Во вторую очередь производятся корректировки по так называемой «второй группе элементов сравнения», относящиеся непосредственно к объекту оценки, которые производятся путем применения указанных корректировок к результату, полученному после корректировок по «первой группе элементов сравнения», в любом порядке.

Обычно выделяют следующие методы оценки стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода: Количественные методы: анализ пар данных; статистический анализ; графический анализ; анализ тенденций; анализ издержек. Качественные методы: относительный сравнительный анализ распределительный анализ; метод экспертных оценок.

Корректировки первой группы определяют цену объекта сравнения на дату проведения оценки при единообразных рыночных условиях и являются базой для корректировок второй группы, отражающие различия в характеристиках внутренней структуры сравниваемых объектов.

Величина корректировок определяется на основе анализа первичной рыночной информации, аналитических материалов, а также интервью с операторами рынка коммерческой недвижимости.

Выбор методов зависит от объема и качества полученной информации. По мнению оценщика, объем и качество полученной информации позволяют наиболее обоснованно рассчитать величину стоимости методом относительного сравнительного анализа.

Относительный рыночный, сравнительный анализ заключается в изучении взаимосвязей, выявленных на основе рыночных данных без использования расчетов. Суть

метода состоит в разделении всех объектов сравнения на две группы. К первой группе относят объекты, превосходящие по своим характеристикам объект оценки, а ко второй группе относят объекты, имеющие более низкие качественные характеристики, чем объект оценки. Таким образом, выделяется ценовой диапазон вероятной цены для объекта оценки. В отличие от количественного анализа поправки в методе относительного сравнительного анализа не выражаются в денежном виде или в процентных значениях. Этот метод получил широкое распространение, поскольку он применим в условиях несовершенного характера рыночных объектов долевого строительства.

Классический относительный сравнительный анализ при различии качественных характеристик объекта оценки и объектов-аналогов не позволяет получить точечный результат. Единственный вывод, который может сделать оценщик в отношении оцениваемого объекта, заключается в том, что его стоимость выше наибольшей стоимости (если все качественные факторы объектов-аналогов хуже) или ниже наименьшей стоимости объектов-аналогов (если все качественные факторы объектов-аналогов лучше). Таким образом, методология оценки стоимости позволяет с использованием качественных методов (относительный сравнительный анализ) рассчитать для каждого объекта сравнения интегральный ценообразующий фактор (показатель качества). При этом модель оценки сводится к модели зависимости цены от значения интегрального показателя качества. Стоимость объекта определяется на основании значения интегрального показателя качества

Объекта оценки и выявленной в процессе оценки зависимости цены от значения интегрального показателя качества. Оценщик принял решение использовать данный метод в рамках настоящей оценки.

Объекта оценки и выявленной в процессе оценки зависимости цены от значения интегрального показателя качества. Оценщик принял решение использовать данный метод в рамках настоящей оценки.

Выбранные для проведения расчетов сравнительным подходом объекты-аналоги представлены ниже в таблицах.

Краткое описание как объектов сравнения и расчеты стоимости 1 кв. метра объектов оценки.

Для 116Н:

Информация по сравниваемому объекту	Цена за кв.м	Престижность микрорайона	Отделка помещения	Площадь помещения, кв.м	Источник объекта
СПб, Большая Зеленина, 21	123232	Повышенная	Стандарт	88,0	Мир квартир
СПб, Пионерская ул., 53	126100	Повышенная	Стандарт	108,38	Мир квартир
СПб, Большая Посадская ул., 12	128569	Повышенная	Стандарт	51,0	Риелт Групп
СПб, Лизы Чайкиной, 20	116729	Повышенная	Стандарт	177,0	Мир квартир

	цена продажи руб.	общая площадь	стоимость кв.м объекта-аналога	скидка на торг,3%	стоимость кв.м объекта-аналога, руб.
аналог1	11 179 784	88	127043	0,03	123232
аналог2	14 089 400	108,38	130000	0,03	126100
аналог3	6 759 795	51	132545	0,03	128569
аналог4	21 300 003	177	120339	0,03	116729

Сравниваемые объекты	ед. изм.	Оцениваемый объект	Большая Зеленина, 24	Большая Посадская ул., 12
Площадь объекта	кв.м.		88	51
Стоимость 1 кв.м.	тыс.руб.		123232	128569
Цена продажи	тыс.руб.		10844416	6557019
Престижность района		Повышенная	Повышенная	Повышенная
Весовой коэффициент			65	94
Стоимость объекта за 1 кв.м.	тыс.руб.	112 200		

Статистический подход.

Для справедливой оценки тесноты связи между ценой и факторами, на нее влияющими, были рассчитаны коэффициенты корреляции, после чего были отобраны те, влияние которых было определено, как наиболее сильное. Наиболее сильное влияние определено при абсолютном значении коэффициента корреляции более 0,4.

На основе проведения анализа с учетом наиболее тесно связанных со стоимостью факторов мы получили уравнение линейной регрессии, представленное ниже:

Для офисов 1 корпуса: $Y = (124852) + ()X_1 + (104)X_2$, где:

X1 - Количество комнат, ед.

X2 – Престижность района

Для Кружковых: $Y = (129310) + (-830)X_1 + (0)X_2$, где:

X1 - Количество комнат, ед.

X2 – Престижность района

Для офисов 2 корпуса: $Y = (157988) + (2)X_1 + (400)X_2$, где:

X1 - Количество комнат, ед.

X2 – Престижность района

Для апартаментов: $Y = (139446) + ()X_1 + (692)X_2$, где:

X1 - Количество комнат, ед.

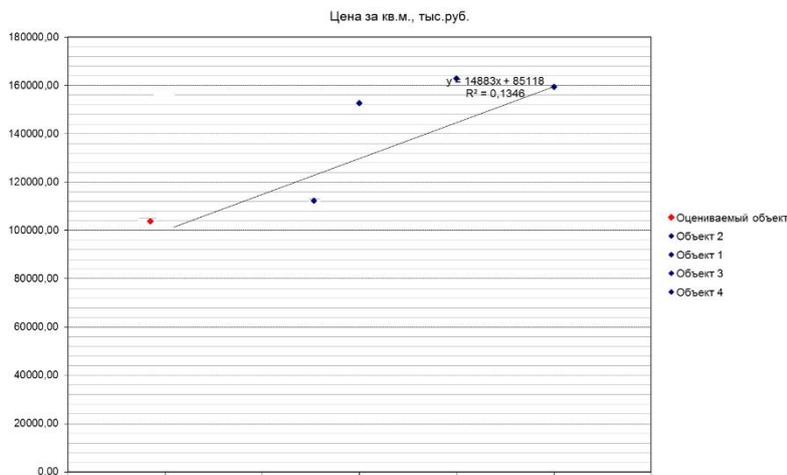
X2 – Престижность района

Показателями адекватности модели служат коэффициент детерминации и нормированный коэффициент детерминации, рассчитываемый для сглаживания влияния большого числа факторов на рост коэффициента детерминации. В данном случае коэффициенты указывают на достаточно высокое качество модели, и в достаточной степени объясняют стоимость оцениваемого объекта. Показатели регрессионной статистики представлены в таблицах. С учетом многих факторов (таких как: вид из окна, близость зеленых парков, качество материала, престижность района) получилась итоговая сумма за квадратный метр.

Информация по сравниваемому объекту	Цена за кв.м., тыс.руб.	Престижность м-на	Время до метро, мин
Большая Зеленина, 21	123232	Повышенная	29
Пионерская ул., 53	126100	Повышенная	32
Большая Посадская ул., 12	128569	Повышенная	37
Лизы Чайкиной ул., 20	116729	Повышенная	20
Оцениваемый объект	110 000	Повышенная	30

Наименование объекта	Цена за кв.м., тыс.руб.	Престижность м-на	Время до метро, мин
Оцениваемый объект	110 000	Пониженная	30
Корреляция	0,4		-0,32
Коэффициент корреляции		0,95	-0,3

Диаграмма



Оцениваемые объекты: для №116-Н :110 000 руб./кв.м
 Объект 1 – Большая Зеленина, 21 – 121 000 руб./кв.м
 Объект 2 – Пионерская ул., 53 – 126 100руб./кв.м
 Объект 3 – Большая Посадская ул., 12 – 128 569 руб./кв.м
 Объект 4 – Лизы Чайкиной ул., 20 – 116 729 руб./кв.м

8.4.СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для определения стоимости объекта оценки оценщиком ООО «РосЭкспертОценка» был использован единственный сравнительный подход, что не требует согласования результатов расчетов, полученных различными подходами.

9. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ

На основании проведенного анализа с учетом допущений, принятых при проведении работы, оценщик ООО «РосЭкспертОценка» пришел к следующему заключению:

Справедливая стоимость недвижимого имущества: нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Ремесленная ул., дом 21, строение 1 по состоянию на 31 июля 2020 года составляет 8 008 000,00 (Восемь миллионов восемь тысяч) рублей.

Справедливая стоимость недвижимого имущества: нежилые помещения (паркинг), расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский пр-т, д.5, стр.1 на дату оценки 31 июля 2020 года, составляет 99 000 000,00 (Девяносто девять миллионов) рублей.

Ограничения и пределы применения полученного результата оценки обусловлены основными допущениями, принятыми в ходе проведения данной оценки и приведенными в разделе 1.8 настоящего отчета, а также объемом информации, используемой при проведении работ.

Оценка стоимости объектов недвижимости проведена на основе документов и информации, приведенных в разделе 1.5. 1.6 настоящего отчета. Оценщик не несет ответственности за изменение результата оценки в случае возникновения новых обстоятельств, не известных ООО «РосЭкспертОценка» на дату проведения работ.

Полученное значение справедливой стоимости действительно на дату проведения оценки 31 июля 2020 года и может быть распространено на последующие периоды (но не более 6 месяцев с даты составления настоящего отчета) при условии незначительного отклонения используемых макроэкономических параметров от расчетных значений.

Оценка проведена при соблюдении требования независимости оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации. У подписавших данный отчет не было личной заинтересованности, или какой бы то ни было предвзятости в подходе к оценке объекта, рассматриваемого в настоящем отчете, или в отношении сторон, имеющих к нему отношение. Стоимость работ по оценке имущества не связана с полученным результатом оценки объекта, или с какими бы то ни было иными причинами, кроме как выполнением работ по настоящему договору. Оценка проведена при соблюдении требования независимости оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации. У подписавших данный отчет не было личной заинтересованности, или какой бы то ни было предвзятости в подходе к оценке объекта, рассматриваемого в настоящем отчете, или в отношении сторон, имеющих к нему отношение. Стоимость работ по оценке имущества не связана с полученным результатом Оценки объекта, или с какими бы то ни было иными причинами, кроме как выполнением работ по Договору.

9. ПОДПИСИ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Генеральный директор ООО «РосЭкспертОценка»: С. Алексагин

Оценщик ООО «РосЭкспертОценка»: С. Алексагин

11. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

"Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"(введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н);

Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ;

Стандарты оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3), обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №№254, 255, 256;

Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая и вторая;

Дж. Фридман, Н. Ордуэй. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. М., Дело Лтд, 1995;

Г. Харрисон Оценка недвижимости. Пер. с англ. М., 1994;

В. Мягков, Е. Платонова. Экономика недвижимости. Толковый словарь. С.-Петербург, 1993;

В. Мягков, Е. Платонова. Толковый словарь терминов из области экономики недвижимости. В кн.: Рынки недвижимости и развитие городов: российская реформа и международная практика. С.-Петербург, 1994;

В. Вольфсон, В. Ильяшенко, Р. Комисарчик. Реконструкция и капитальный ремонт жилых и общественных зданий. М., 1995;

А. Черняк. Оценка городской недвижимости. М., 1996;

С. Грибовский. Методы капитализации доходов. СПб., изд-во «Росстро-Пресс», 1997;

С. Грибовский. Методология оценки коммерческой недвижимости. - СПб., изд-во СПбГУЭФ, 1998;

С. Грибовский. Оценка доходной недвижимости. - СПб., изд-во «Питер», 2001;

Е.С.Озеров. Экономика и менеджмент недвижимости. СПб, издательство «МКС», 2000.

ПРИЛОЖЕНИЕ К ОТЧЕТУ № 68 от 31 июля 2020 года

Об оценке справедливой стоимости недвижимого имущества: нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский пр-т, д.5, стр.1; г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Ремесленная ул., дом 21, строение 1.





**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 015020-1 « 05 » октября 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

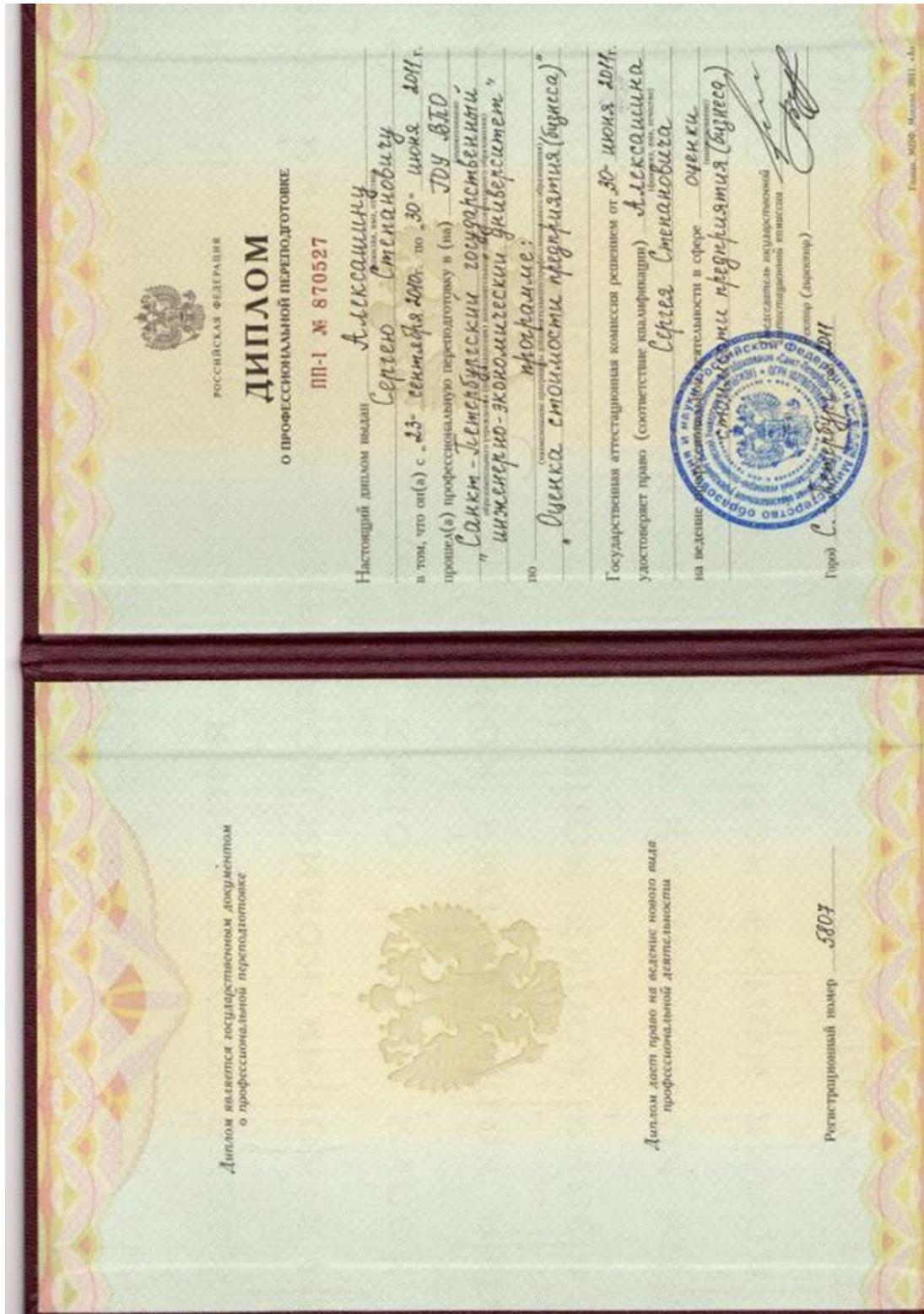
выдан **Алексашину Сергею Степановичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 05 » октября 20 18 г. № 91

Директор _____ *А.С. Бункин* А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 05 » октября 20 21 г.





СТРАХОВОЙ СЕРТИФИКАТ

№ 0620 PL 000007

страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности

Акционерное общество «Страховое общество газовой промышленности» (АО «СОГАЗ»), именуемое в дальнейшем «Страховщик», в подтверждение заключения Договора страхования № 0620 PL 000007 от «05» июня 2020г. (далее – Договор страхования), выдало настоящий Сертификат страхования гражданской ответственности Страхователя на следующих условиях:

1	Страхователь	Общество с ограниченной ответственностью «РосЭкспертОценка» (ООО «РосЭкспертОценка»)
2	Реквизиты Страхователя	191187, г. Санкт-Петербург, Гангутская улица, дом 6, литер «А», пом. 2Н; ИНН 7841394645, КПП 784101001; Р/с 40702810203000415704 в филиале Ф-л «Северная Столица» (АО) «Райффайзенбанк», г. Санкт-Петербург; К/с 30101810100000000723, БИК 044030723, ОГРН 1089847349822.
3	Объект страхования	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам. По Договору страхования застрахован риск ответственности Страхователя при осуществлении оценочной деятельности оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор: - Алексашин Сергей Степанович - Третьякова Анастасия Игоревна.
4	Выгодоприобретатели	Выгодоприобретателями являются заказчики, заключившие договоры на проведение оценки, и/или третьи лица, которым может быть причинен имущественный вред вследствие использования итоговой величины рыночной, кадастровой или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком.
5	Страховые случаи	5.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или 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. 5.2. При наступлении страхового случая возмещению подлежат также расходы, понесенные Страхователем с целью уменьшения убытка, возмещаемого по настоящему Договору, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения письменных указаний Страховщика. 5.3. При наступлении страхового случая возмещению подлежат обусловленные страховым случаем необходимые и целесообразные дополнительные расходы Страхователя: 5.3.1. расходов на проведение независимой экспертизы с целью установления обстоятельств и размера причиненного ущерба; 5.3.2. судебных расходов (за исключением расходов на оплату представителей (в том числе, адвокатов)).
6	Срок действия Договора страхования	С «05» июня 2020 года и действует по «04» июня 2021 года.
7	Страховая сумма	10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей.
8	Лимиты ответственности	300 000,00 (Триста тысяч) рублей по расходам, указанным в п.2.4. Договора страхования (п. 5.3 настоящего Сертификата).
9	Страховая премия	17 000,00 (Семнадцать тысяч) рублей, страховая премия уплачена полностью 05.06.2020г., п/п 264.

Страховщик: АО «СОГАЗ»
 Начальник Управления корпоративных продаж
 Санкт-Петербургского филиала АО «СОГАЗ»

 О.А. Галкин/
 Страховой сертификат выдан в г. Санкт-Петербург
 «05» июня 2020г.





ПОЛИС № 0619 PL 000026

**страхования ответственности оценщиков
 при осуществлении оценочной деятельности**

При заполнении Полиса нужно отметить , ненужное зачеркнуть или исключить.

г. Санкт-Петербург

«18» ноября 2019г.

Акционерное общество «Страховое общество газовой промышленности» (АО «СОГАЗ»), именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице начальника отдела страхования имущества и ответственности Санкт-Петербургского филиала АО «СОГАЗ» Кулинич Юлии Евгеньевны, действующей на основании Доверенности № Ф06-119/19 от 25.04.2019 г., с одной стороны, и

Алексашии Сергей Степанович, именуемый в дальнейшем «Страхователь», с другой стороны (далее вместе – Стороны), на основании Заявления на страхование от 13.11.2019 г. (Приложение 2) и в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности» от 12.05.2015 г. Страховщика (далее – Правила, Приложение 1) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Объект страхования	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам. Страхователь является членом Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (Ассоциация СРО «НКСО»).
2. Выгодоприобретатели	Заказчики, заключившие договоры на проведение оценки, и/или третьи лица, которым может быть причинен ущерб вследствие использования итоговой величины рыночной, кадастровой или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком.
3. Страховые случаи	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или 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. Перечень случаев, не являющихся страховыми, случаи освобождения Страховщика от страховой выплаты и отказов в страховой выплате указаны в Разделе 4 Правил 3.2. По настоящему Полису подлежит возмещению ущерб, причиненный в период действия настоящего Полиса, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации
4. Срок действия договора страхования	4.1. Договор страхования вступает в силу с «01» декабря 2019 года и действует по «30» ноября 2020 года. Если к установленному в п. 7 Полиса сроку страховая премия (или ее первый взнос при уплате в рассрочку) не поступила Страховщику или поступила меньшая сумма, то договор считается не вступившим в силу.
5. Страховая сумма: - размер - порядок установления	300 000,00 (Триста тысяч) рублей. На весь период страхования.
6. Лимиты ответственности	Не установлены.
7. Страховая премия (размер) Порядок уплаты:	900, 00 (Девятьсот) рублей. <input checked="" type="checkbox"/> единовременно, уплачена полностью «18» ноября 2019г., п/п 440930.
8. Страховые выплаты	В соответствии с Правилами. При наступлении событий, имеющих признаки страхового случая, сообщить о произошедшем по телефону: 8 800 333 08 88, либо обратиться в ближайший филиал АО «СОГАЗ». Адреса и телефоны филиалов указаны на сайте Страховщика: https://www.sogaz.ru/sogaz/contacts/# .

Страхователь

Страховщик

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору на проведение оценки № 6/УК от «01» сентября 2014 года

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

ОТ 31.07.2020

Объект оценки	Недвижимое имущество: нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский пр-т, д.5, стр.1; г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Ремесленная ул., дом 21, строение 1. (Характеристики объектов – в приложении 1 к заданию на оценку)
Имущественные права на объект оценки	Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ДОХОДЪ – Рентная недвижимость»
Цель оценки	Определение справедливой стоимости объекта
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Переоценка объекта оценки, входящего в состав имущества ЗПИФ недвижимости «ДОХОДЪ – Рентная недвижимость». Результаты настоящей оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты составления Отчета.
Вид определяемой стоимости	Справедливая
Дата оценки	По состоянию на 31.07.2020 года
Срок проведения оценки	С 31.07.2020 по 31.07.2020 года
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1. Предполагается, что учетно-финансовая информация, предоставленная Заказчиком в ходе выполнения договора, достоверна. Ответственности оценщиков за ее неточность не предусматривается. 2. Ни одна из частей оценки не может трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом Отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения. 3. Отчет может быть использован только в указанных в нем целях и задачах. Оценщик не несет ответственности за какое-либо использование промежуточных результатов вне контекста всего Отчета. 4. В Отчет может быть использован ряд ограничений и допущений, которые обоснованы в тексте Отчета.

Заказчик: ООО «УК «ДОХОДЪ» «Д.У.» ЗПИФ Оценщик: ООО «РосЭкспертОценка»
недвижимости «ДОХОДЪ – Рентная недвижимость»

Подпись: _____ / Бородатова М.В./

Подпись: _____ /Алексахин С.С./

М.П.

М.П.

АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

включено Федеральной регистрационной службой в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 19 декабря 2007 года за № 0006

119017, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 13, стр. 3
тел./факс (495) 748-20-12; эл. почта: prko@prko.ru; сайт: <http://www.nkso.ru>

Исх. №021/78
от 08.07.2020г.

Генеральному директору ООО "УК "ДОХОДЪ"
Бородатовой М.В.

Информационная выписка

Ассоциация саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» настоящим подтверждает, что оценщик Алексашина Сергей Степанович внесен в реестр членов саморегулируемой организации оценщиков, регистрационный №02104 от 09.11.2011г., и является действительным членом Ассоциации СРО «НКСО».

На основании предоставленных оценщиком данных, в соответствии с положением ст. 24 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:

Оценщик осуществляет оценочную деятельность, являясь работником ООО "РосЭкспертОценка".

Переподготовка в области оценочной деятельности пройдена: Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет, диплом ППИ-I 870527 от 30.06.2011г., программа: Оценка стоимости предприятия (бизнеса).

Оценщик имеет квалификационный аттестат №0155020-1 от 05.10.2018 по направлению «Оценка недвижимости», выданный Федеральным бюджетным учреждением «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров».

Общий трудовой стаж с 24.09.1974г. Стаж оценочной деятельности с 05.10.2011г.

В соответствии с положением ст. 24.6 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», оценщиком предоставлена информация об обязательном страховании профессиональной деятельности при осуществлении оценочной деятельности: АО «СОГАЗ», полис № 0619 PL 000026, период страхования с 01.12.2019г. по 30.11.2020г.

В соответствии с положением ст.15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» оценщиком исполнена обязанность по уплате членских взносов.

На основании ежегодного предоставления сведений о деятельности, за 2016 год оценщиком выполнено 115 отчетов об оценке, за 2017 – 89 отчетов об оценке, за 2018 – 44 отчета об оценке, за 2019 год – 115 отчетов об оценке, за 1 квартал 2020 года – 32 отчета об оценке.

За период членства в Ассоциации СРО «НКСО» в отношении Алексашина Сергея Степановича проведены три плановые проверки. Нарушений не выявлено.

Жалоб на действия оценщика не поступало. Оценщик не имеет действующих дисциплинарных взысканий.

По состоянию на 08.07.2020г. Ассоциация СРО «НКСО» подтверждает отсутствие обращений взысканий на средства компенсационного фонда в целях обеспечения имущественной ответственности в отношении члена Ассоциации СРО «НКСО» Алексашина Сергея Степановича.

Представитель Ассоциации СРО
«НКСО» в Северо-Западном
федеральном округе,
действующий от имени
Ассоциации СРО «НКСО» по
доверенности №001/10-РП от
16.12.2019г.



С.А. Лебедева

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(ПОД ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2764
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 149-ММ
Площадь, м ² :	14.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 1 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2764	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность. № 78:07:0003152:2764-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1.1.	<p>вид: Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 03.09.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 78:07:0003152:2764-78/031/2018-4</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 23.10.2014 по 01.08.2029</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368</p> <p>основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2</p>
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	Грacheва Я.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	---



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2764	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 1 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

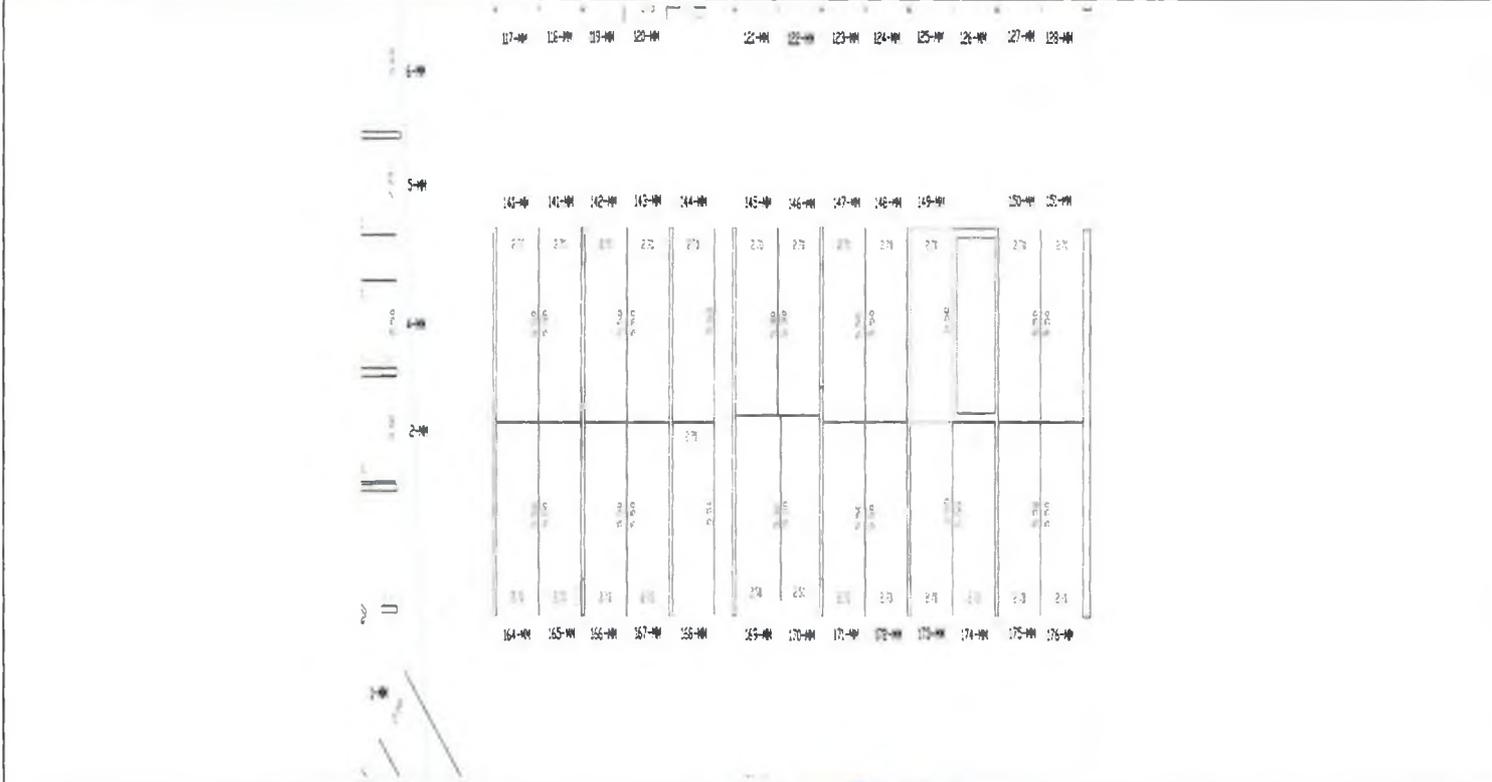
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	рачева Я.В.
----------------------------	-------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:
21.09.2018		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2764	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 1 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Гачева Я.В.
----------------------------	-------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____
21.09.2018	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2819
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 204-ММ
Площадь, м ² :	15,9
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2764365,73
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



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

Помещение			
<small>ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2819	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2819-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	03.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2819-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН 7826685368
основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.
<small>ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ДОЛЖНОСТЬ</small>	<small>ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ДОЛЖНОСТЬ</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение

ГРЕНД (Объект недвижимости)

Лист № Раздела 5

Всего листов раздела 5:

Всего разделов:

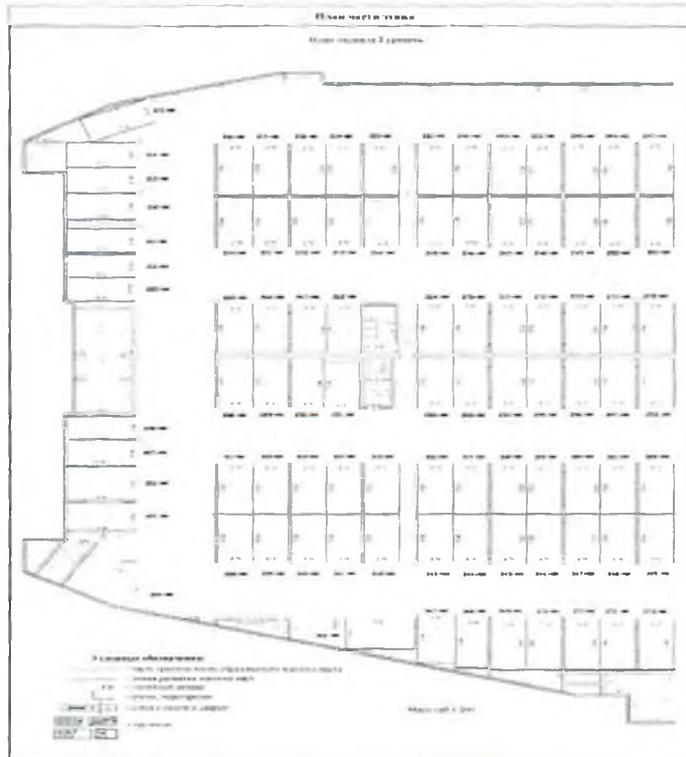
Всего листов выписки:

21.09.2018

Кадастровый номер:

78:07:0003152:2819

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:

200

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

СВЕТЛАНА АЛЕКСАНДРОВНА ДОБРОУСОВА

Грачева Я.В.

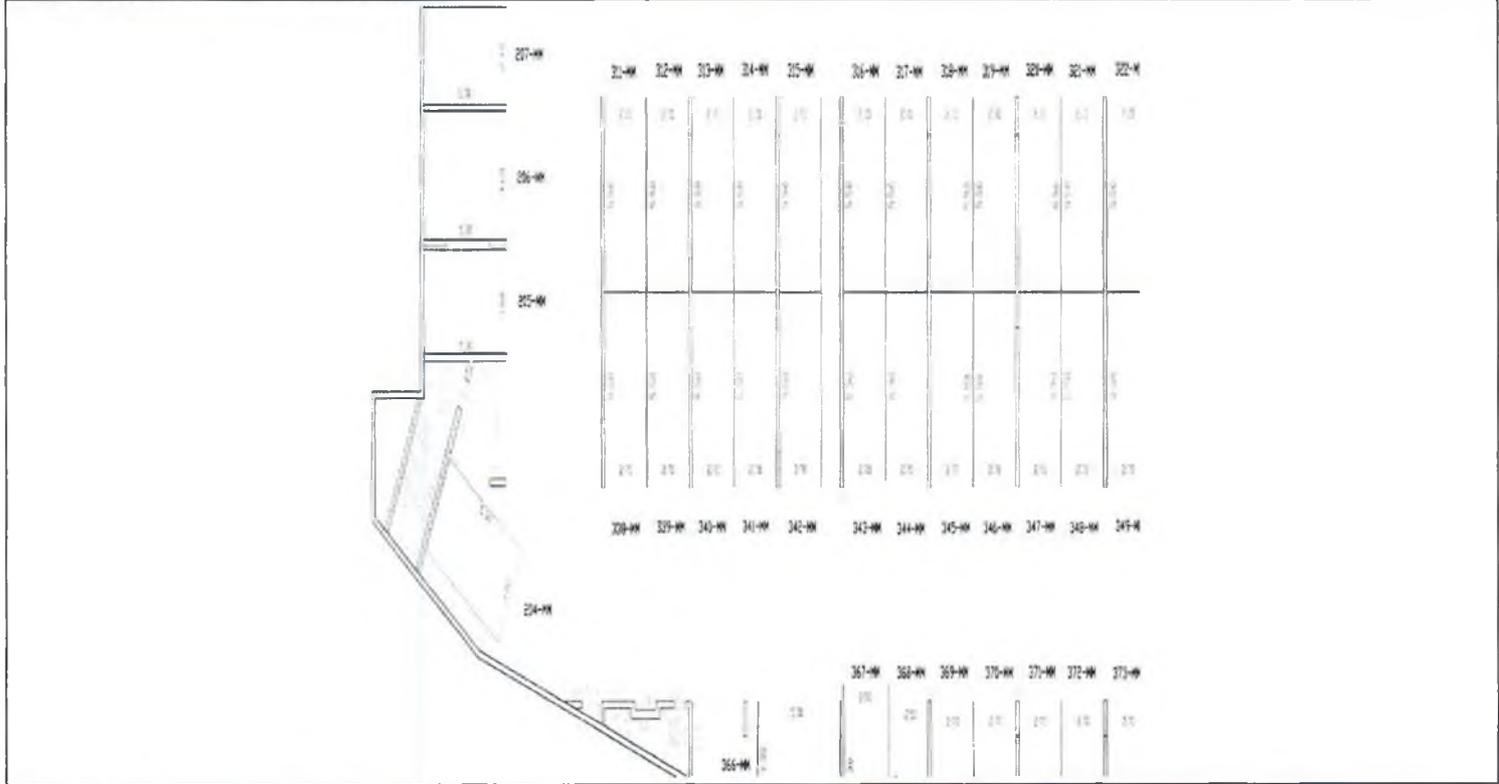
ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(ПРИЛОЖЕНИЕ К ВЫПИСКЕ)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела 5	Всего листов раздела 5 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2819	

Номер этажа (этажей): **Этаж № Подвал 2 уровень**



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	И рачева Я В
-----------------------------------	---------------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>21.09.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> ; Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2821
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 206-ММ
Площадь, м ² :	19.1
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	3320716.07
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Грачева Я.В.



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

Помещение			
<small>Сведения об объекте недвижимости</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2821	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2821-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	03.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2821-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

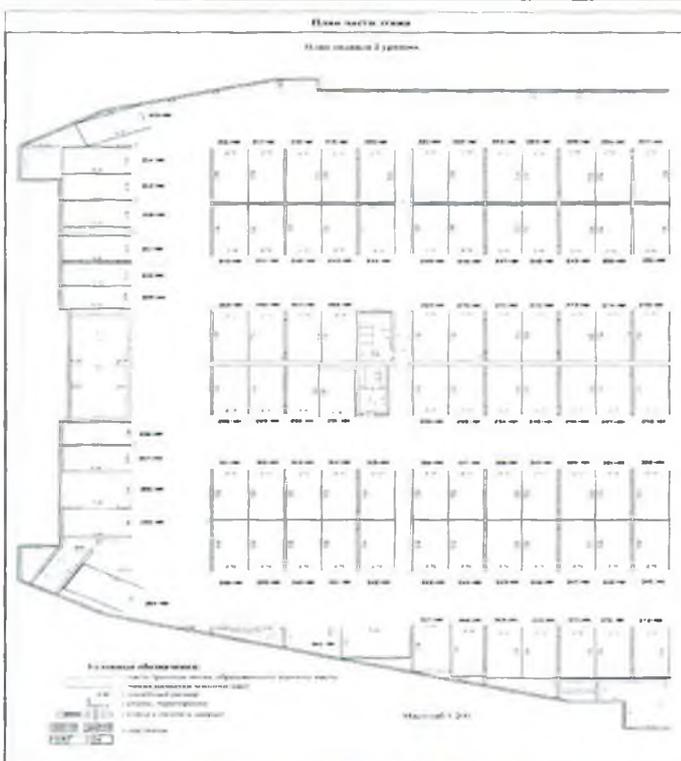
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грачева Я.В.
<small>(подпись и печать специалиста)</small>		<small>(подпись, фамилия)</small>



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

Помещение			
СВИД. ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2821	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: 200

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

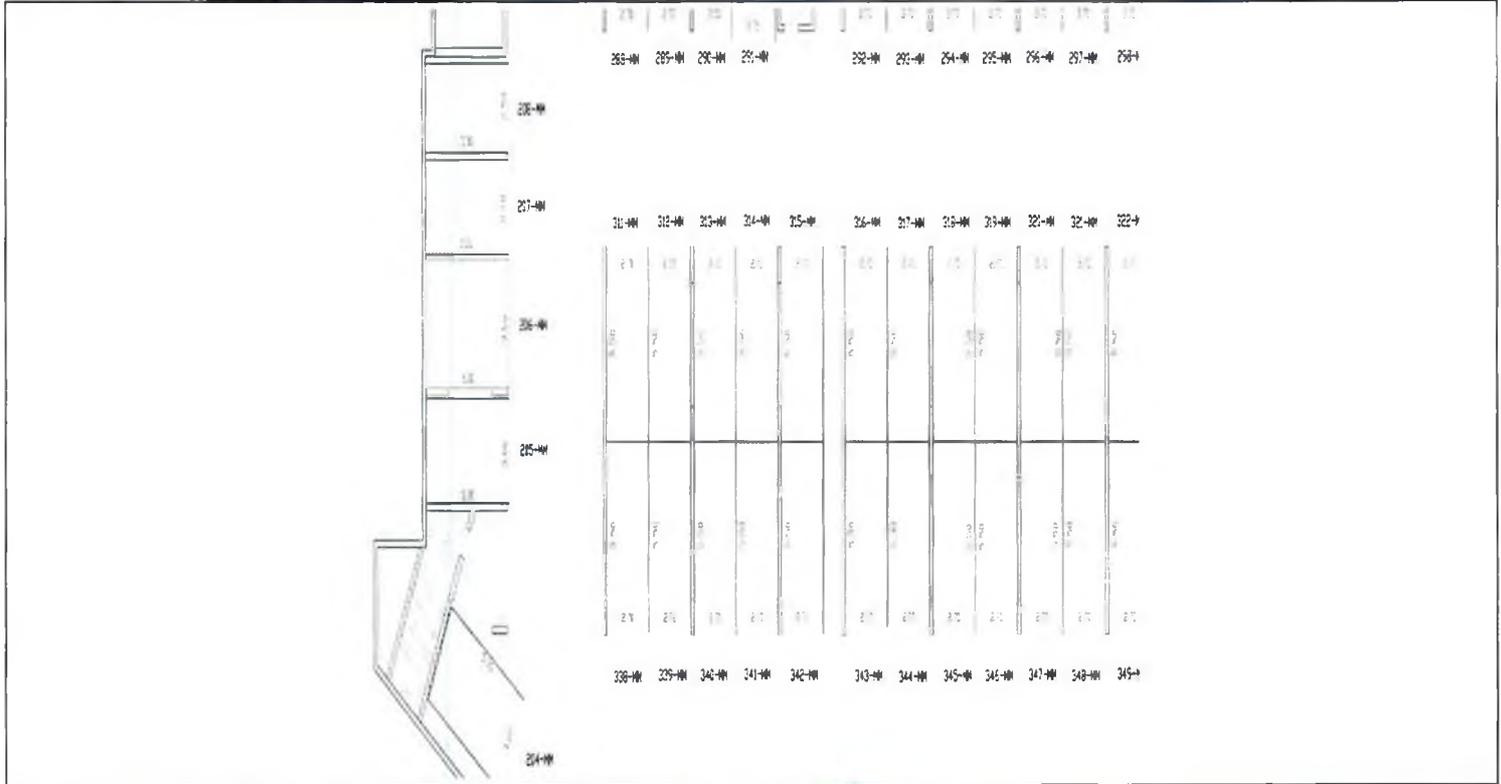
Грacheva Я.В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(ПЛАН ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2821	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	М.П.	Г рачева Я.В.
----------------------------	------	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>21.09.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2826
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 211-ММ
Площадь, м ² :	14.3
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2486190.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего листов раздела <u> 2 </u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2826	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность. № 78:07:0003152:2826-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	03.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2826-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У". ИНН: 7826685368
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грacheva Я.В.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>



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

Помещение

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела **5** Всего листов раздела **5**: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

21.09.2018

Кадастровый номер: _____ 78:07:0003152:2826

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: 200

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Грачева Я.В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение

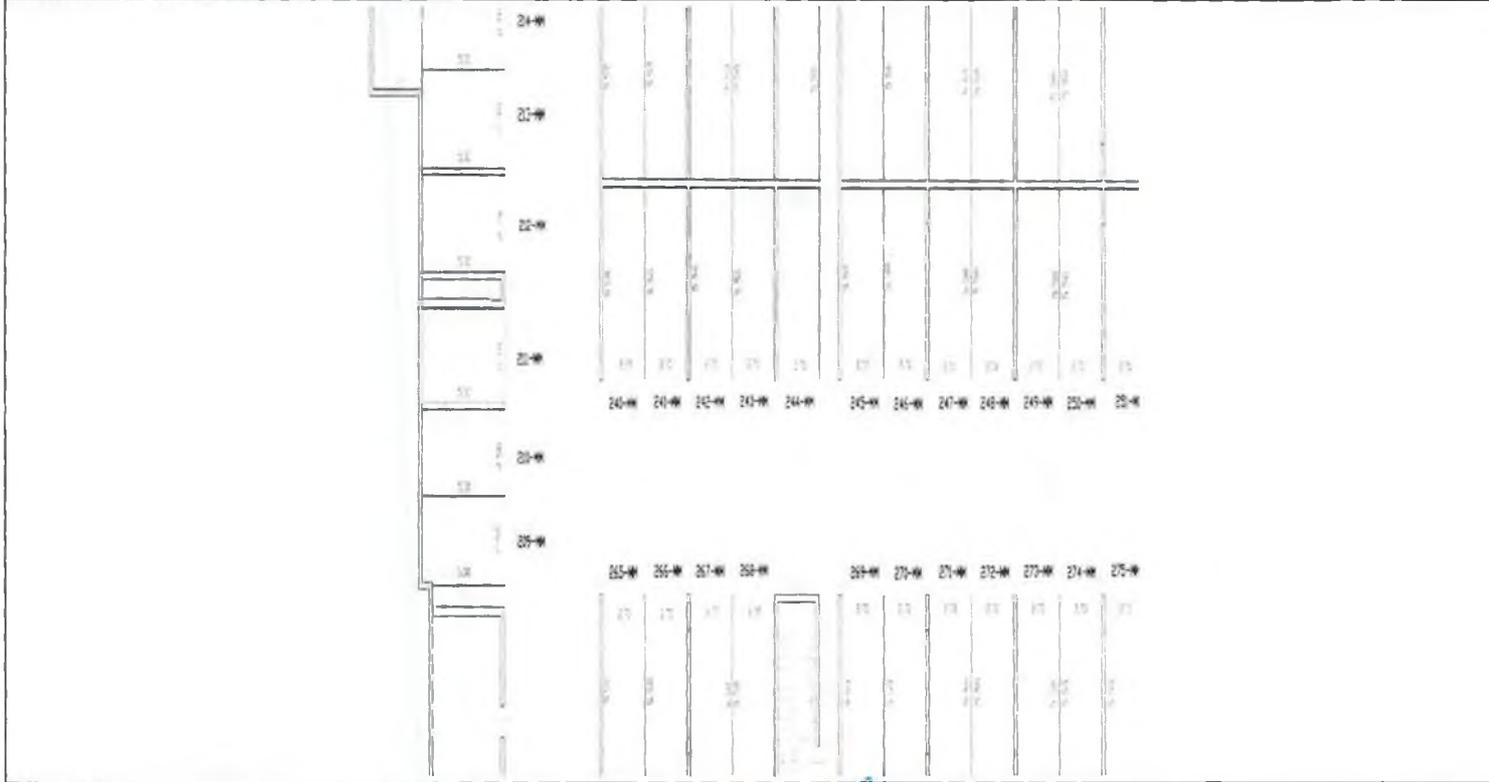
(вкл. объект недвижимости)

Лист № _____ Раздела 5 Всего листов раздела 5: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

21.09.2018

Кадастровый номер: _____ 78:07:0003152:2826

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: _____ данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ _____ Грачева Я.В.



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>21.09.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2827
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 212-ММ
Площадь, м ² :	14,3
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2486190.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



Помещение			
<small>(ИД: ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ)</small>			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2827	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2827-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	411	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	03.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2827-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.
<small>(ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ)</small>	<small>(ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ)</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение

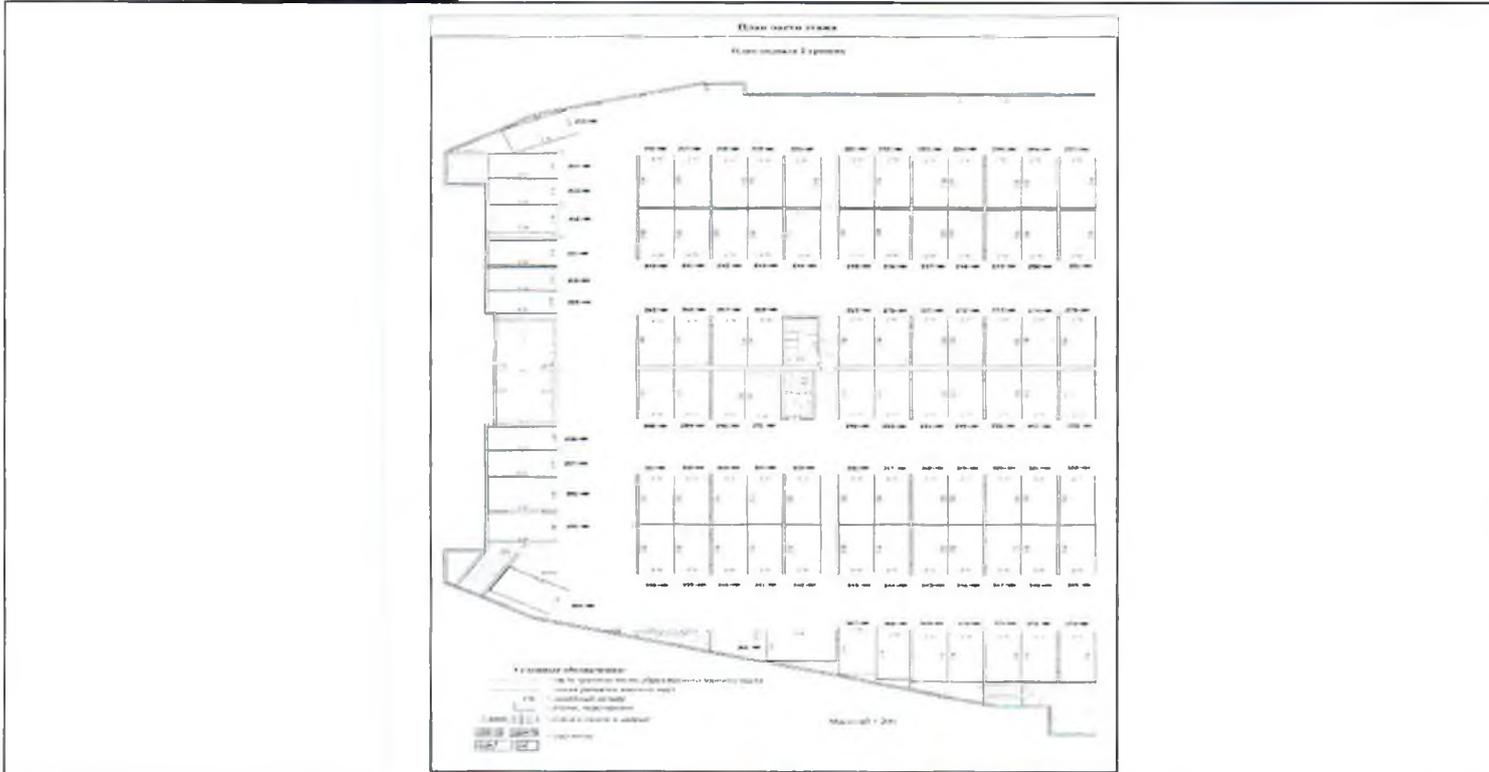
Генеральный план

Лист № Раздела 5 Всего листов раздела 5: Всего разделов: Всего листов выписки:

21.09.2018

Кадастровый номер: 78:07:0003152:2827

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: 200

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Грчева Я.В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плате этажа)

Помещение

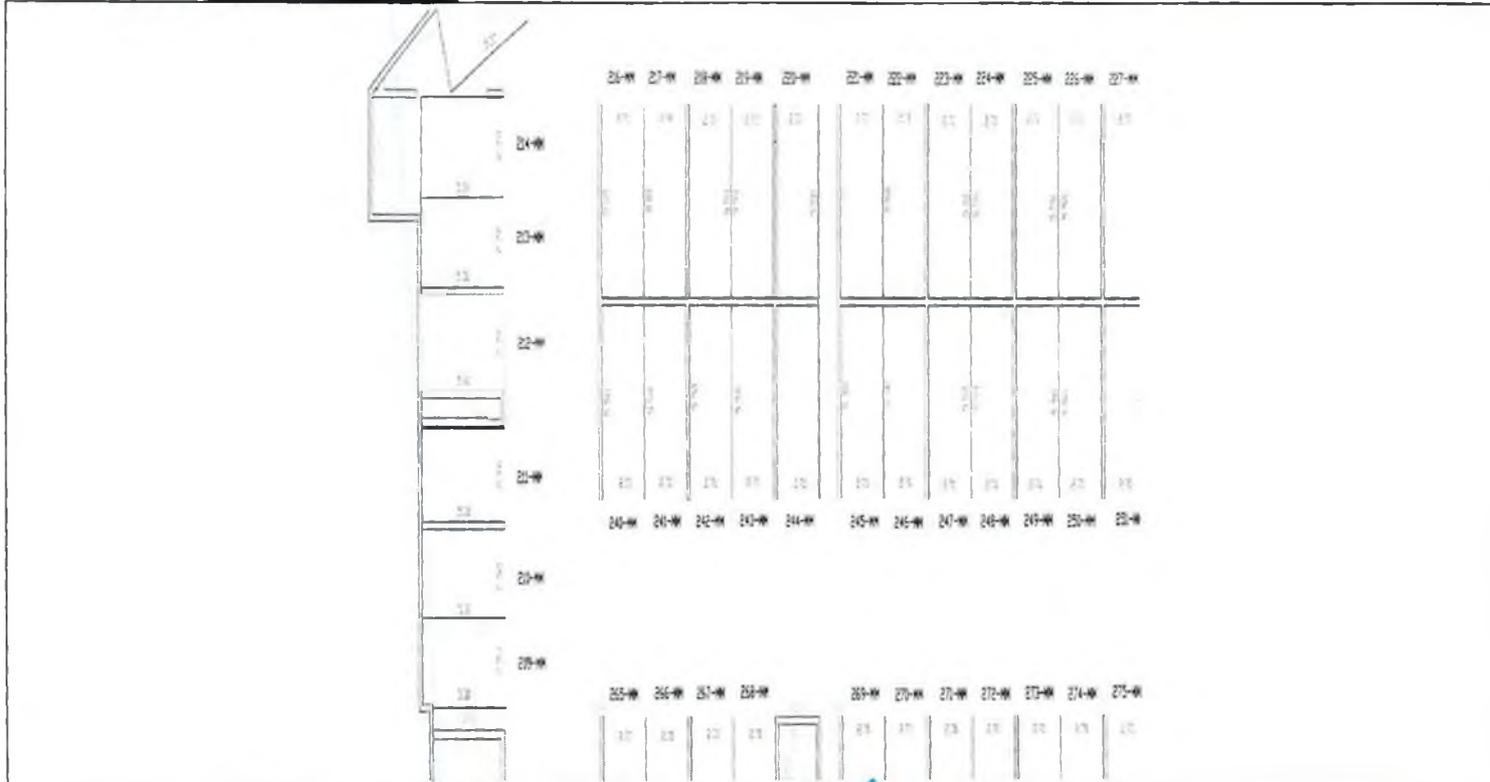
(лист объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 5 | Всего листов раздела 5: _____ | Всего разделов: _____ | Всего листов выписки: _____

21.09.2018

Кадастровый номер: _____ | 78:07:0003152:2827

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: _____ | данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ _____ | гачева Я В _____



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2828	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003152	
Дата присвоения кадастрового номера:		12.02.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес		Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 213-ММ	
Площадь, м ² :		14.3	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № Подвал 2 уровень	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		2486190.56	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003152:2154	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости):		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость"	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грacheva Я.В.	



Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
21.09.2018		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2828	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2828-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1.	<p>вид: Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 03.09.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 78:07:0003152:2828-78/031/2018-4</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 23.10.2014 по 01.08.2029</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.". ИНН: 7826685368</p> <p>основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2</p>
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheva Я.В.
----------------------------	---------------



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

Помещение

(инд. объект недвижимости)

Лист № Раздела 5 Всего листов раздела 5: Всего разделов: Всего листов выписки:

21.09.2018

Кадастровый номер: 78:07:0003152:2828

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: 200

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(должность, наименование должности)

Грачева Я.В.

(инициалы, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение

(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела 5

Всего листов раздела 5 : ____

Всего разделов: ____

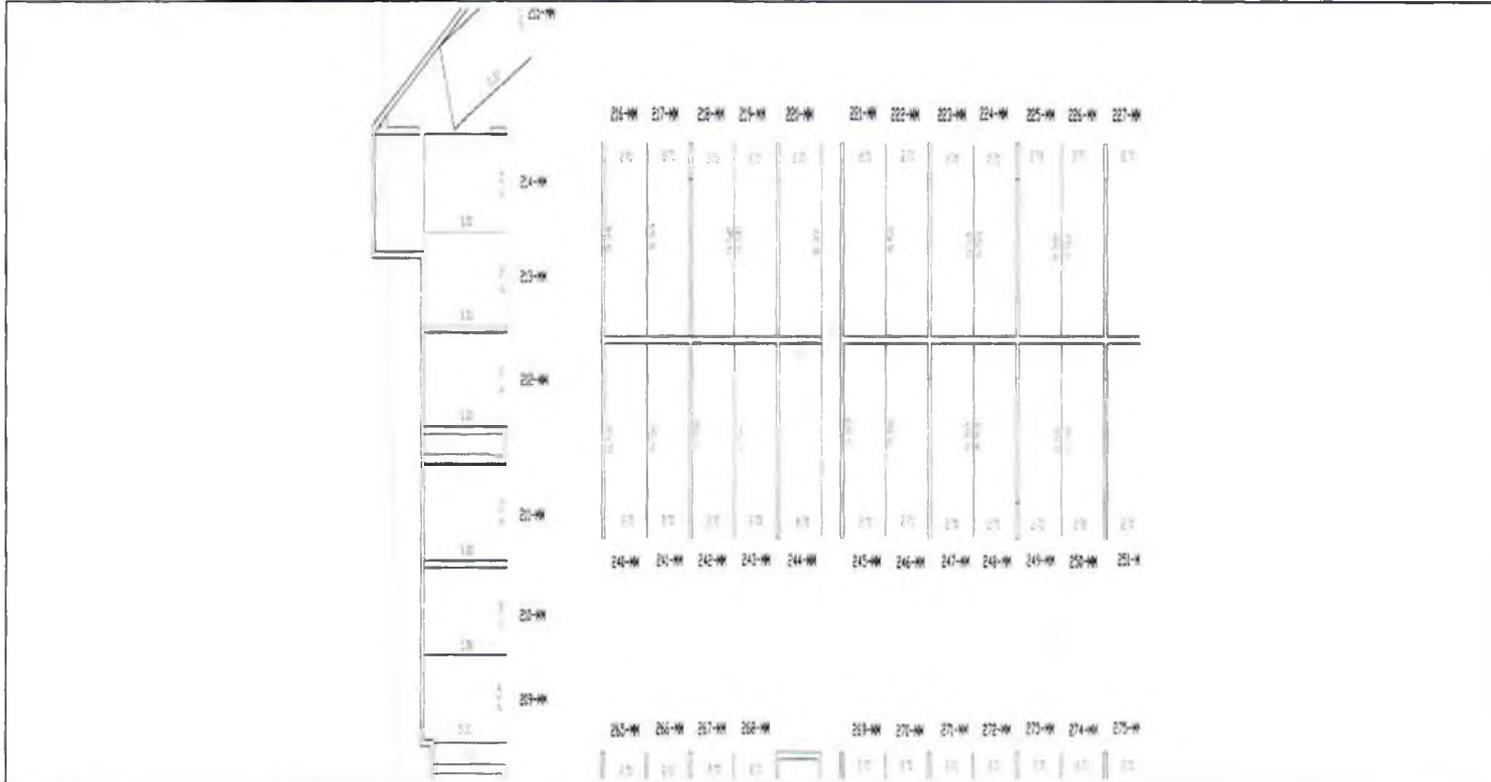
Всего листов выписки: ____

21.09.2018

Кадастровый номер:

78:07:0003152:2828

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:

данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Гачева Я.В.



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(ИДН объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> : <u> </u>
21.09.2018	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2829
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 214-ММ
Площадь, м ² :	14.3
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2486190.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



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

Помещение			
<small>(лист объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 2 </u>	Всего листов раздела <u> 2 </u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2829	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2829-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	03.09.2018	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2829-78/031/2018-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029	
4.	4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

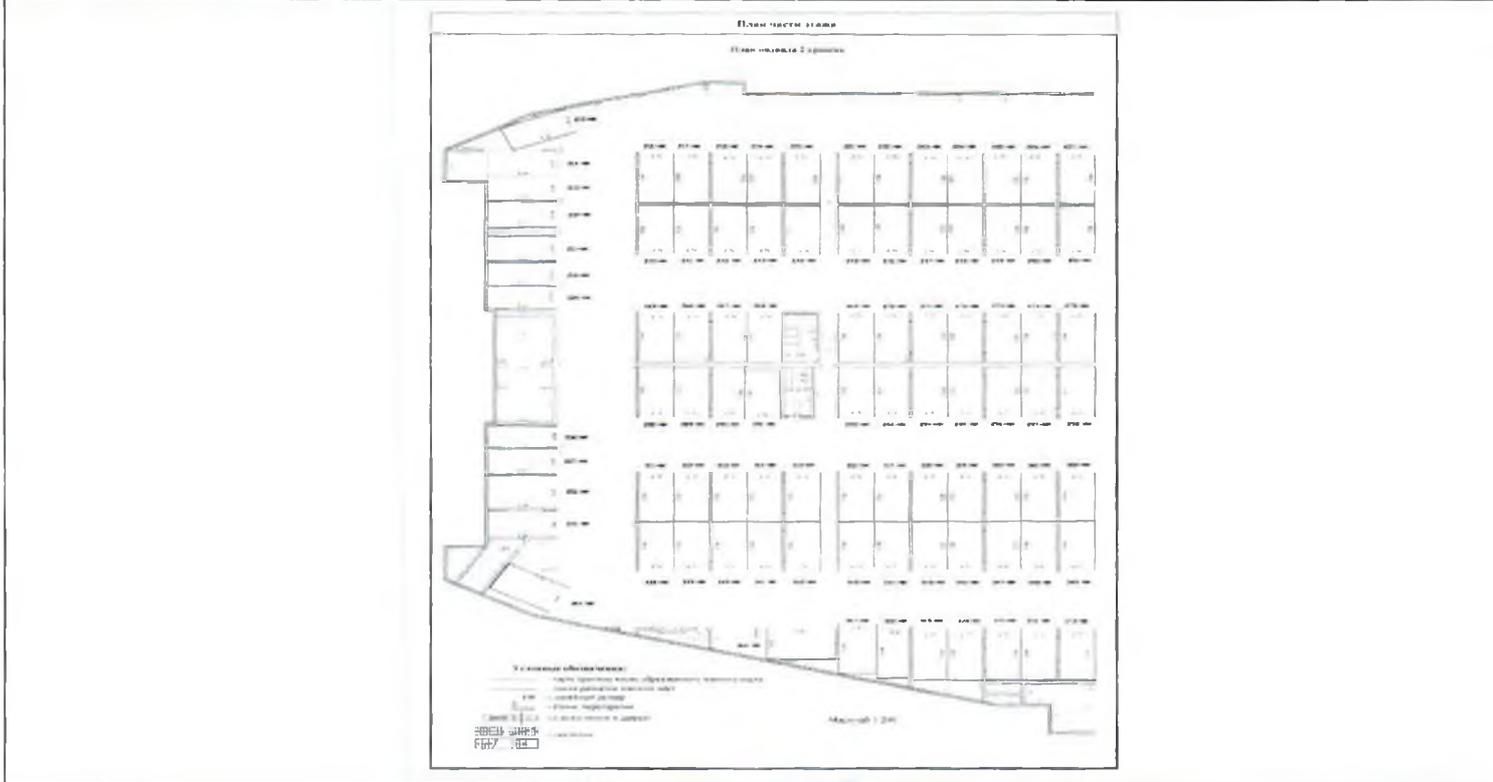
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грacheva Я.В.
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(лицо объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2829	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: **200**

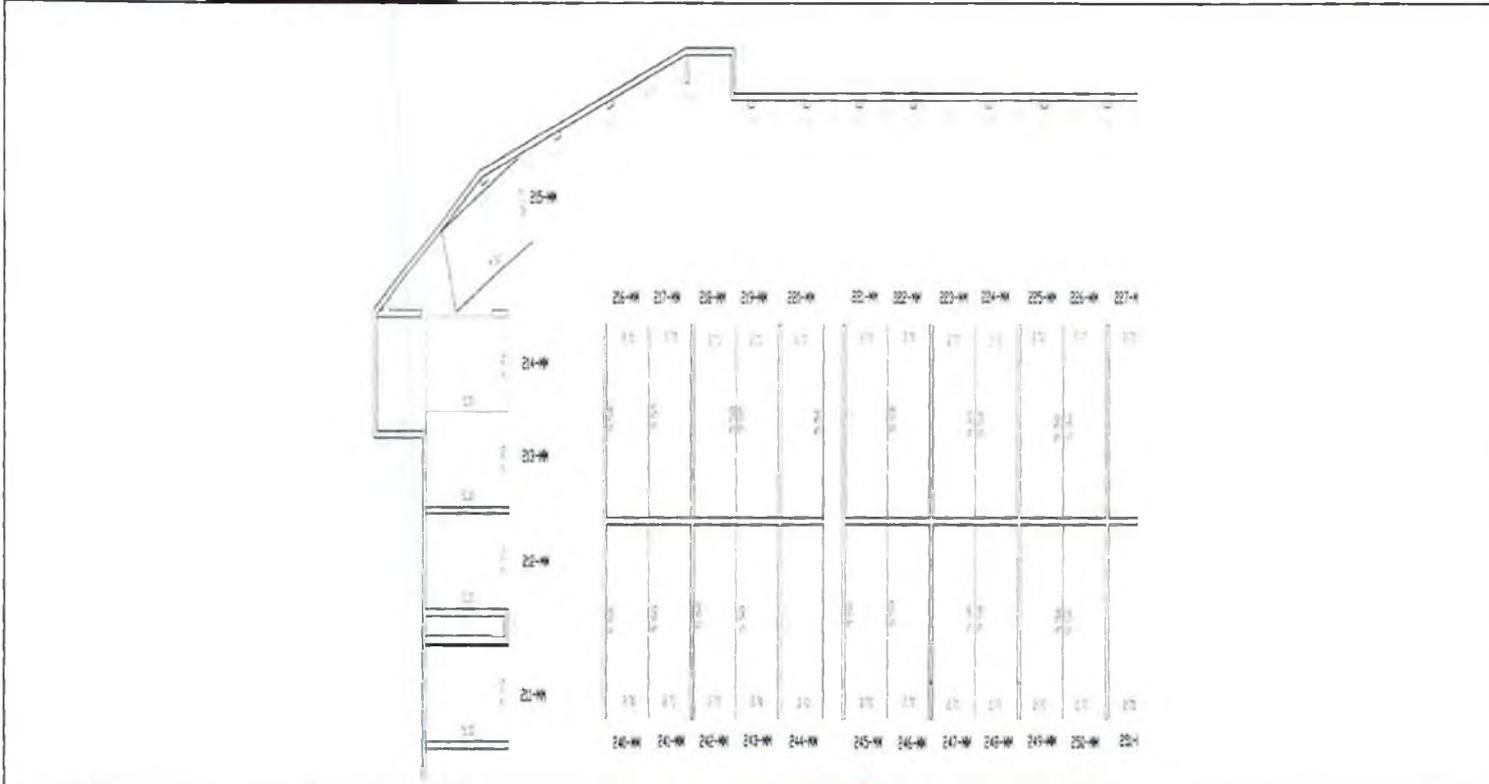
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		рачева Я В.
<small>(Инициалы, фамилия)</small>		<small>(Инициалы, фамилия)</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела 5	Всего листов раздела 5 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2829	

Номер этажа (этажей): **Этаж № Подвал 2 уровень**



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheva Я.В.
-----------------------------------	----------------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

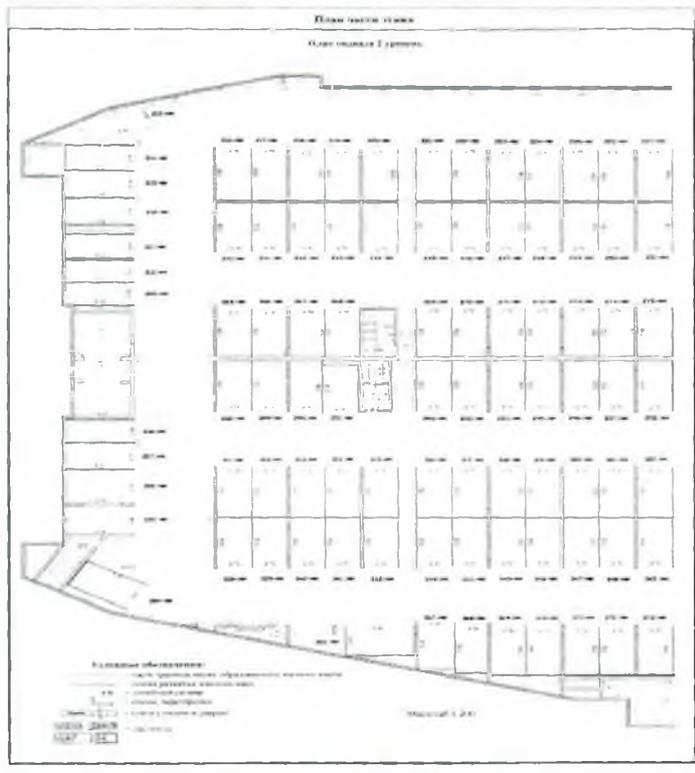
Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>21.09.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2830
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 215-ММ
Площадь, м ² :	13.2
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2294945.14
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2830	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

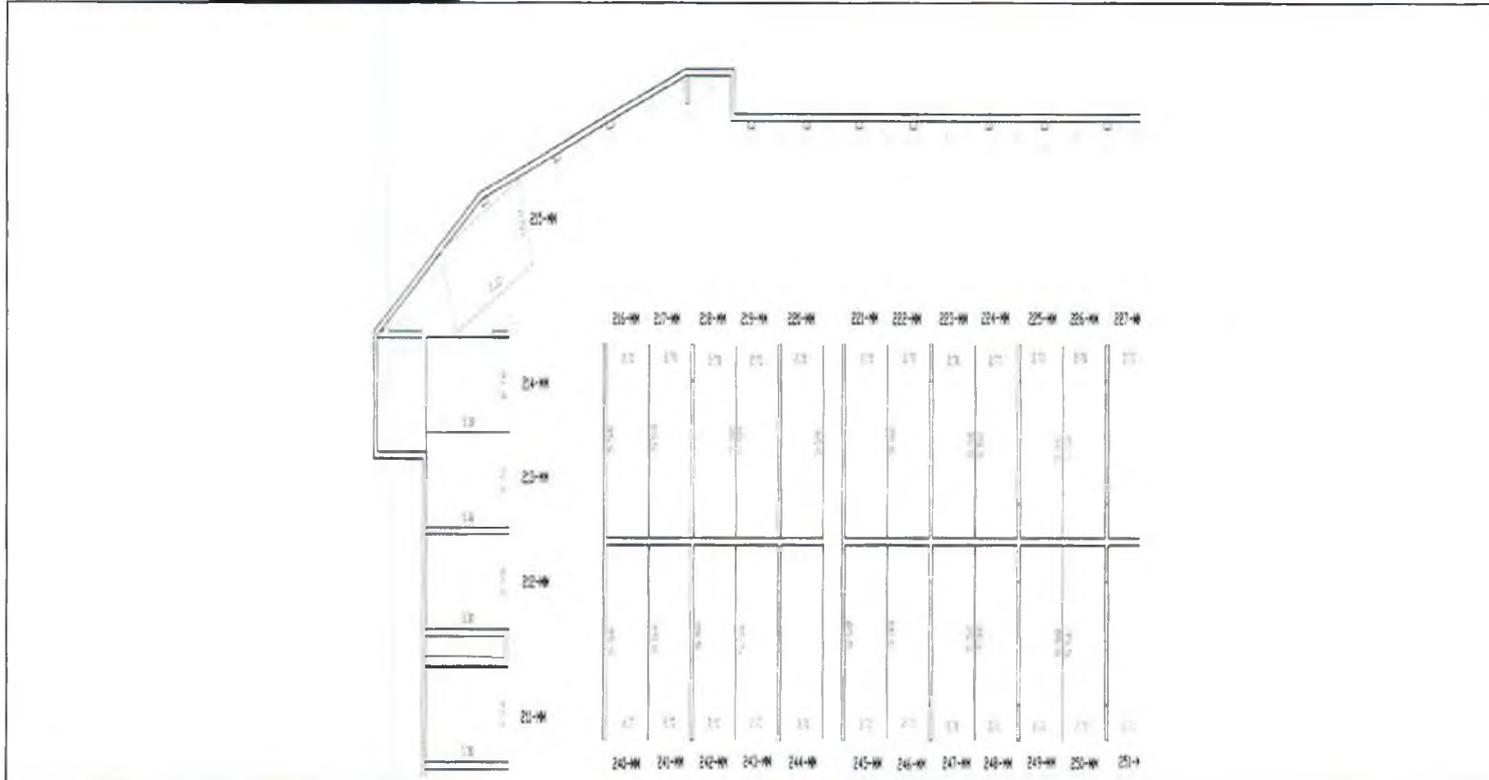
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheвa Я.В.
----------------------------	---------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2830	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я В.
----------------------------	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
21.09.2018	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2831
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 216-ММ
Площадь, м²:	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



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

Помещение			
<small>ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ</small>			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2831	

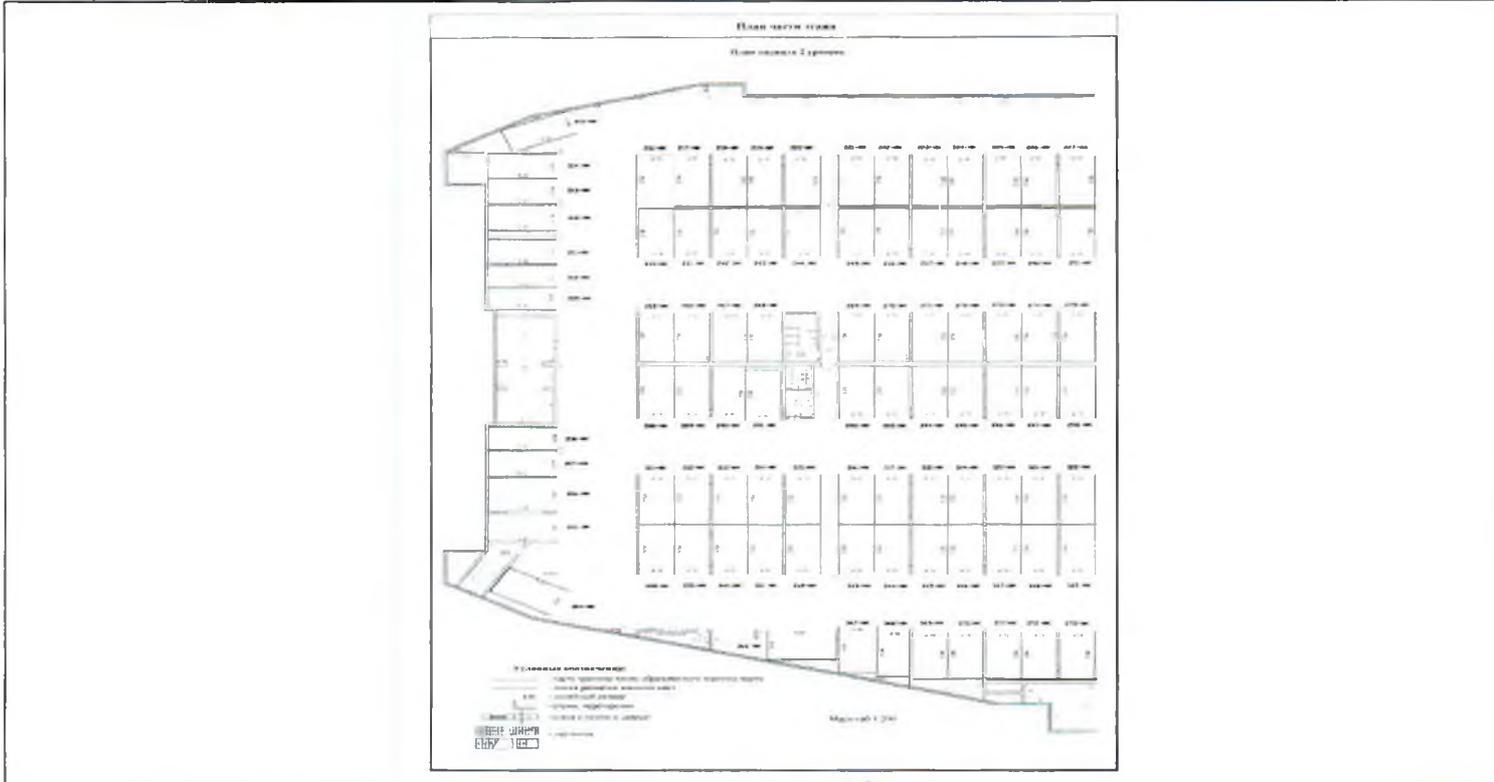
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2831-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:		Доверительное управление	
дата государственной регистрации:		03.09.2018	
номер государственной регистрации:		78:07:0003152:2831-78/031/2018-4	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 23.10.2014 по 01.08.2029	
4.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.". ИНН: 7826685368	
4.1.1.	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грачева Я.В.
<small>ПОДПИСЬ ПОДПОИЩАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТНОГО</small>	<small>ПОДПИСЬ</small>	<small>ПОДПИСАТЕЛЬ (Должность)</small>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(Вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2831	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

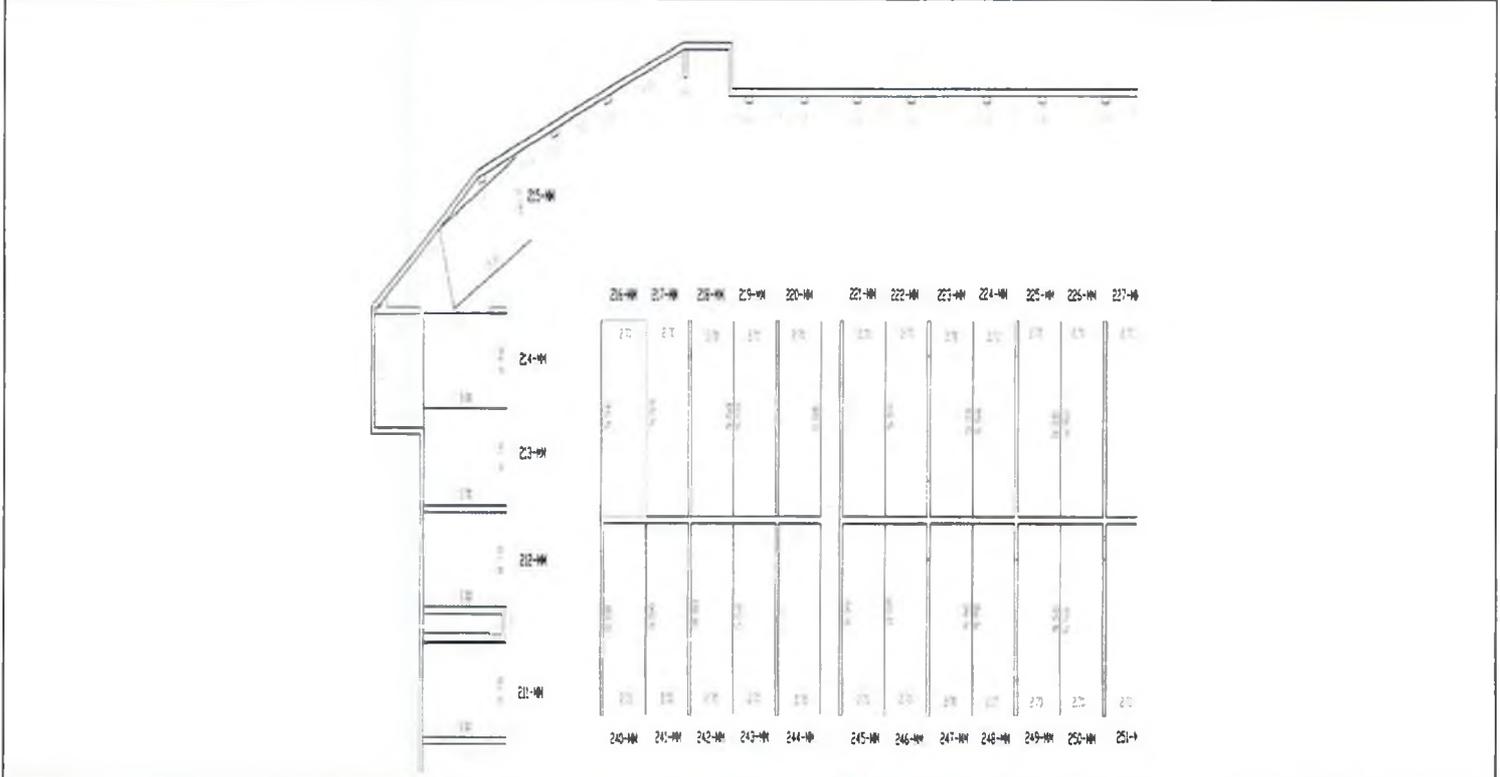
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheva Я.В.
----------------------------	---------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(ИДН ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2831	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Ирочева Я.В.
----------------------------	--------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
19.09.2018	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2832
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 217-ММ
Площадь, м ² :	14.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.



<small>№ объекта недвижимости (EGRN)</small>			
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
19.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2832	

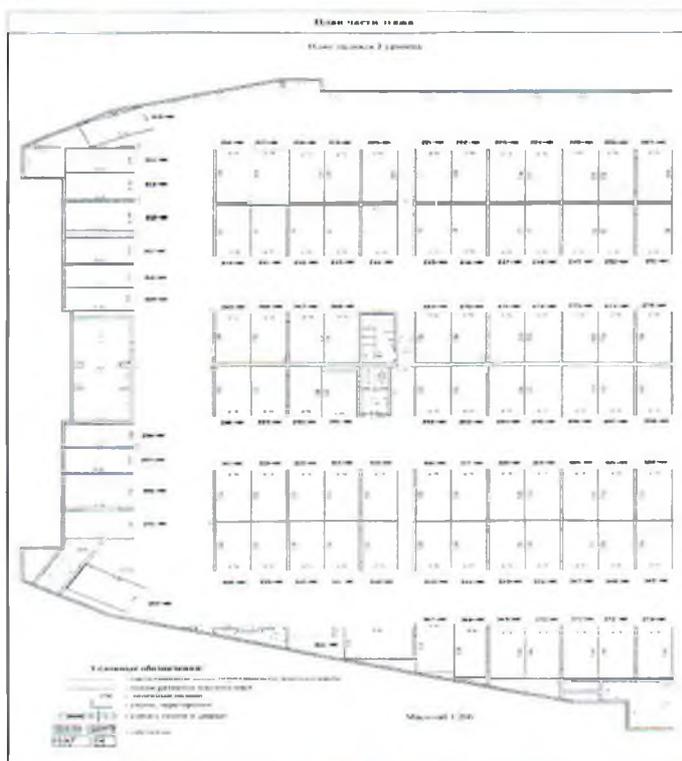
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность. № 78:07:0003152:2832-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1.1.	<p>вид: Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 03.09.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 78:07:0003152:2832-78/031/2018-4</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 23.10.2014 по 01.08.2029</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368</p> <p>основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2</p>
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.
----------------------------	--------------



Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2832	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: 200

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

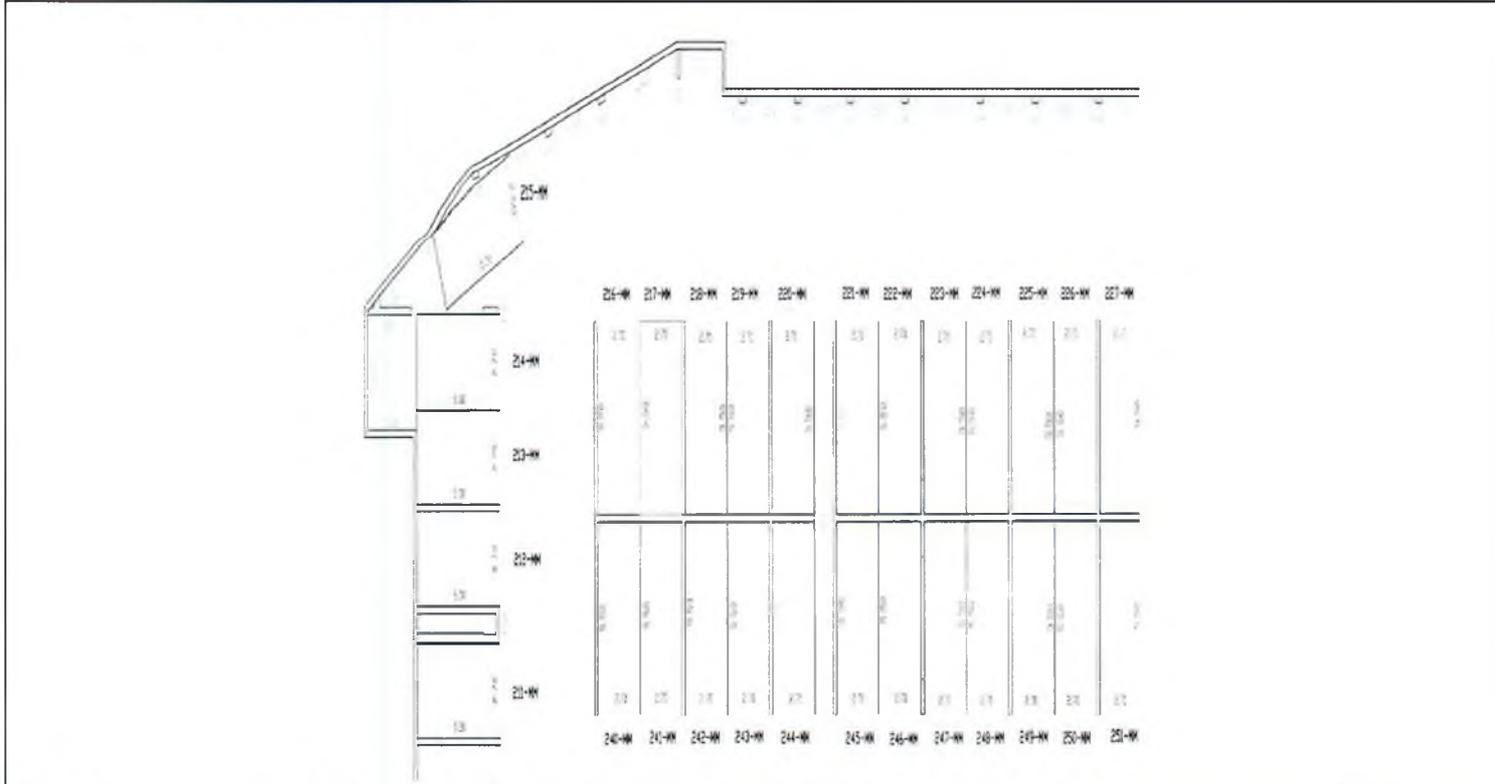
Грacheва Я.В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2832	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грacheва Я.В.
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2833	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003152	
Дата присвоения кадастрового номера:		12.02.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 218-ММ	
Площадь, м²:		14,8	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № Подвал 2 уровень	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		2573120.30	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003152:2154	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости):		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Г рачева Я.В.	



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

Помещение			
<small>(ИДЛ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
19.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2833	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2833-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	03.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2833-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грачева Я В.
<small>(подпись и наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(подпись и наименование)</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение

(вид объекта недвижимости)

Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2833	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheva Я.В.
----------------------------	---------------



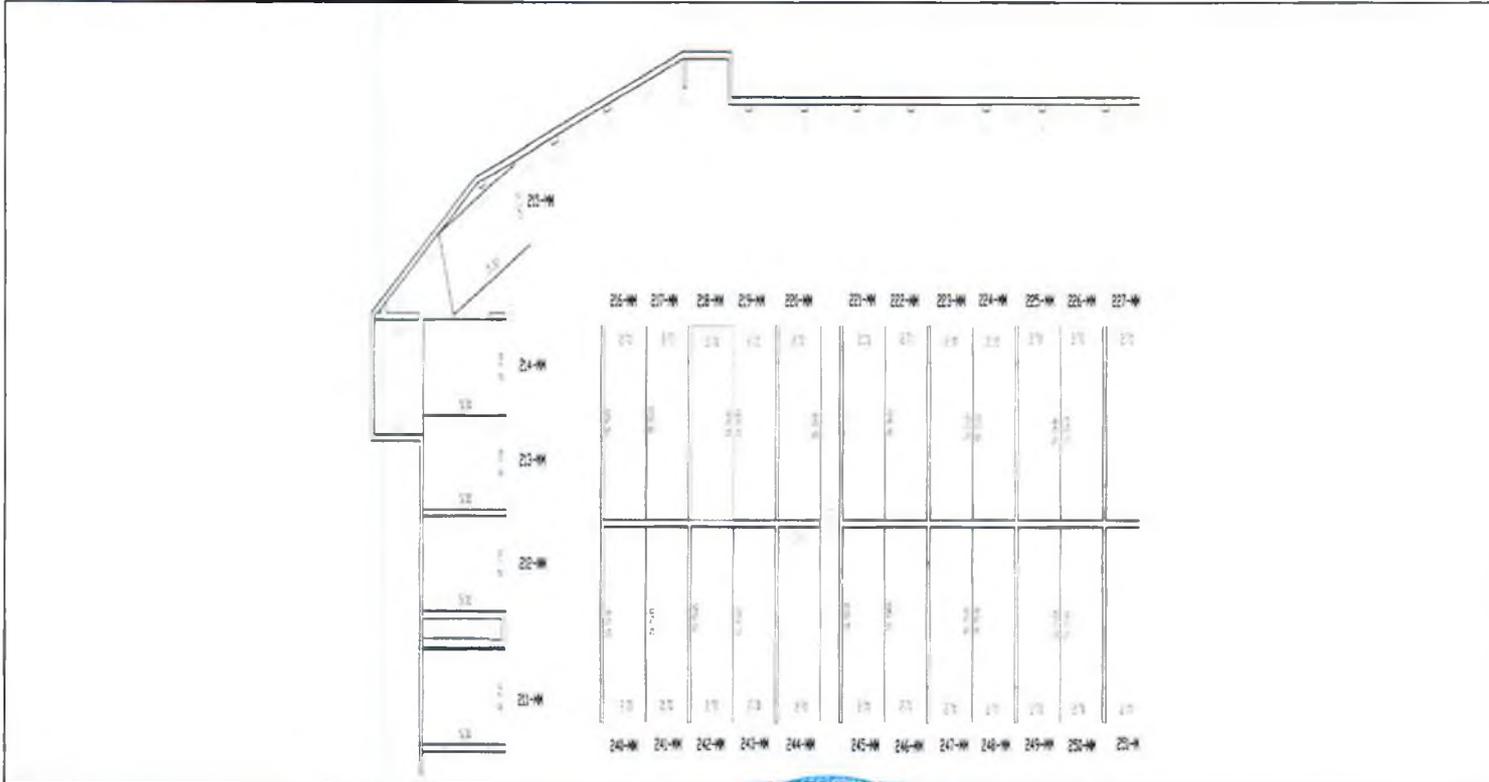
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение

(вид объекта недвижимости)

Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2833	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheвa Я.В.
----------------------------	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
21.09.2018	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2836
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 221-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



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

Помещение		(Инд. объект недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов.
21.09.2018		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2836	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2836-78/031/2018-2 от 03.09.2018	
3. Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1.1.	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	03.09.2018	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2836-78/031/2018-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грачева Я.В.	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение

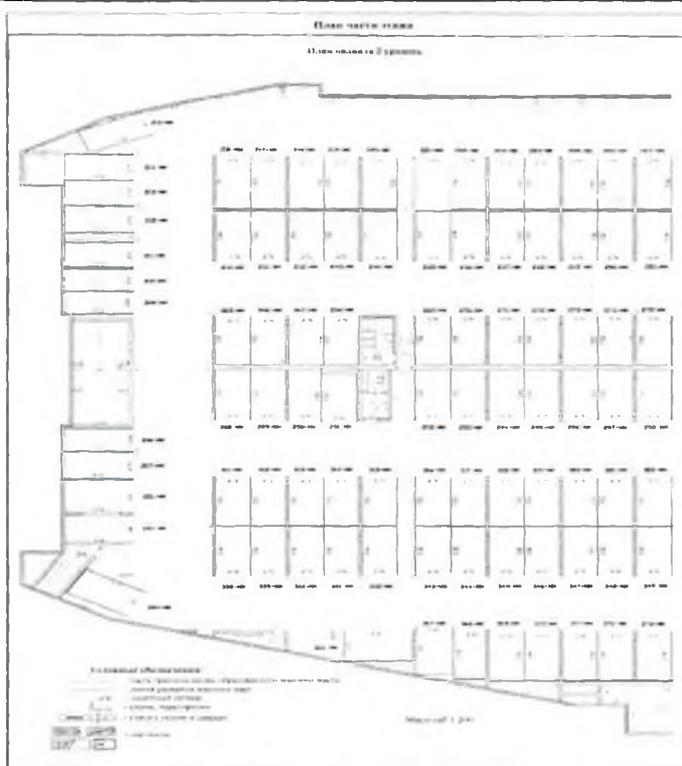
ПРИЛ. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ

Лист № _____ Раздела **5** | Всего листов раздела **5**: _____ | Всего разделов: _____ | Всего листов выписки: _____

21.09.2018

Кадастровый номер: _____ **78:07:0003152:2836**

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:

200

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Специалист по оценке недвижимости

Ирочева Я.В.

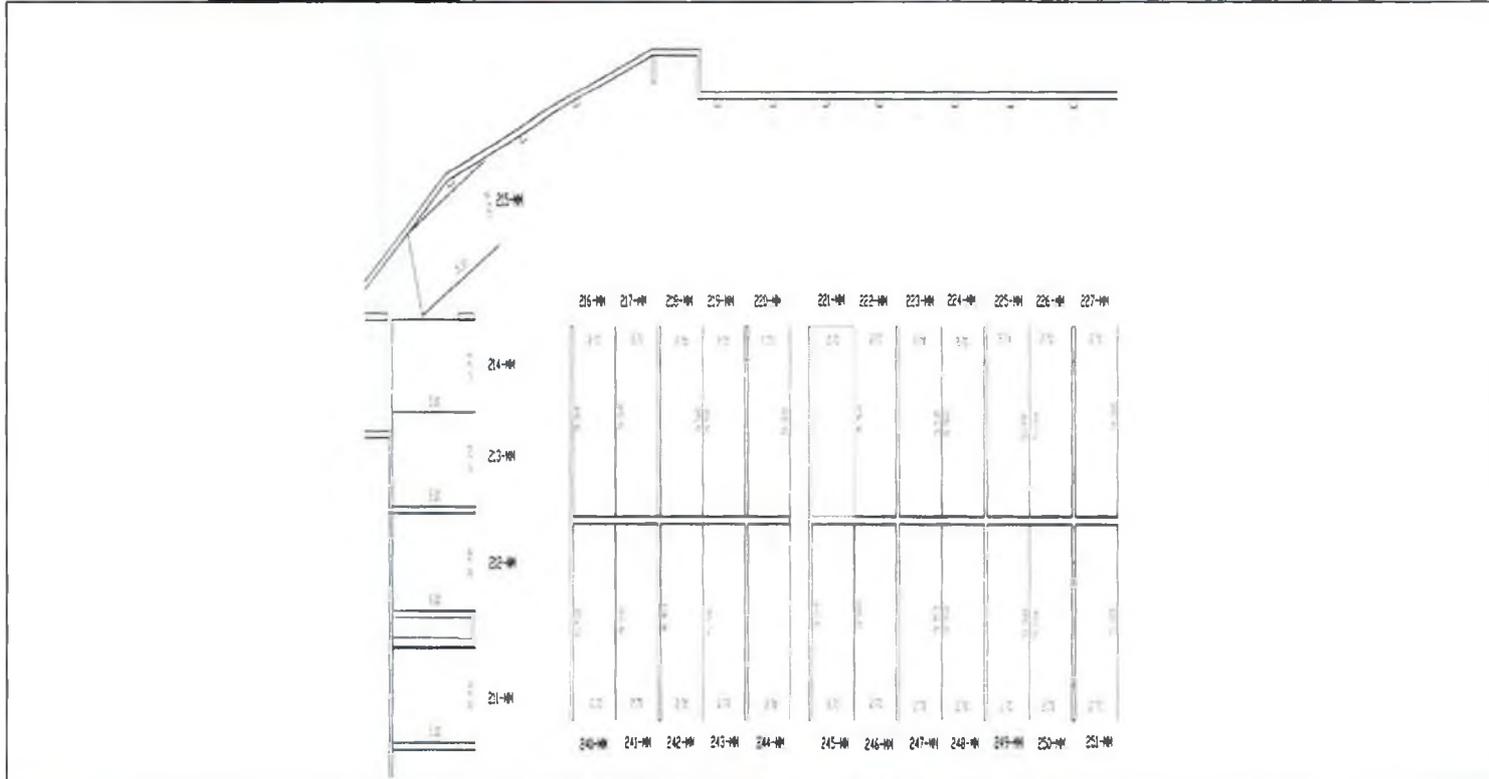
Индивидуальное предприятие



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

Помещение			
<small>Этаж объекта недвижимости</small>			
Лист № <u> </u> Раздела 5	Всего листов раздела 5 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2836	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грacheва Я.В.
-----------------------------------	--	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>21.09.2018</u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер		78:07:0003152:2837	
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение I, машино-место 222-ММ		
Площадь, м ² :	14.8		
Наименование:	Нежилое помещение		
Назначение:	Нежилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"		
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ			Г р а ч е в а Я. В.

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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2837	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2837-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	03.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2837-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

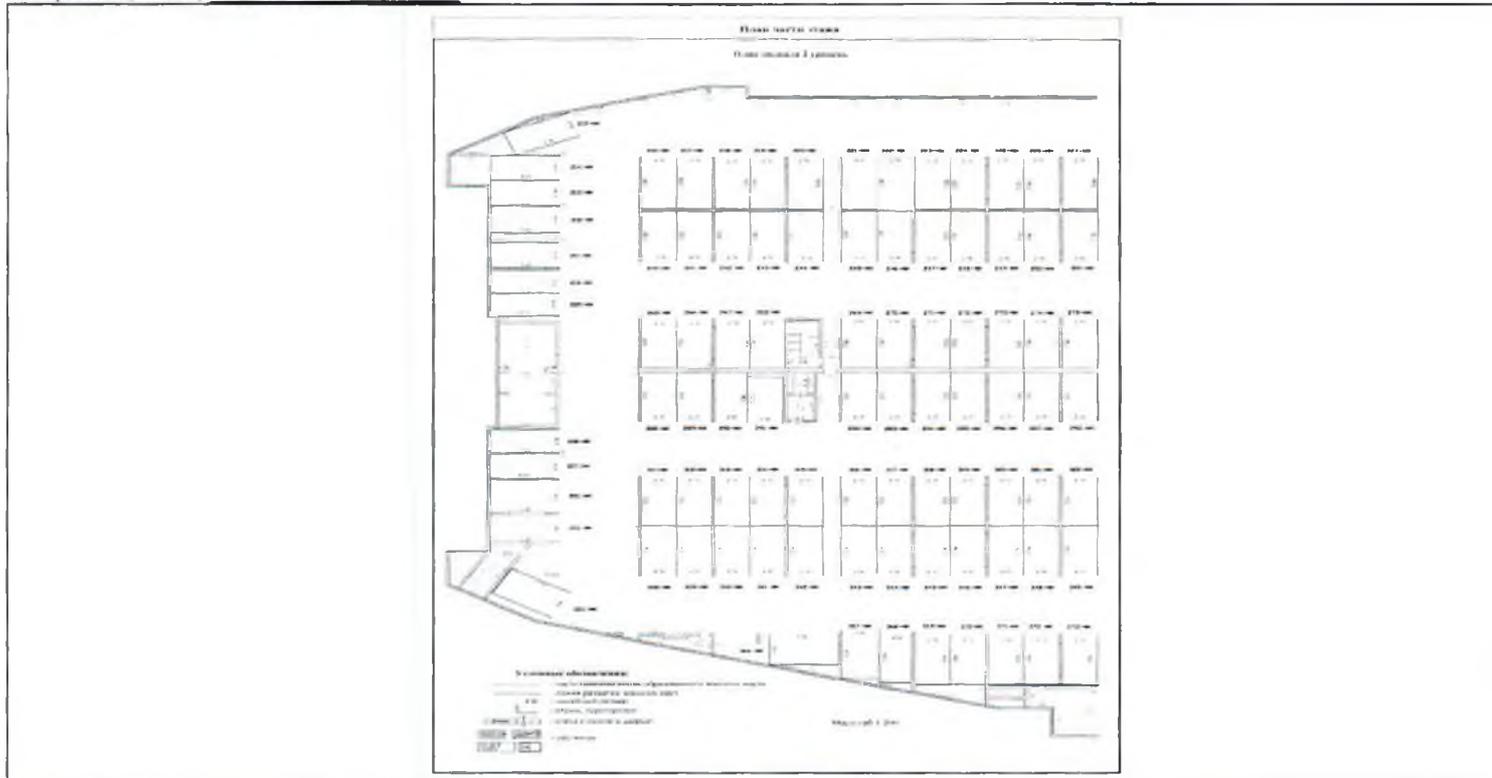
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.
(подпись и наименование должности)	(инициалы, фамилия)



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

Помещение			
<small>(Вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела 5	Всего листов раздела 5 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2837	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



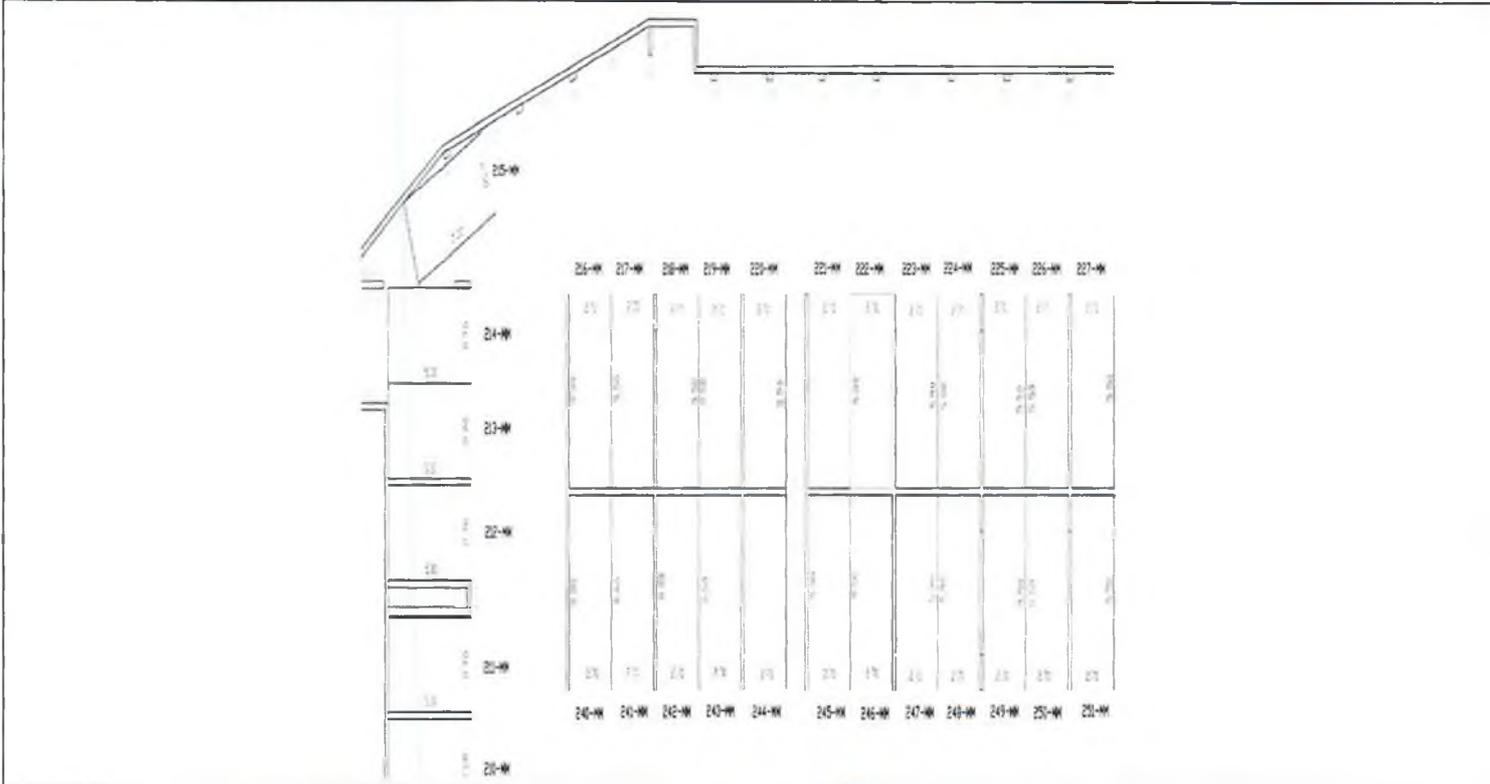
Масштаб 1: 200

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грачева Я.В.
<small>Специальность: Эксперт</small>		<small>Подпись: Грачева Я.В.</small>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2837	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	М.П.	Г рачева Я.В.
----------------------------	------	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>	
21.09.2018	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2839
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 224-ММ
Площадь, м²:	14.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2839	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2839-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
внд:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	03.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2839-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
4. 4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.
<small>(подпись (подпись/подписи, должность))</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>



Помещение

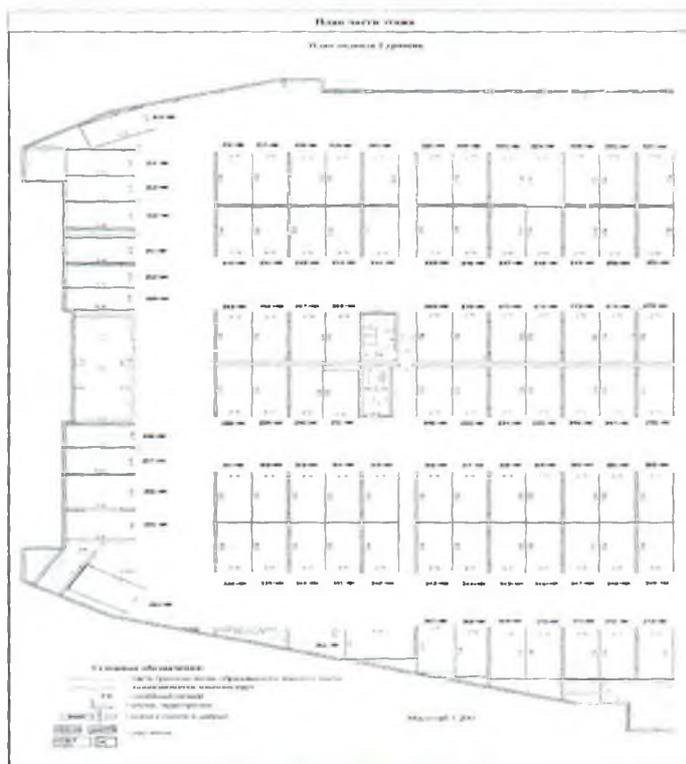
(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 5 Всего листов раздела 5: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____

21.09.2018

Кадастровый номер: _____ 78:07:0003152:2839

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: _____ 200

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Грачева Я.В.

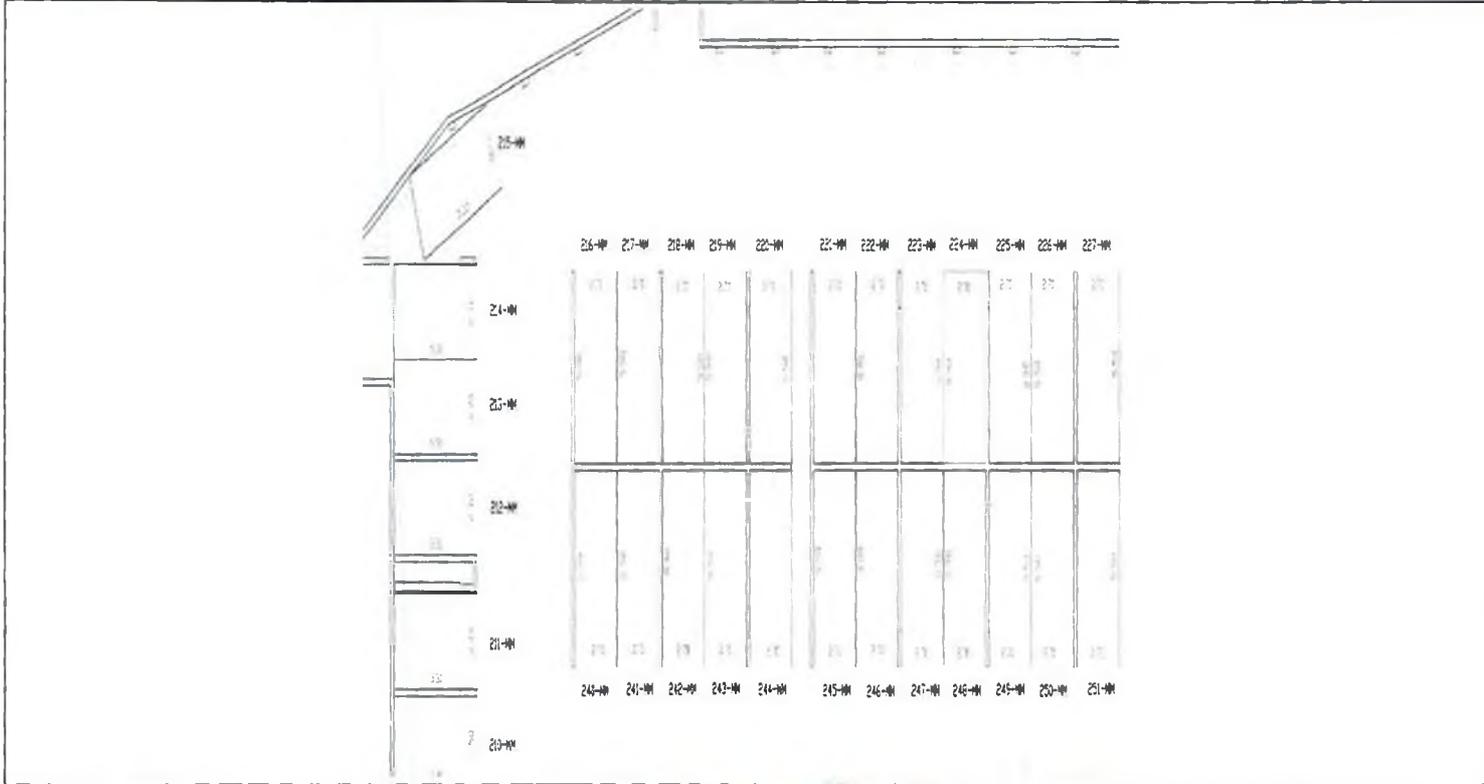


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение

Лист № Раздела 5 | Всего листов раздела 5: | Всего разделов: | Всего листов выписки:
21.09.2018
Кадастровый номер: 78:07:0003152:2839

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Грacheva Я.В.



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(ид объект недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>	
19.09.2018	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2843
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 228-ММ
Площадь, м ² :	14.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.



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

Помещение			
(ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
19.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2843	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность. № 78:07:0003152.2843-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	03.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2843-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.
(подпись)	(подпись)



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2843	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грочева Я.В.
----------------------------	--------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение

(Вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела 5

Всего листов раздела 5: _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

19.09.2018

Кадастровый номер:

78:07:0003152:2843

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:

данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(Вид объекта недвижимости)

Грачева Я.В.

(Инициалы, фамилия)



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(ФИЛИАЛ УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ)</small>	
Лист № <u>24.09.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2857
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 242-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2857	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность. № 78:07:0003152:2857-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	06.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2857-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.". ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880. Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Г рачева Я.В.
----------------------------	--	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>Вид объекта недвижимости</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
19.09.2018	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2858
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 243-ММ
Площадь, м²:	14.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2858	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2858-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	03.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2858-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
4.1.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.". ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела 5	Всего листов раздела 5 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2858	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

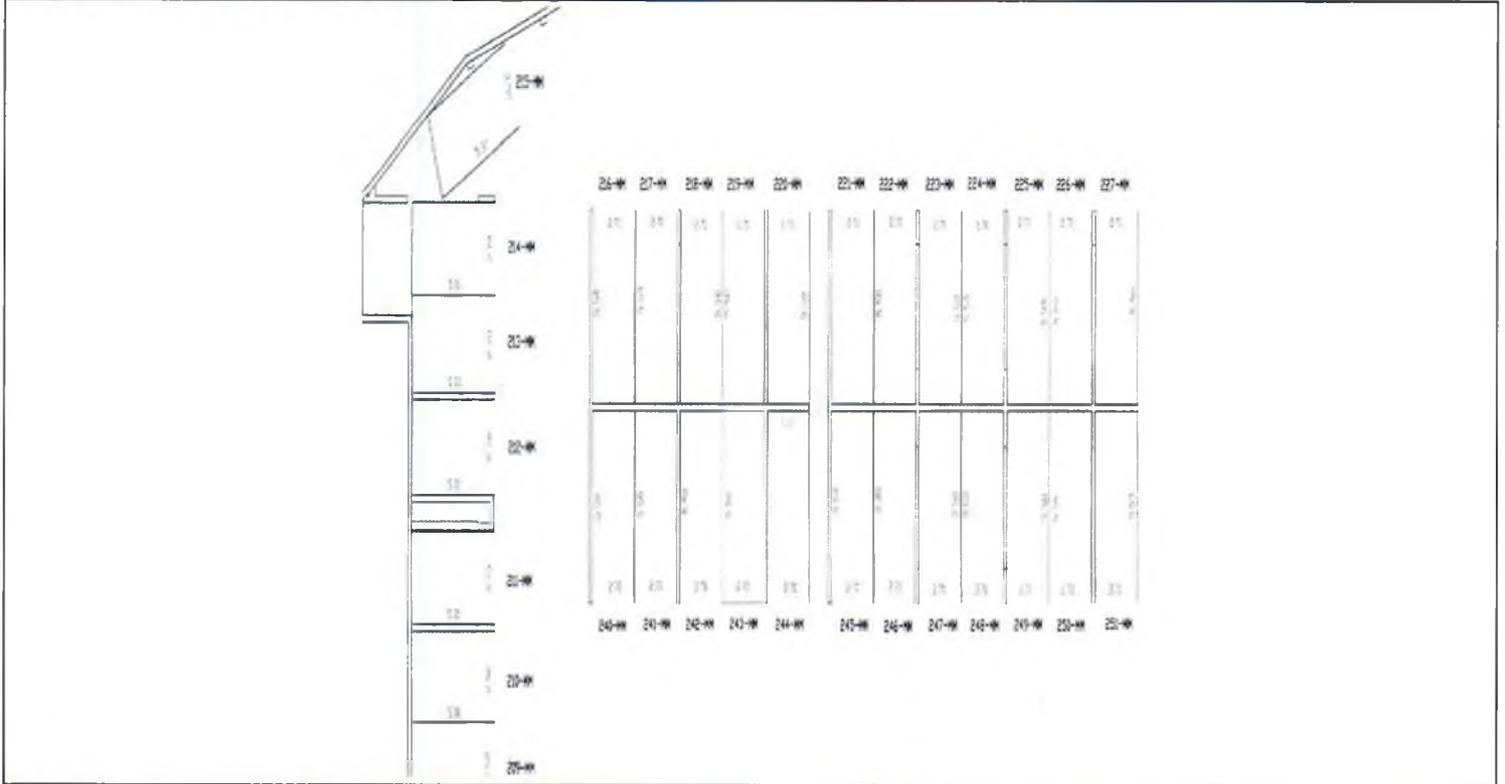
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.
----------------------------	---------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела 5	Всего листов раздела 5 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2858	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Гричева Я.В.
-----------------------------------	--	---------------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
19.09.2018	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2860
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 245-ММ
Площадь, м ² :	14.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
19.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2860	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2860-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	03.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2860-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2860	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: 200

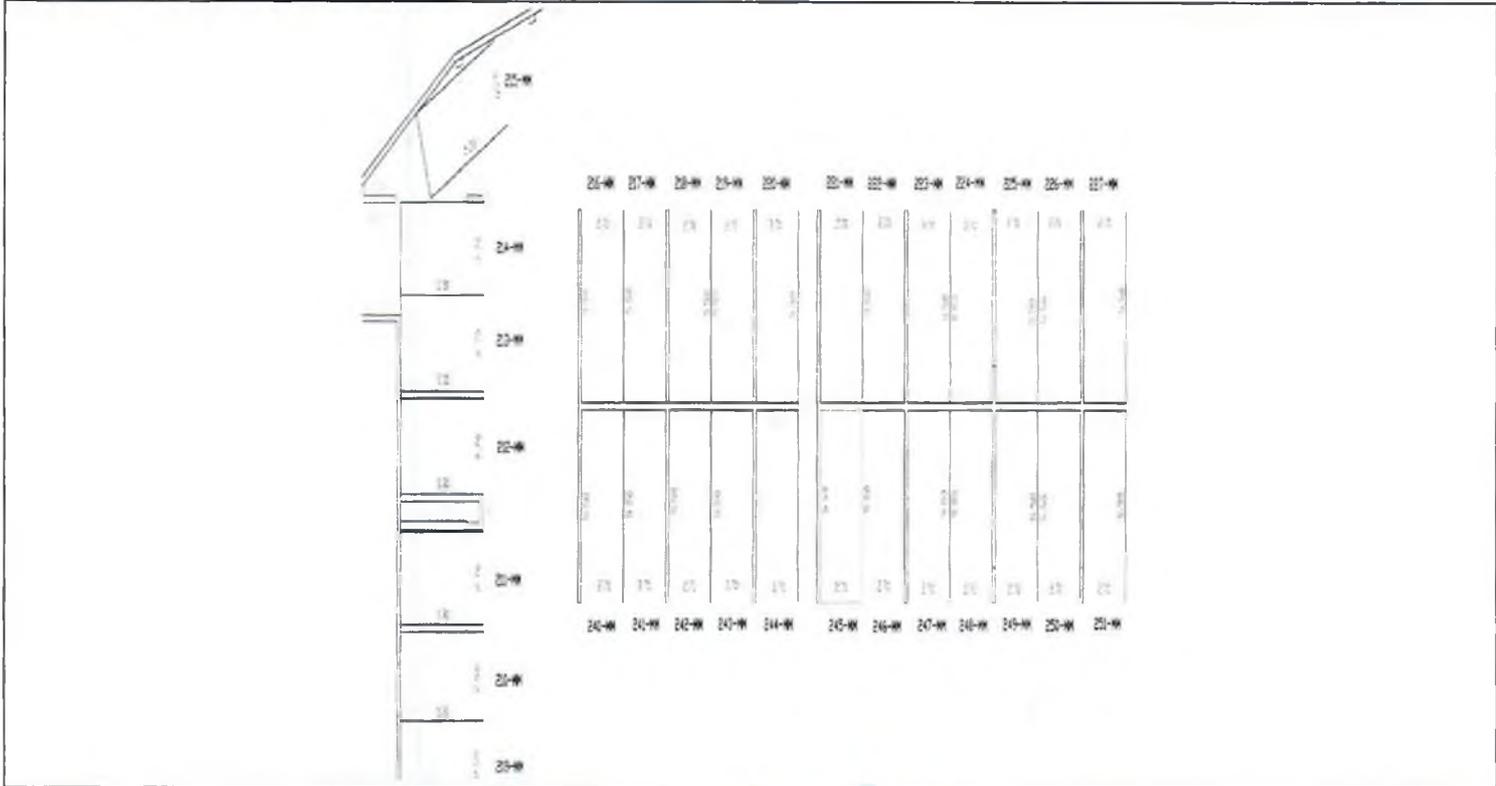
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	М.П.	Грачева Я.В.
----------------------------	------	--------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2860	

Номер этажа (этажей): **Этаж № Подвал 2 уровень**



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
19.09.2018	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2861
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 246-ММ
Площадь, м²:	14.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.



Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2861	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2861-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	03.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2861-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
4.1.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

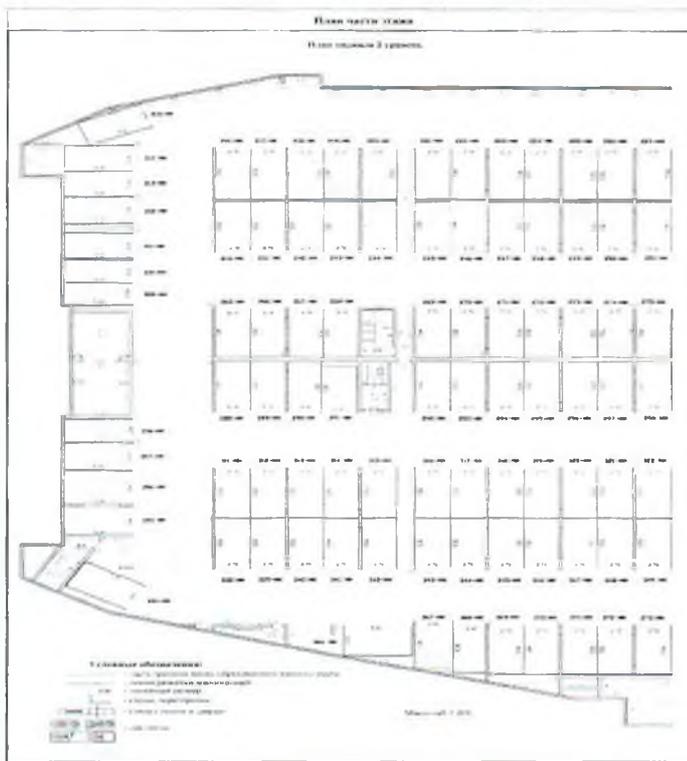
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.
<small>(подпись специалиста)</small>	<small>(подпись специалиста)</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2861	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

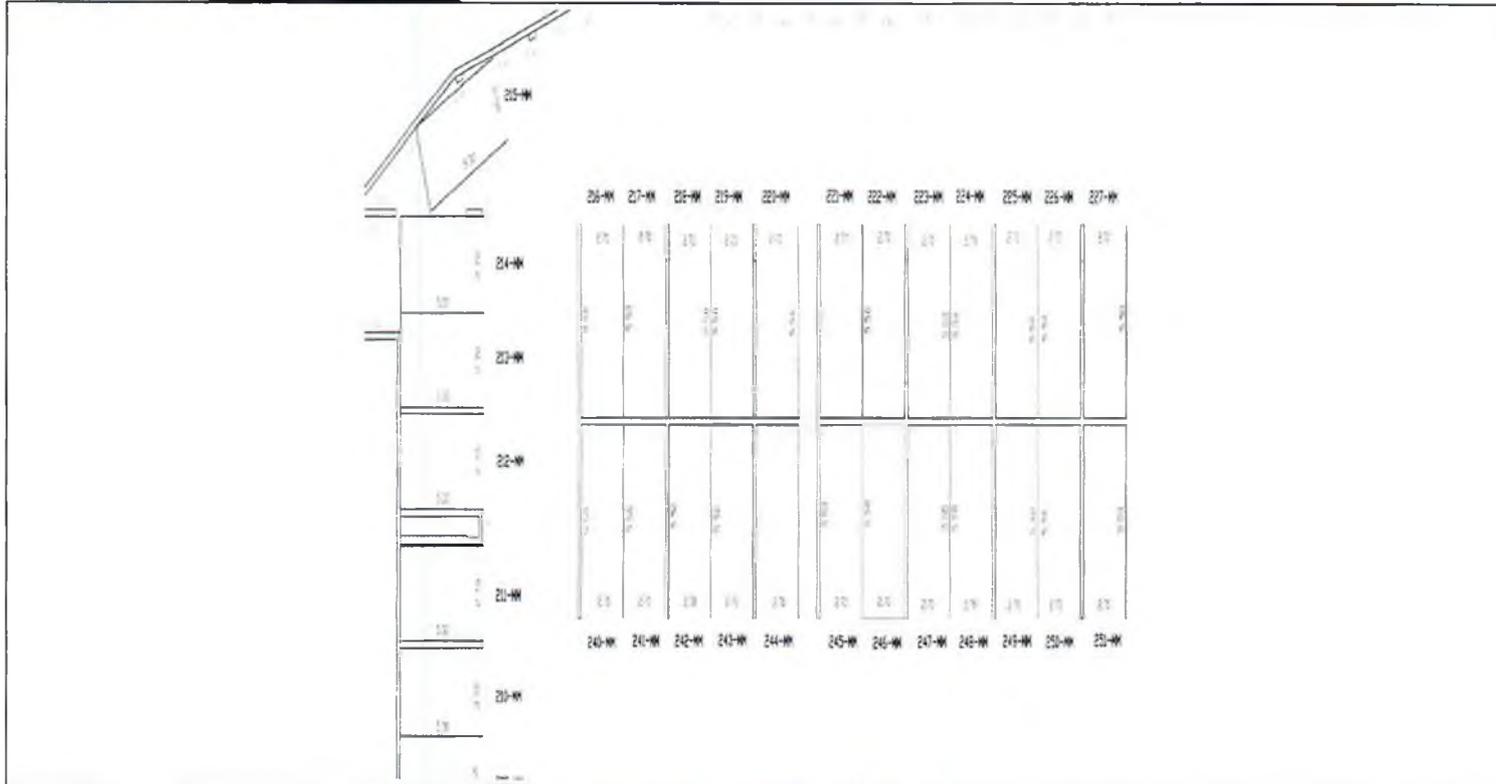
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	М.П.	Грачева Я.В.
----------------------------	------	--------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(Вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2861	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheva Я.В.
----------------------------	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
24.09.2018	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2863
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 248-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Регная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2863	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2863-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1.1. Вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	06.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2863-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
4.1.1.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.
----------------------------	---------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2863	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

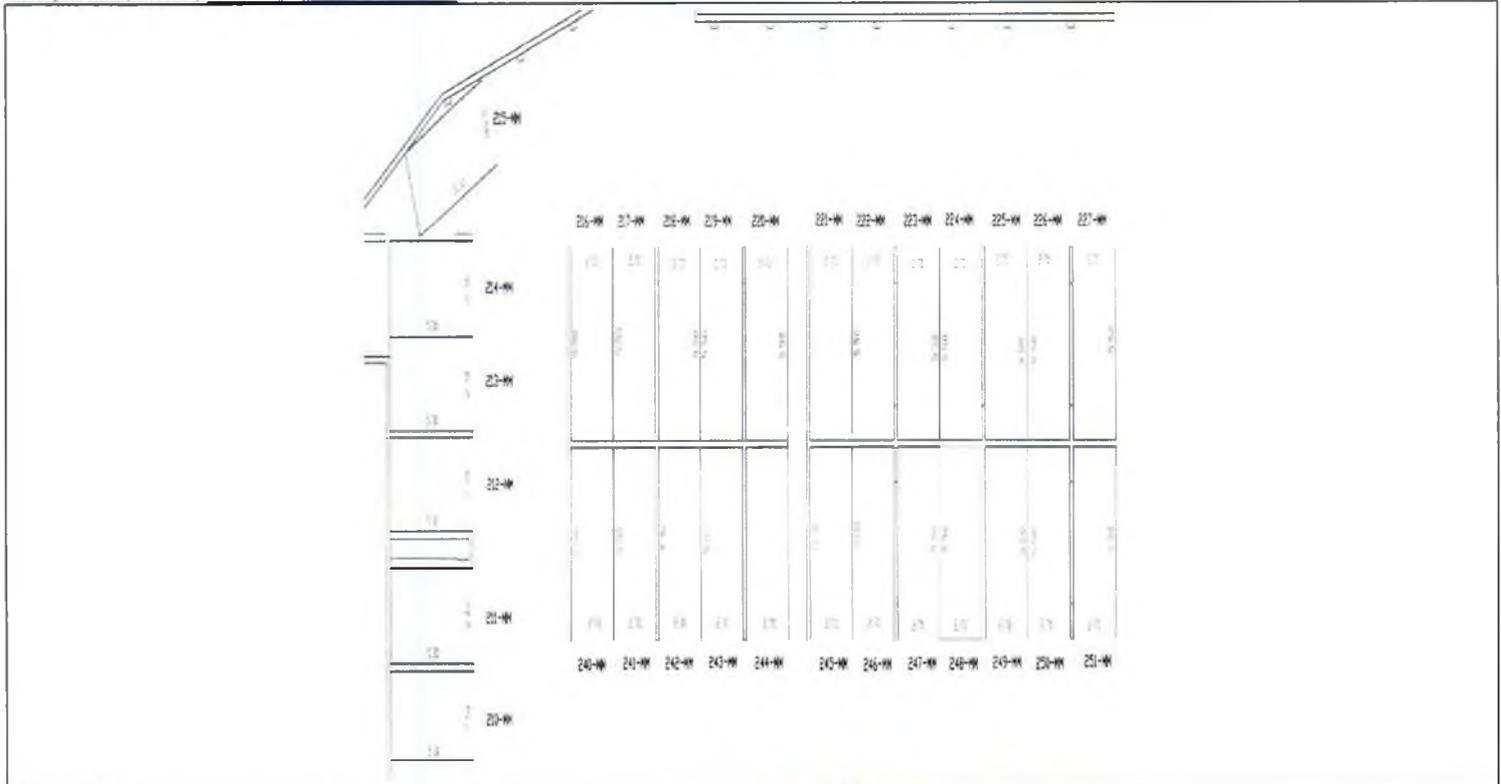
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheva Я.В.
----------------------------	---------------



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2863	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грacheva Я.В.
----------------------------	--	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>21.09.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2867
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 252-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2867	

1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2867-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. 4.1.1.	<p>вид: Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 06.09.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 78:07:0003152:2867-78/031/2018-4</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 23.10.2014 по 01.08.2029</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368</p> <p>основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2</p>
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (подпись специалиста-эксперта)	Грacheва Я.В. (подпись)
--	----------------------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2867	

Номер этажа (этажей): **Этаж № Подвал 2 уровень**



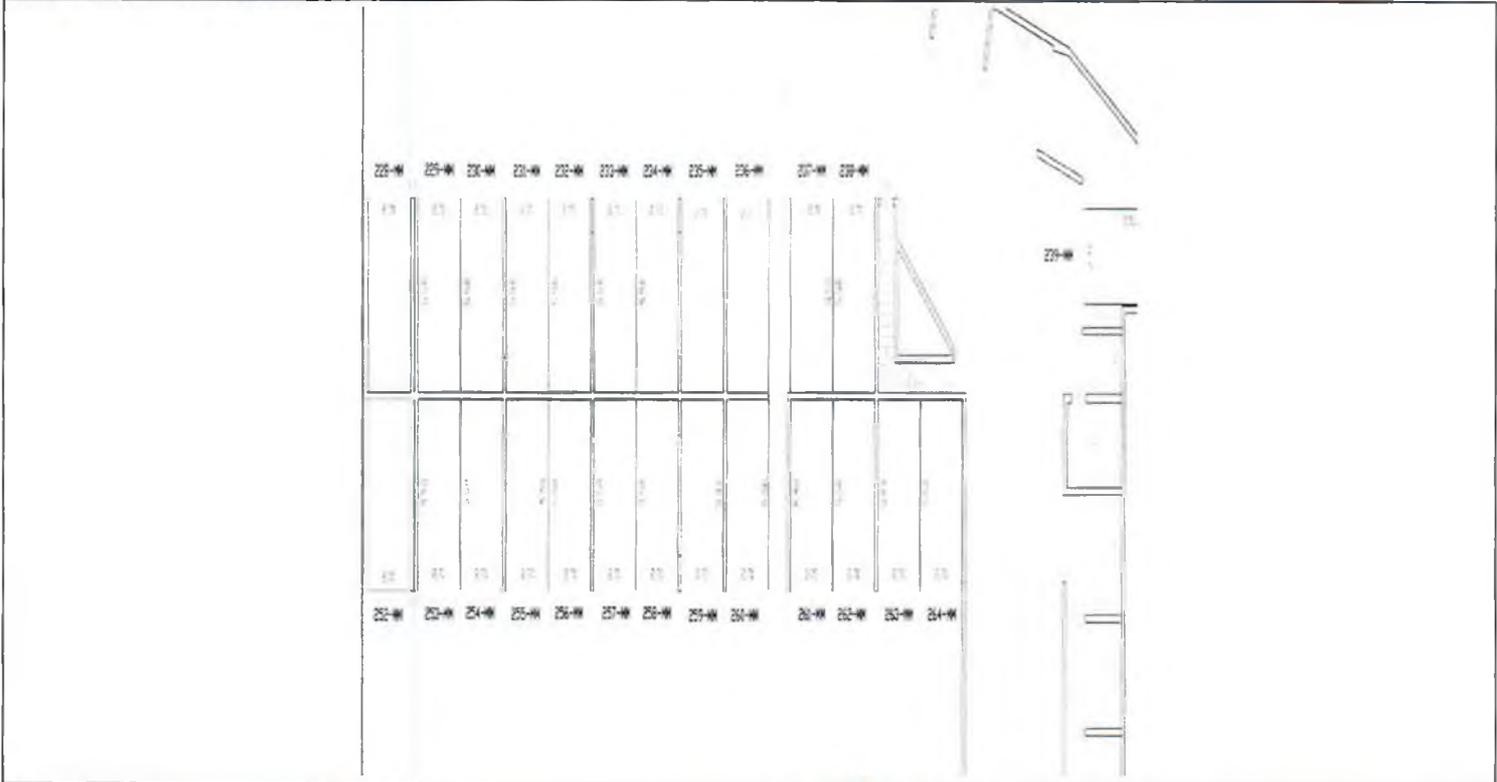
Масштаб 1: 200

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Греченя Я.В.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>

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

Помещение			
<small>(ИД № ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2867	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись и наименование должности)</small>		Г рачева Я.В. <small>(подпись, фамилия)</small>
--	--	---

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
19.09.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2868
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 253-ММ
Площадь, м ² :	14.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.
<small>(подпись исполнителя выписки)</small>	<small>(подпись)</small>



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(код объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
19.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2868	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность. № 78:07:0003152:2868-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	03.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2868-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheva Я.В.
(подпись)	(инициалы, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(код объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2868	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

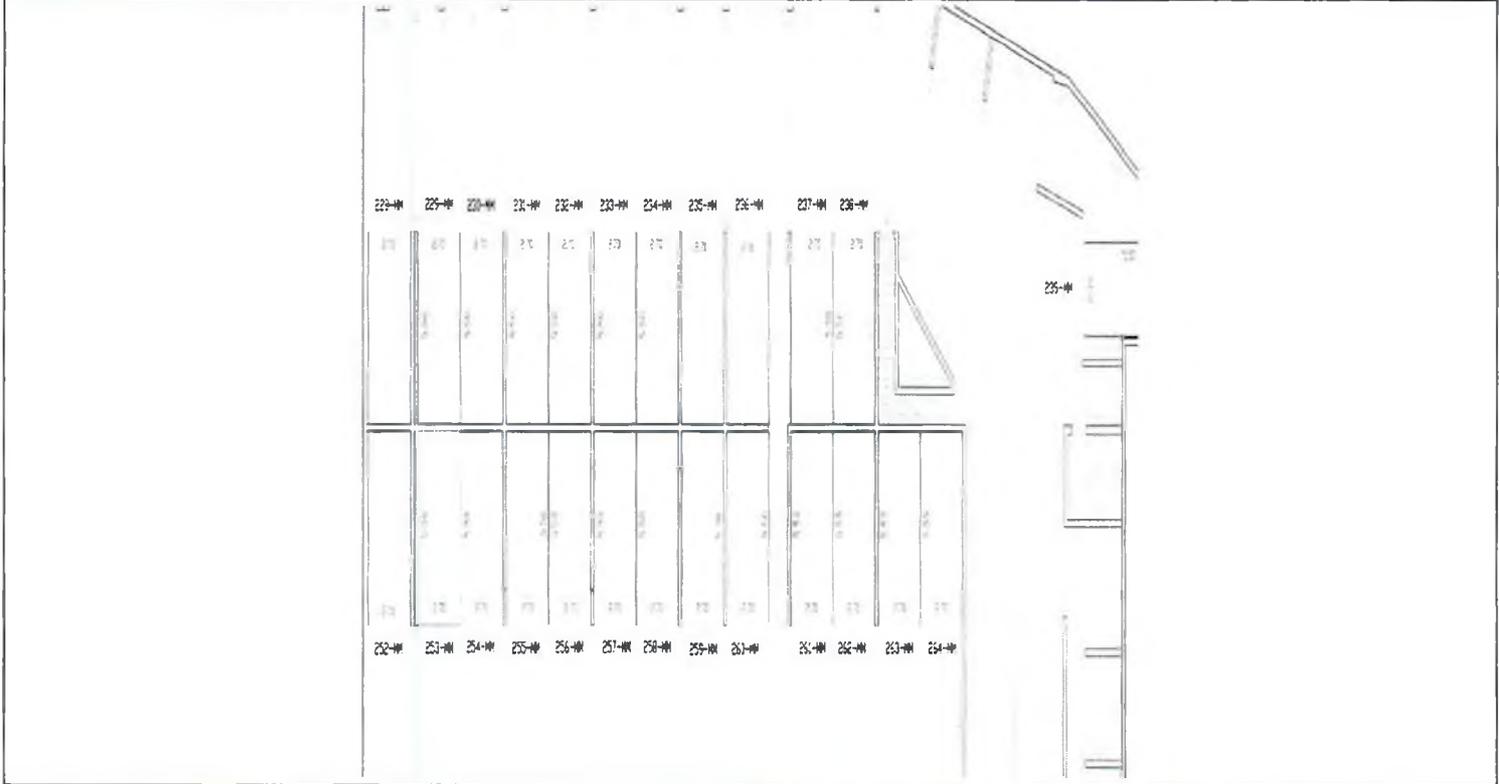
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(код объекта недвижимости)</small>	М.П.	Ирочева Я.В. <small>(подпись)</small>
---	------	--



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2868	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.
----------------------------	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
19.09.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2869
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 254-ММ
Площадь, м ² :	14.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2869	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2869-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1.1.	<p>вид: Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 03.09.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 78:07:0003152:2869-78/031/2018-4</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 23.10.2014 по 01.08.2029</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368</p> <p>основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2</p>
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грачева Я.В.
<small>(подпись исполнителя выписки)</small>		<small>(подпись, фамилия)</small>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2869	

Номер этажа (этажей): **Этаж № Подвал 2 уровень**



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.
----------------------------	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
21.09.2018	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2870
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 255-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2870	

1.	Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2870-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	06.09.2018
	номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2870-78/031/2018-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
4.1.1.	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.
----------------------------	--------------



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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2870	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: 200

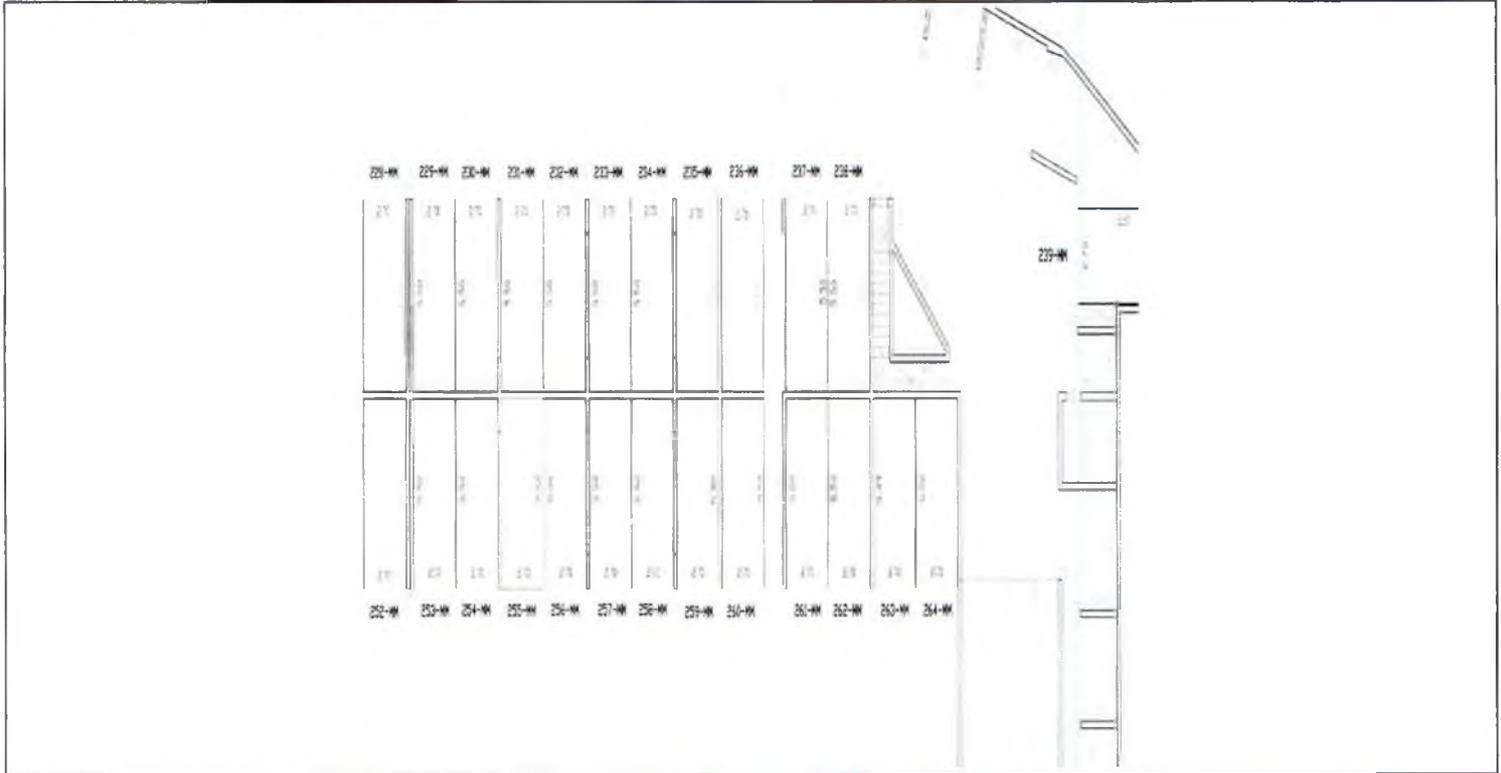
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.
(подпись)	(подпись, фамилия)



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2870	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Г рачева Я.В.
-----------------------------------	--	----------------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
21.09.2018	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2871
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 256-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Исачева Я.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>



Помещение			
<small>(ИМЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)</small>			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2871	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2871-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. 4.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	06.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2871-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись с указанием должности)</small>	Грacheva Я.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	---



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(цель объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:
21.09.2018		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2871	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: 200

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.
----------------------------	--------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2871	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, фамилия)</small>		Г рачева Я.В. <small>(подпись, фамилия)</small>
---	--	--

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2880	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003152	
Дата присвоения кадастрового номера:		12.02.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 265-ММ	
Площадь, м ² :		14.8	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № Подвал 2 уровень	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		2573120.30	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003152:2154	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости):		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грачева Я.В.	
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>	



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2880	

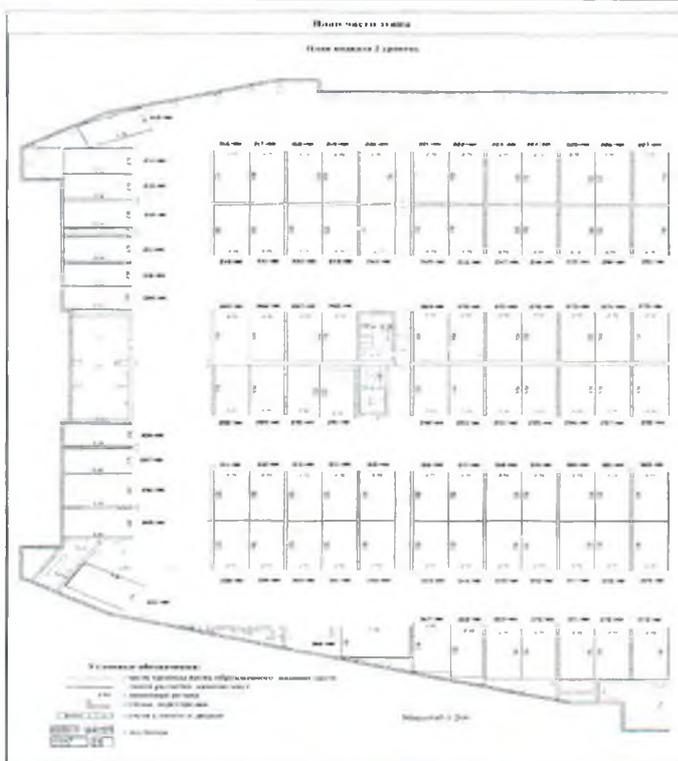
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность. № 78:07:0003152:2880-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	06.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2880-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грачева Я.В.
<small>(подпись)</small>		<small>(подпись)</small>



Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 : _____	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2880	

Номер этажа (этажей): **Этаж № Подвал 2 уровень**



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

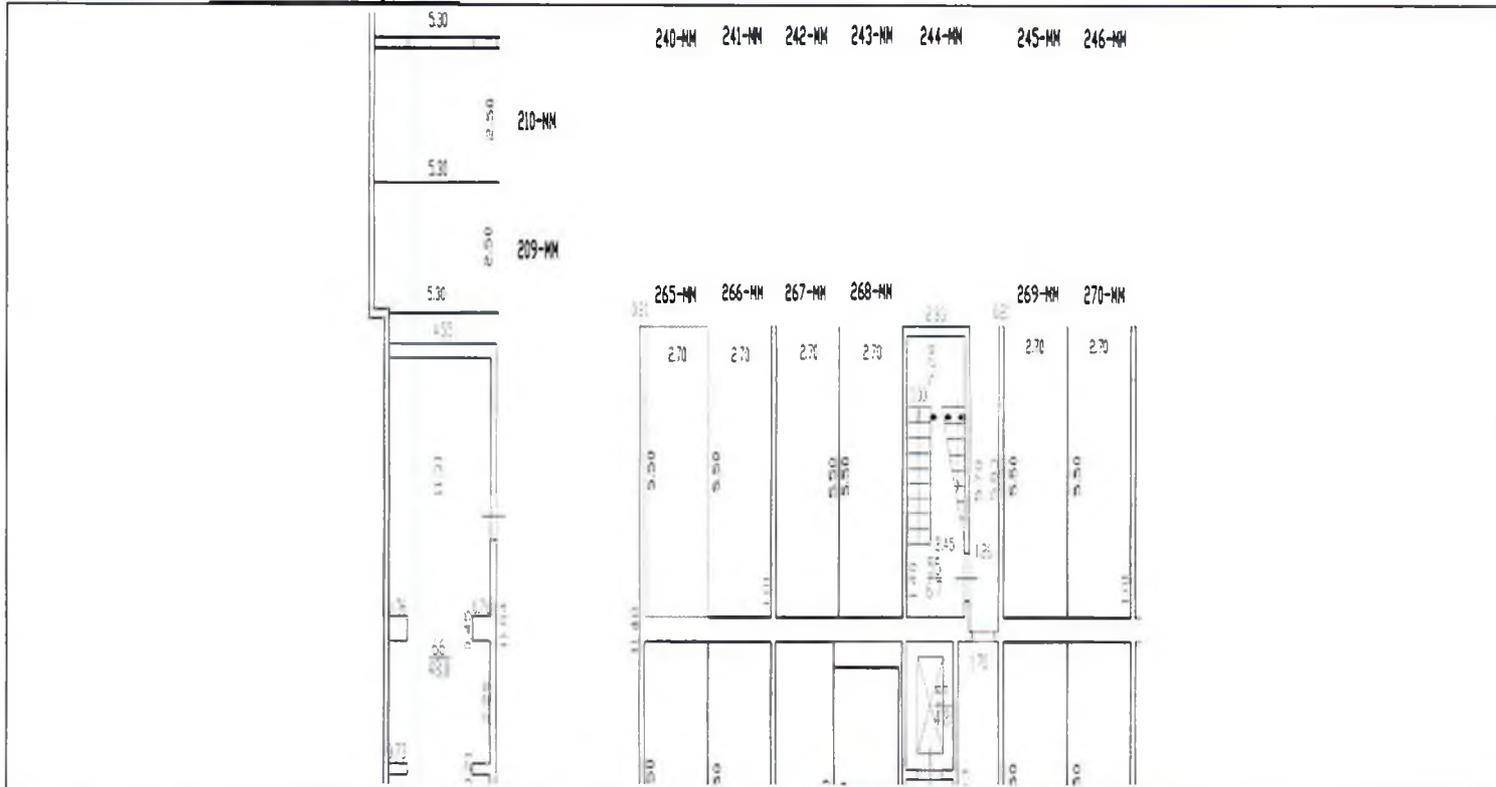
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я В
-----------------------------------	--------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(ИЛИ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела 5	Всего листов раздела 5 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2880	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.
----------------------------	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2884	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003152	
Дата присвоения кадастрового номера:		12.02.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 269-ММ	
Площадь, м ² :		14.8	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № Подвал 2 уровень	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		2573120.30	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003152:2154	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грacheва Я.В.	



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2884	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2884-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	03.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2884-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись и наименование должности)</small>	М.П.	Грacheва Я.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	------	---



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2884	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

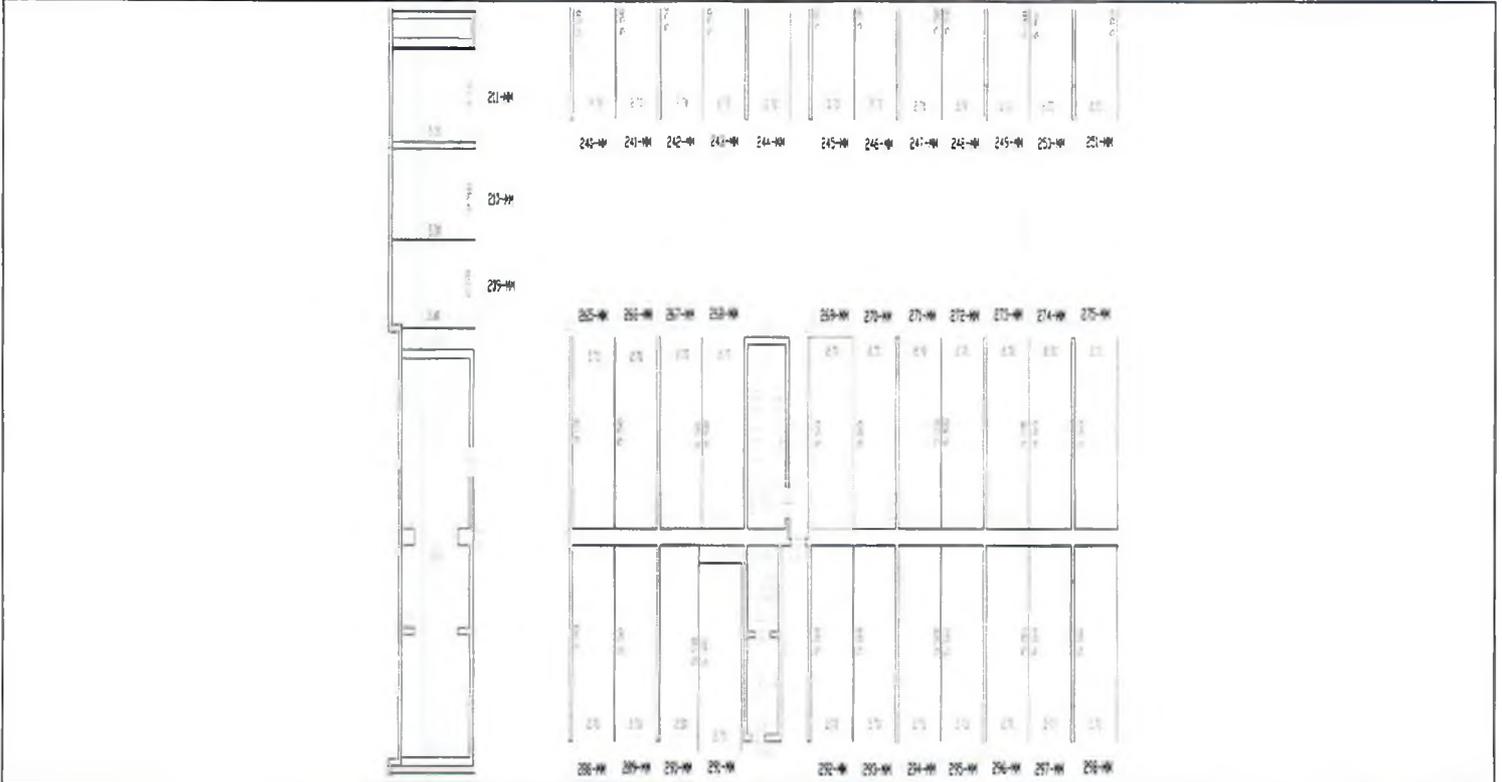
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.
----------------------------	---------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(ИД объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2884	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.
----------------------------	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
19.09.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2885
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 270-ММ
Площадь, м ² :	14.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись должностного лица)</small>	Грacheva Я.В. <small>(подпись)</small>



Помещение			
<small>(ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
19.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кadaстровый номер:		78:07:0003152:2885	

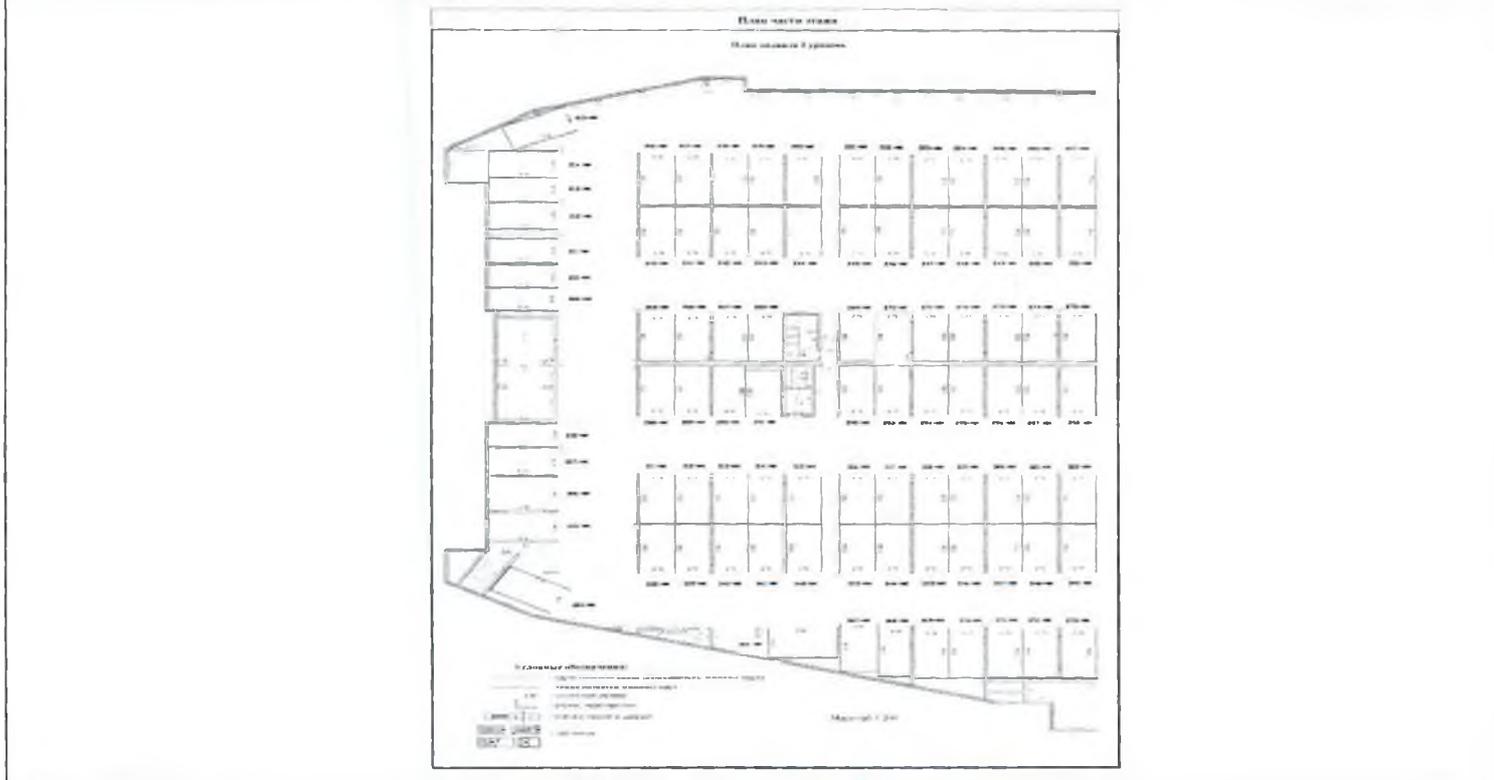
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2885-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	03.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2885-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЬ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грacheва Я.В.
<small>(ФИО ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ)</small>	<small>(Подпись)</small>	<small>(Инициалы и фамилия)</small>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: _____
19.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2885	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.
----------------------------	---------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение

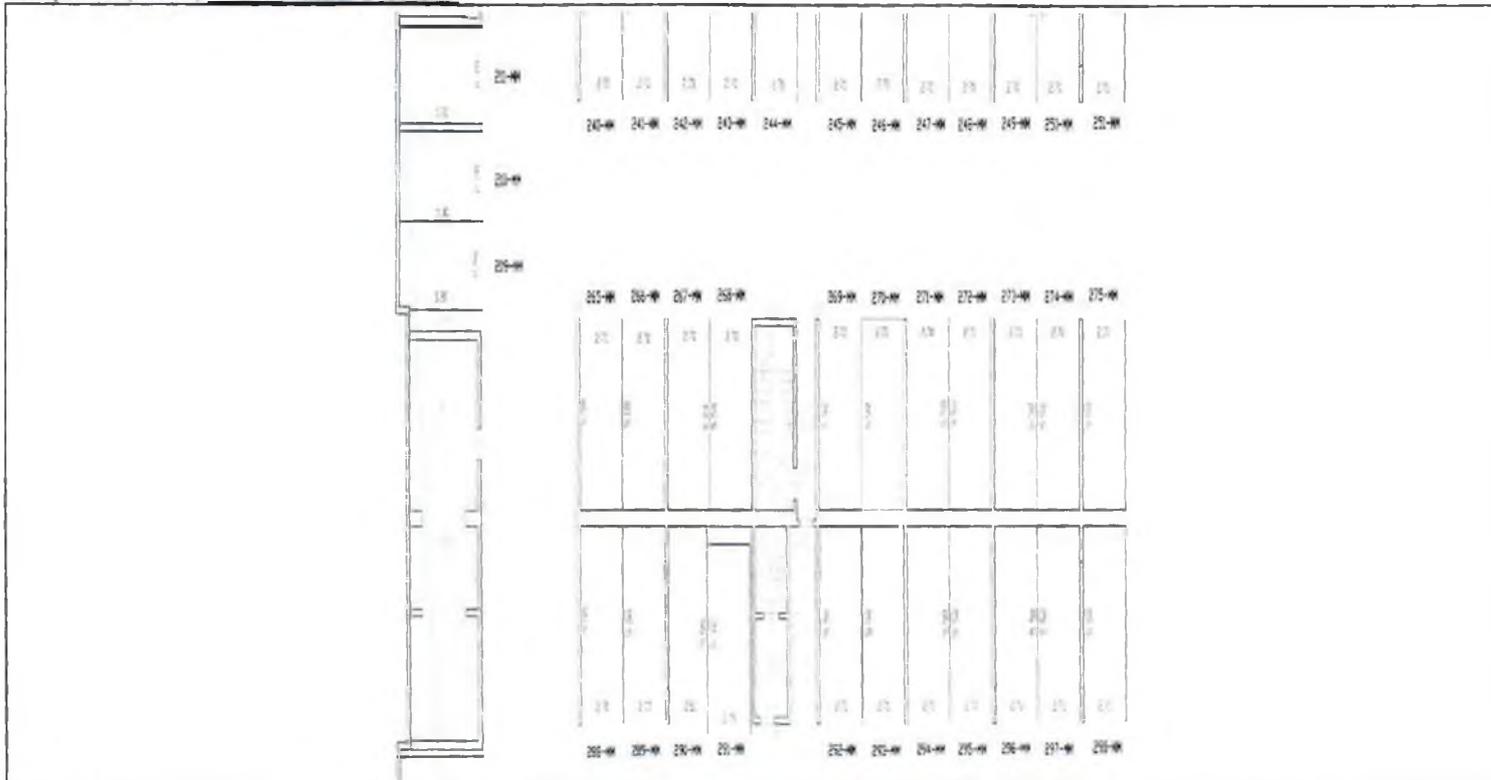
(вид объекта недвижимости)

Лист № Раздела 5 Всего листов раздела 5: Всего разделов: Всего листов выписки:

19.09.2018

Кадастровый номер: 78:07:0003152:2885

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ Гречена Я.В.



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(ИДЕНТИФИКАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
21.09.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2886
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 271-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2886	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2886-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:		Доверительное управление	
дата государственной регистрации:		06.09.2018	
номер государственной регистрации:		78:07:0003152:2886-78/031/2018-4	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 23.10.2014 по 01.08.2029	
4.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368	
4.1.1.	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

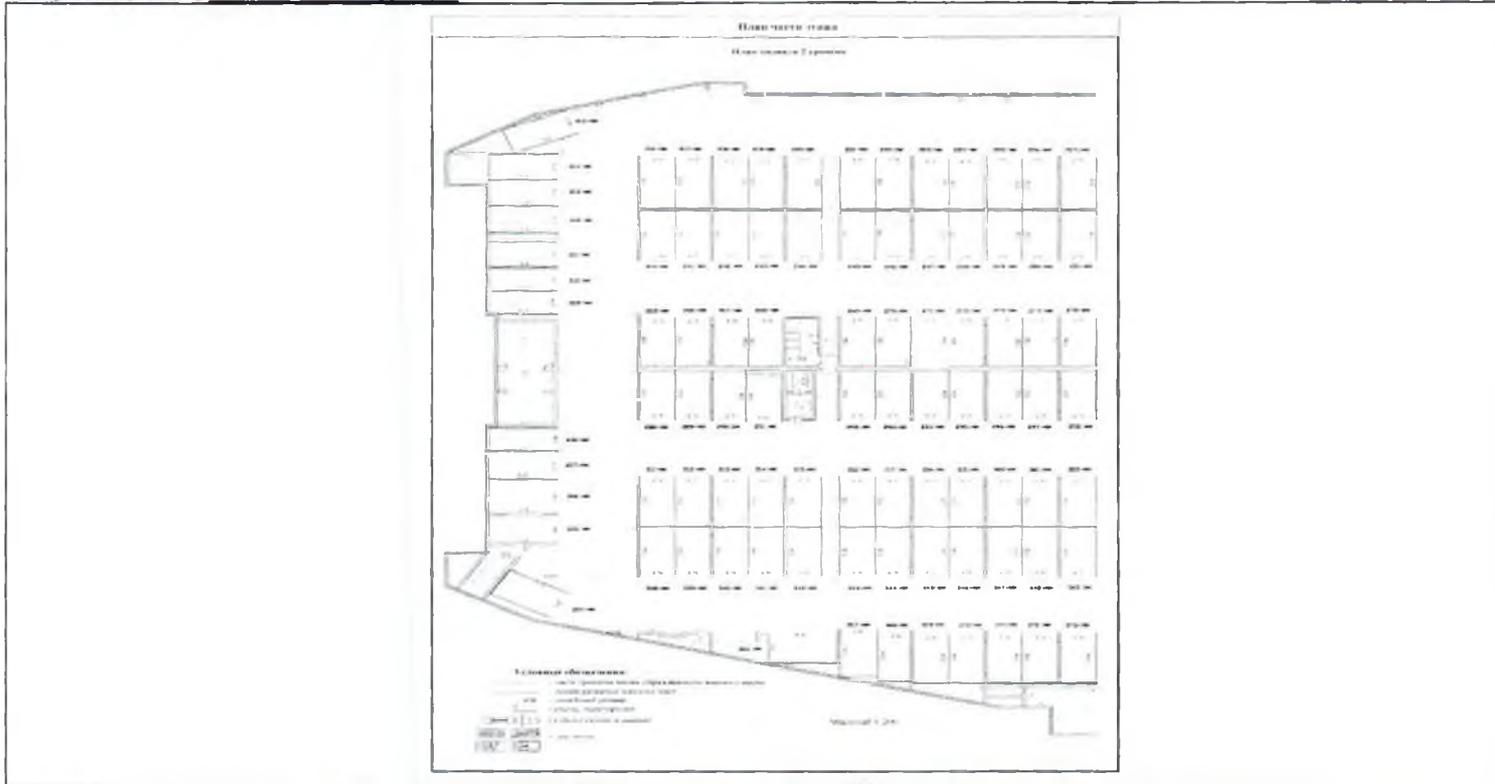
Грacheва Я.В.



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

Помещение			
<small>(объект недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2886	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	И рачева Я.В.
----------------------------	---------------



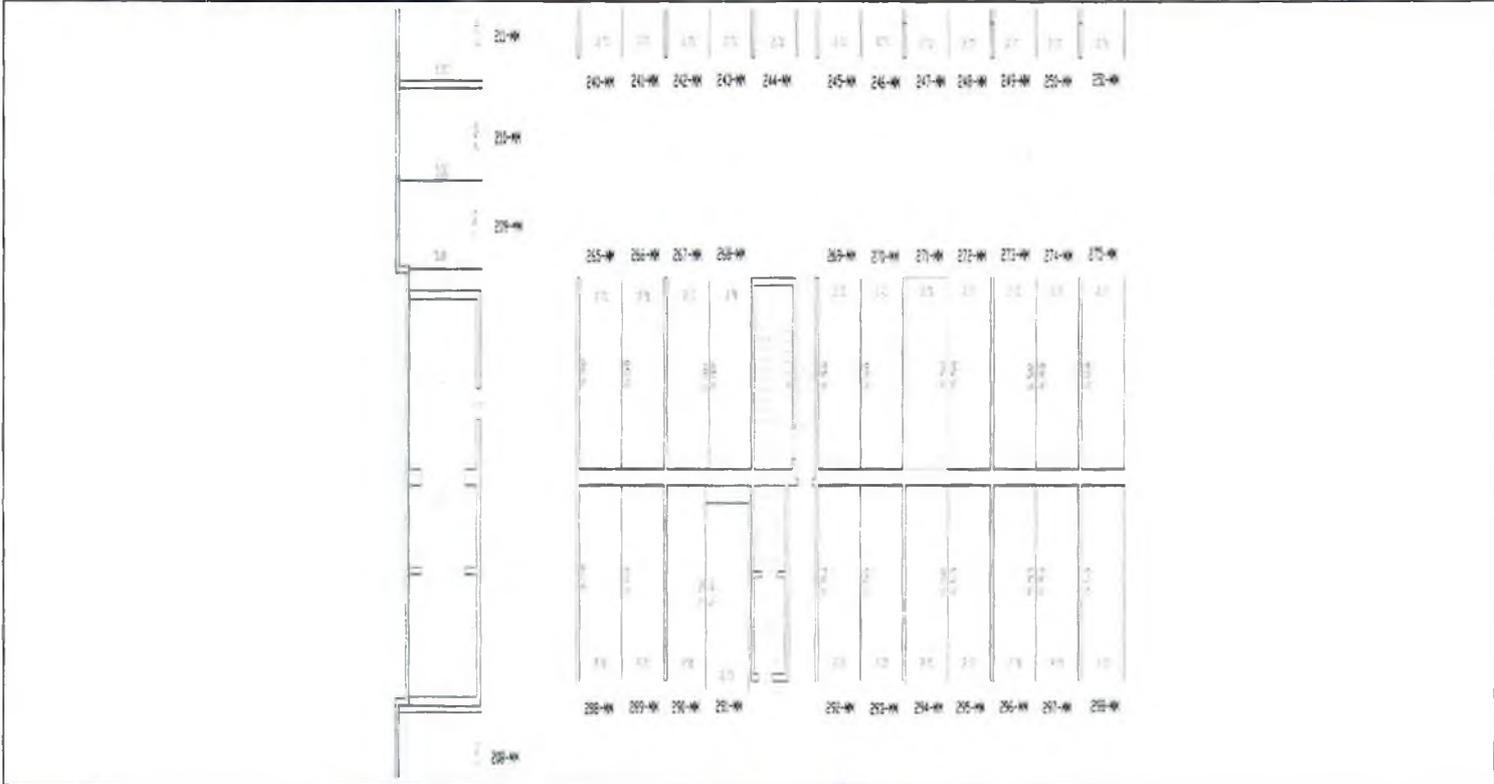
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение

(вид объекта недвижимости)

Лист № <u> </u> Раздела 5	Всего листов раздела 5 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018		Кадастровый номер: 78:07:0003152:2886	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Гачева Я.В.
----------------------------	-------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(ИД) ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> I </u>	Всего листов раздела <u> I </u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
21.09.2018	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2887
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 272-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
21.09.2018		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2887	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2887-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	06.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2887-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
4. 4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.
----------------------------	---------------



Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2887	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

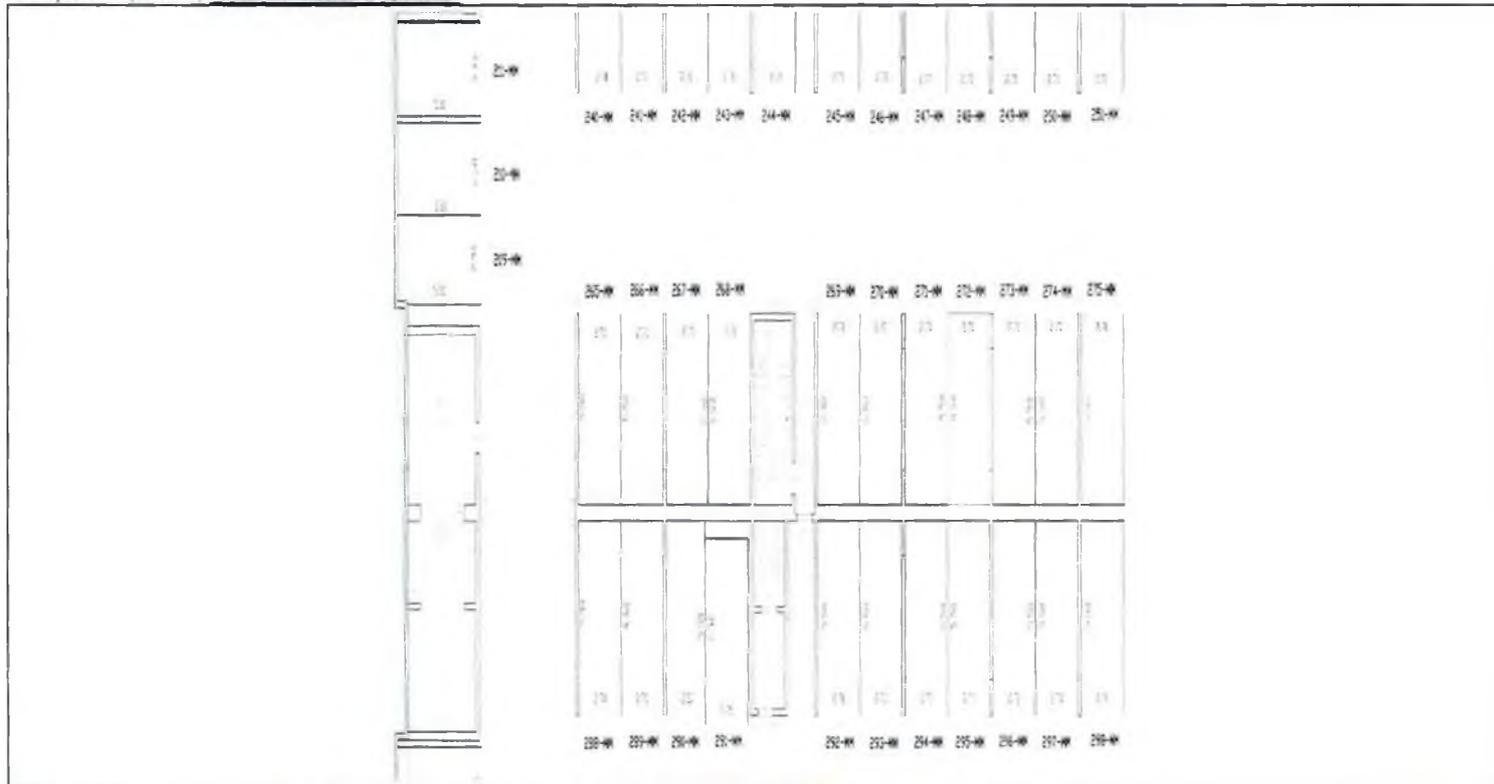
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheva Я.В.
----------------------------	---------------



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 : _____	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2887	

Номер этажа (этажей): **Этаж № Подвал 2 уровень**



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheva Я.В.
----------------------------	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
19.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2892	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003152	
Дата присвоения кадастрового номера:		12.02.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 277-ММ	
Площадь, м ² :		14,8	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № Подвал 2 уровень	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		2573120 30	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003152:2154	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости):		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Владельцы инвестиционных паев Закрытого паявого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Гречева Я.В.	



Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___
19.09.2018		Всего листов выписки: ___	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2892	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2892-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. 4.1.1.	<p>вид: Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 03.09.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 78:07:0003152:2892-78/031/2018-4</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 23.10.2014 по 01.08.2029</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368</p> <p>основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2</p>
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

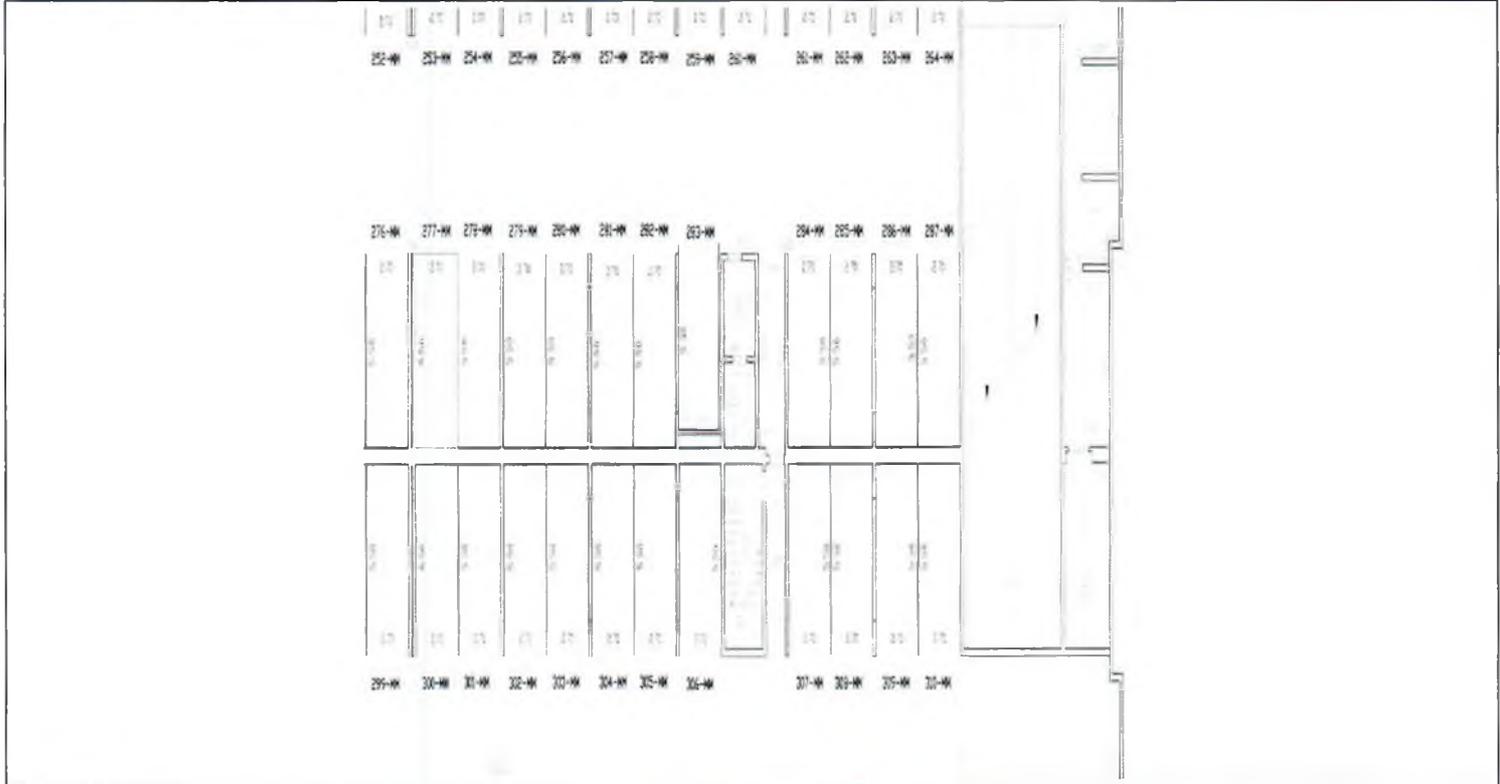
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheva Я.В.
----------------------------	---------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2892	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись специалиста-эксперта)</small>		Греченя Я.В. <small>(подпись)</small>
---	--	--

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(виды объектов недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
19.09.2018	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2893
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 278-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных пасов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.
<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>



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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
19.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2893	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2893-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	03.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2893-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
4. 4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г р а ч е в а Я. В.
----------------------------	---------------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2893	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

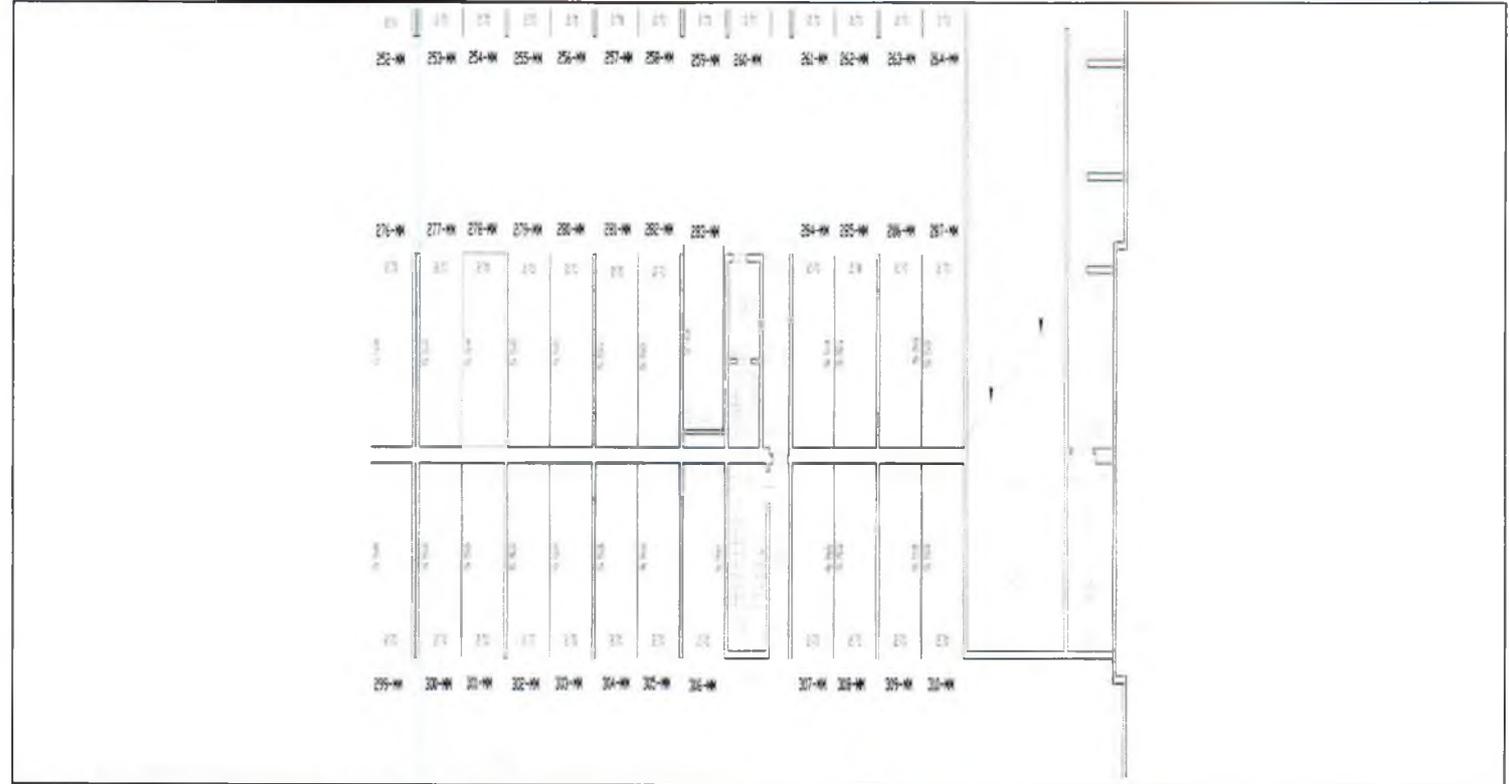
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись, наименование должности)</small>	М.П.	Грacheва Я.В. <small>(подпись, фамилия)</small>
--	------	--



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2893	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись)</small>		Грачева Я.В. <small>(подпись)</small>
--	--	--

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(Инд. объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>21.09.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2898
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 283-ММ
Площадь, м ² :	14.3
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2486190.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Г рачева Я В



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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2898	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность. № 78:07:0003152:2898-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	06.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2898-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грочева Я.В.
(подпись государственного кадастрового инженера)	(подпись лица, выполняющего кадастровые работы)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(ИНД. ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2898	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

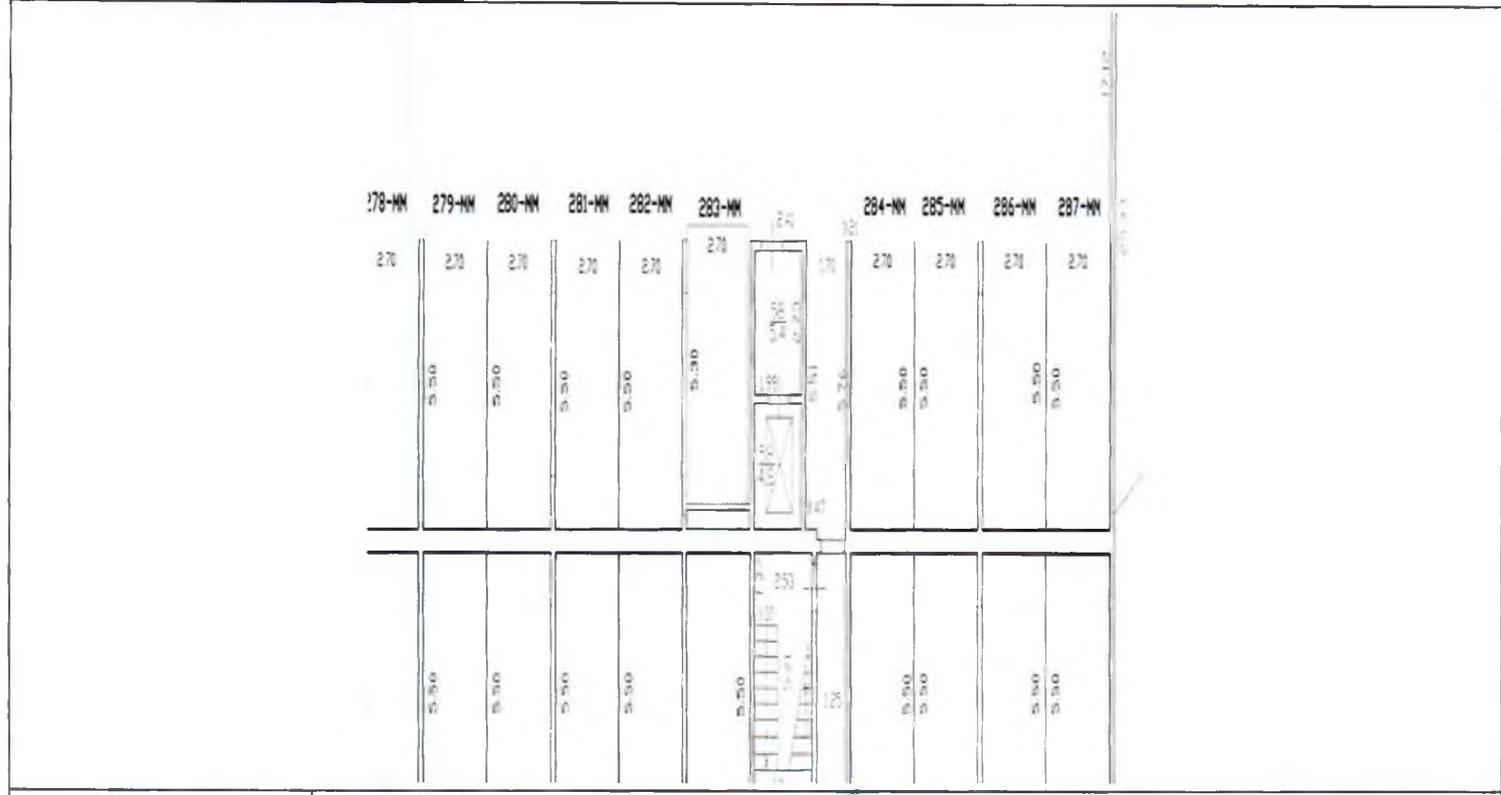
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грчева Я.В.
----------------------------	-------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(ИЗ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)</small>			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: _____
<u>21.09.2018</u>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<u>78:07:0003152:2898</u>	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: _____ данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheva Я.В.
----------------------------	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела 1	Всего листов раздела 1 : <u> </u>
21.09.2018	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2902
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 287-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.
<small>Служба государственной регистрации, кадастра и картографии</small>	<small>Муниципальный округ</small>



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2902	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2902-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	06.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2902-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>		Грачева Я.В. <small>(подпись, фамилия)</small>
--	--	---

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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2902	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

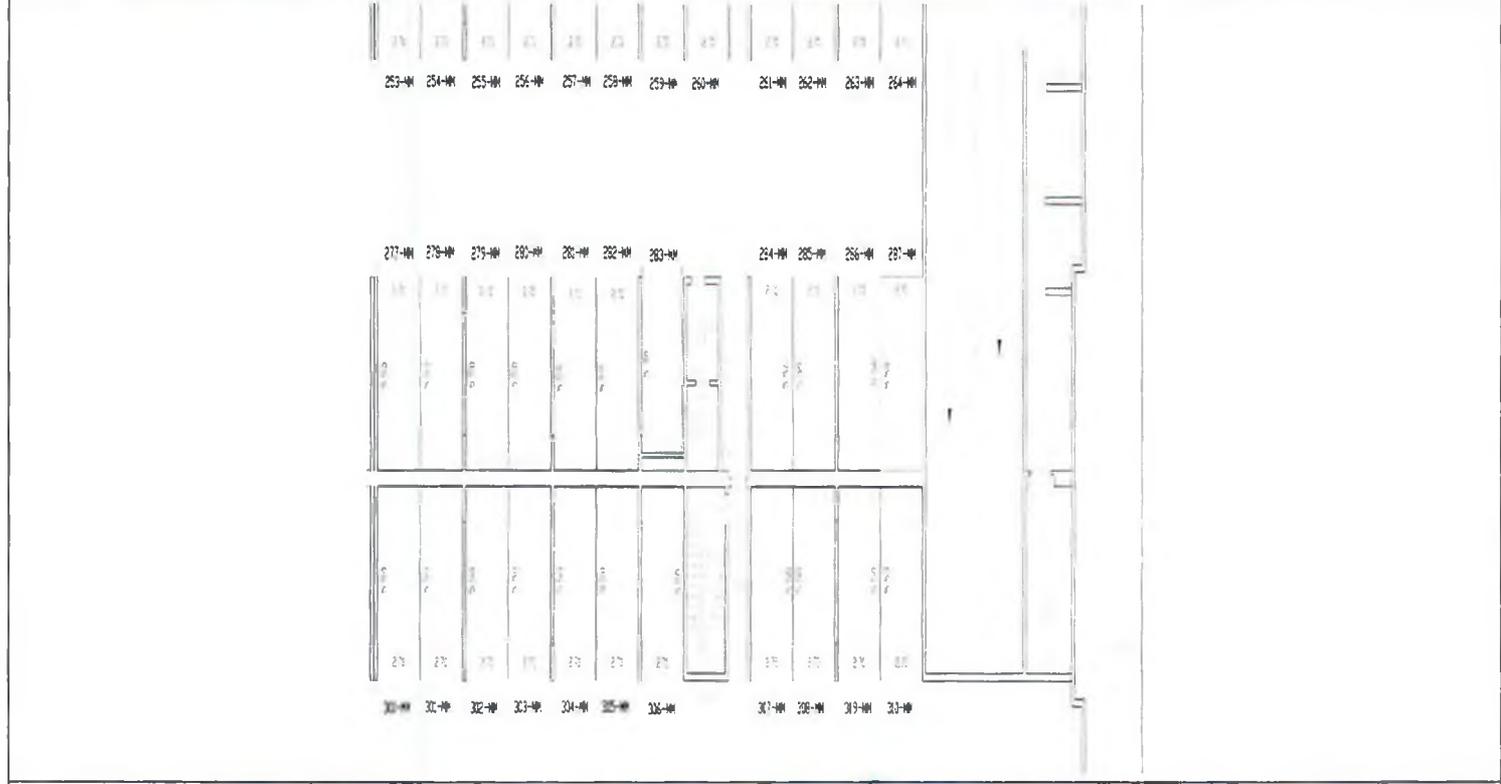
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Гречена Я.В.
----------------------------	--------------



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

Помещение			
<small>Свид. объекта недвижимости</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2902	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости</small>	<i>Я.В. Грacheva</i>	Грacheва Я.В. <small>Служба государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости</small>
--	----------------------	---



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(EIN) (ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2904
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 289-ММ
Площадь, м²:	14.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.
<small>СВЕТЛОМЕРНЫЙ ДОКЛАД</small>	<small>СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ</small>



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2904	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2904-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	06.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2904-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грачева Я.В.
<small>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</small>	<small>М.П.</small>	<small>ИННОВАЦИОН. СЕРВИСЫ</small>

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

Помещение			
(ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2904	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: 200

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

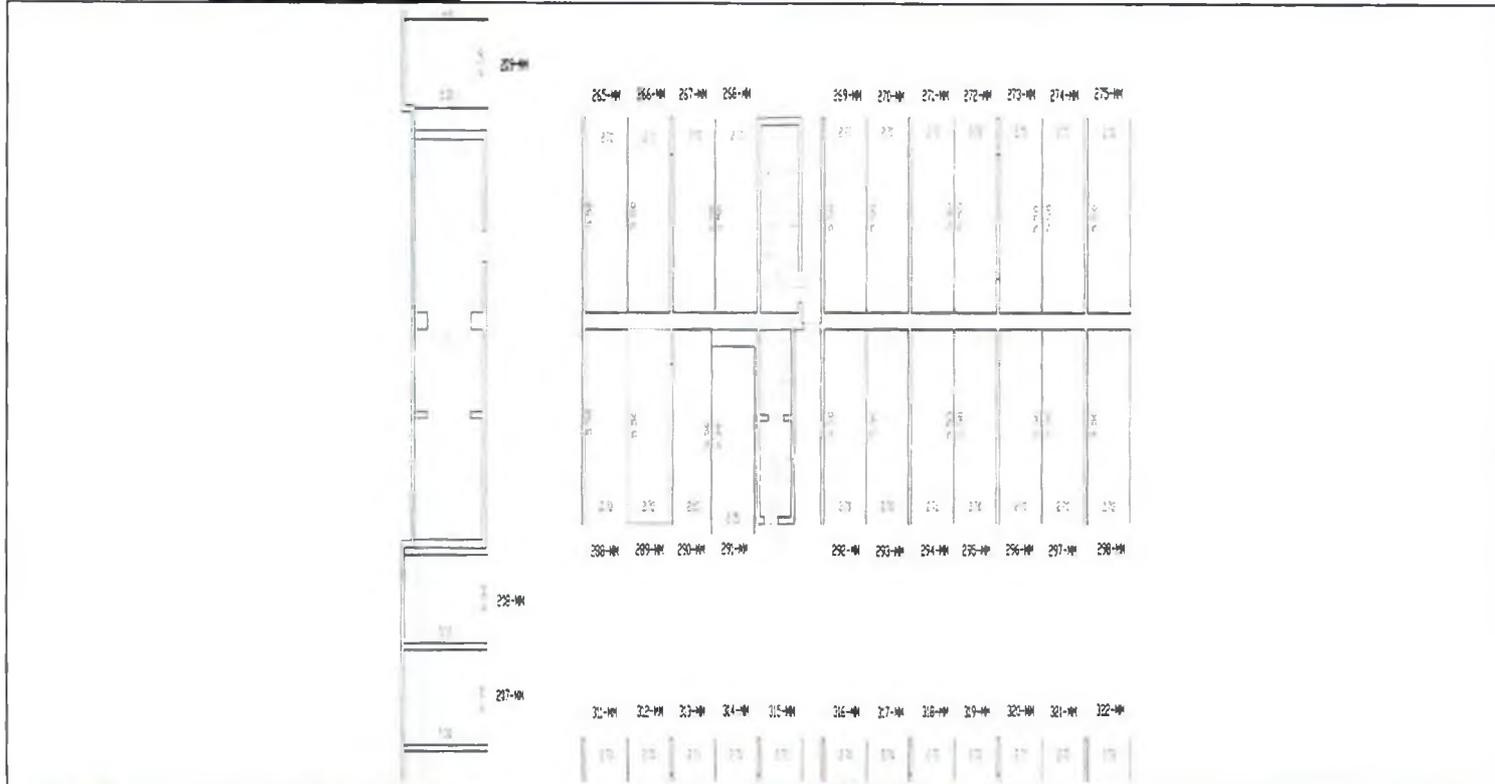
Грачева Я.В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>Генеральный план объекта недвижимости</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:
21.09.2018			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2904	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грacheва Я. В.
----------------------------	--	----------------

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>24.09.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> ; Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2906
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 291-ММ
Площадь, м ² :	14.6
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2538348.41
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.
----------------------------	---------------



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

Помещение			
<small>ИДН: объект недвижимости</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2906	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2906-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	06.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2906-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

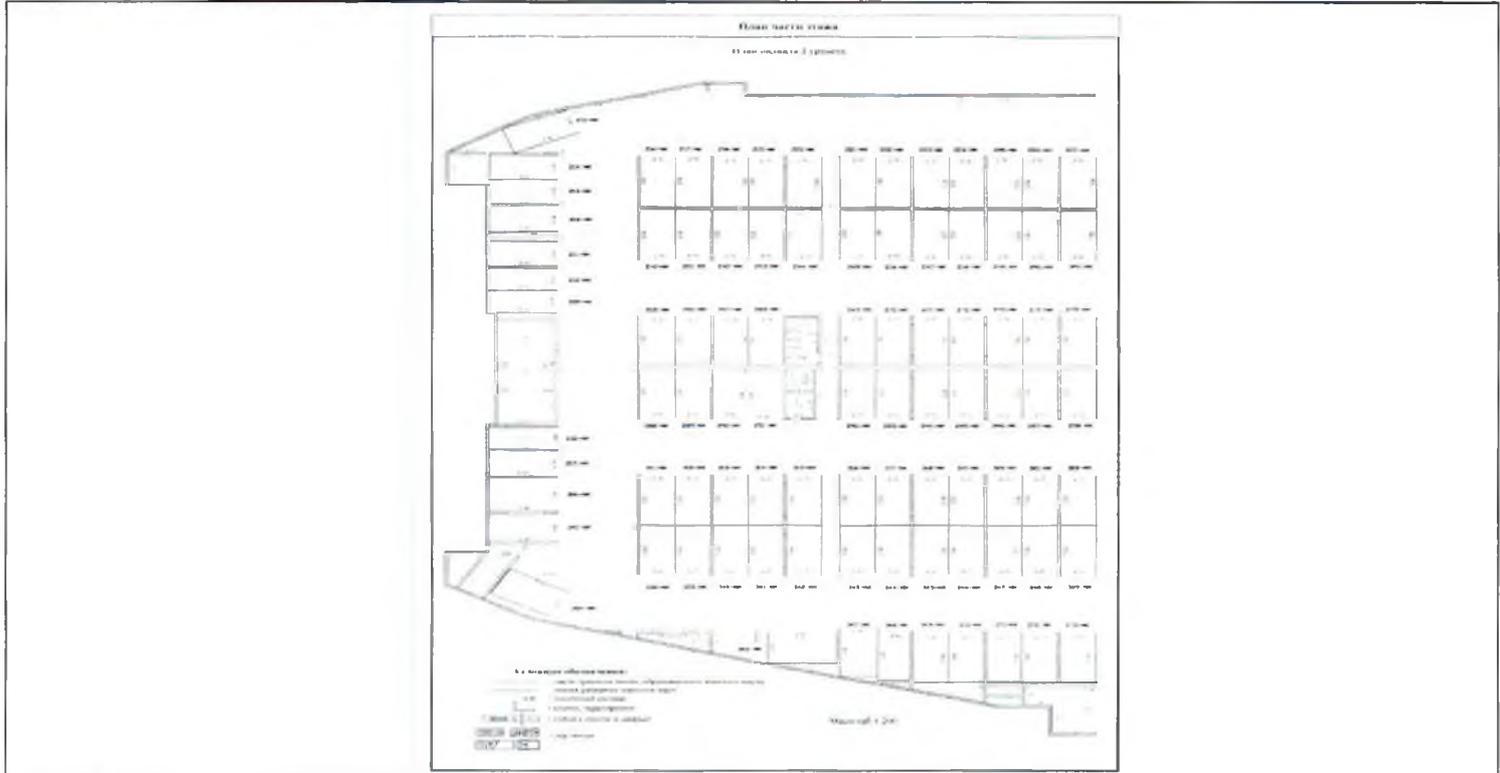
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.
----------------------------	---------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>ГРЕНД-ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2906	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

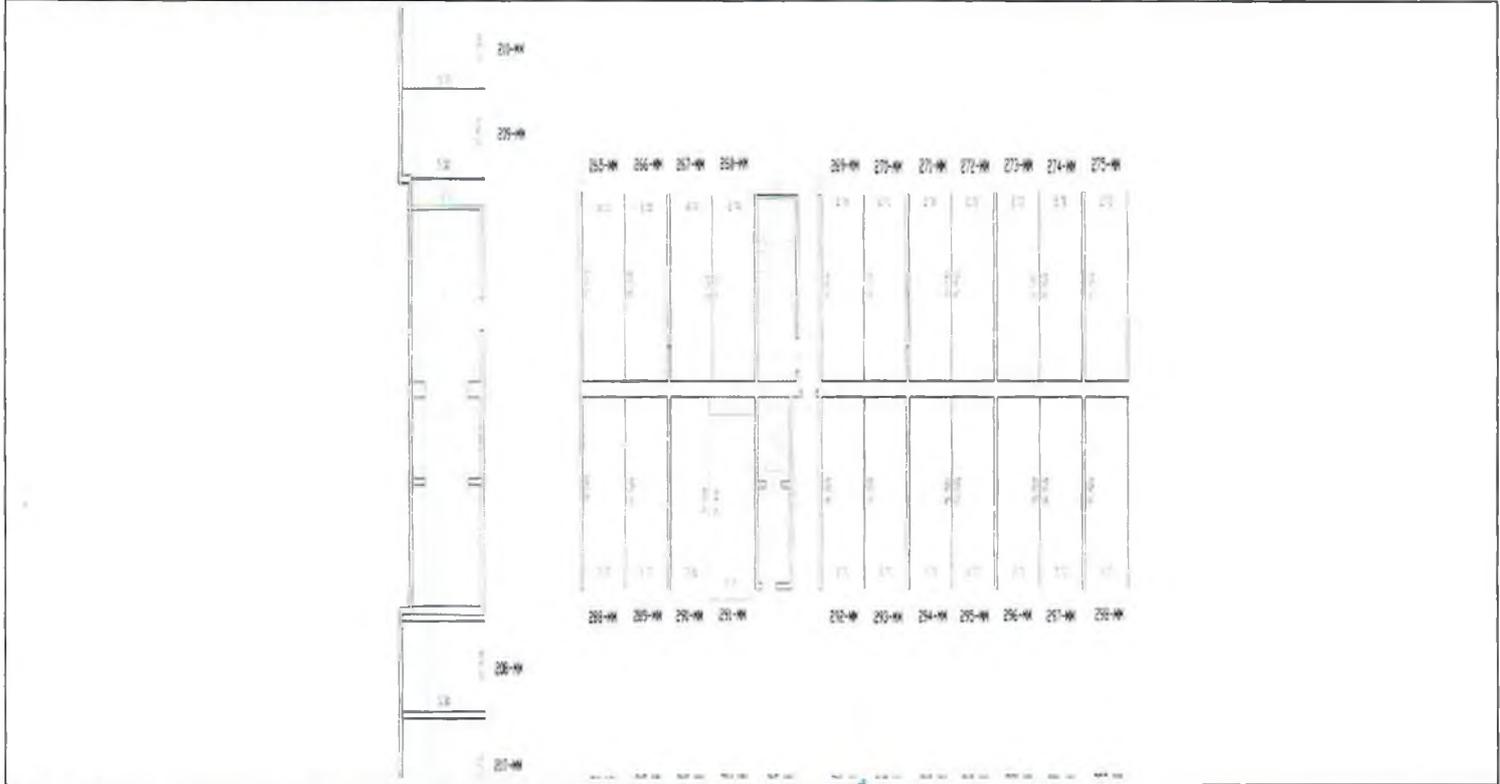
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.
----------------------------	---------------



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

Помещение			
<small>вид объекта недвижимости</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2906	

Номер этажа (этажей): Этаж №: Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Гричева Я.В.
----------------------------	--------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
<small>(инд. объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2907	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003152	
Дата присвоения кадастрового номера:		12.02.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 292-ММ	
Площадь, м ² :		14.8	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № Подвал 2 уровень	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		2573120.30	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003152:2154	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости):		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грачева Я.В.	
<small>(полное наименование органа регистрации прав)</small>		<small>(подпись)</small>	



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2907	

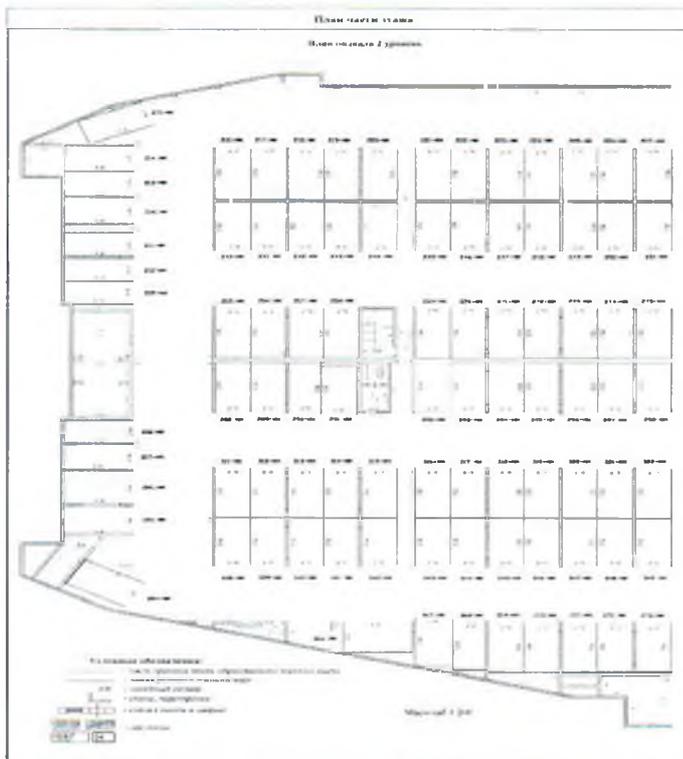
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2907-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	03.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2907-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.". ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грачева Я.В.
<small>(подпись и печать специалиста)</small>		<small>(подпись и фамилия)</small>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2907	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

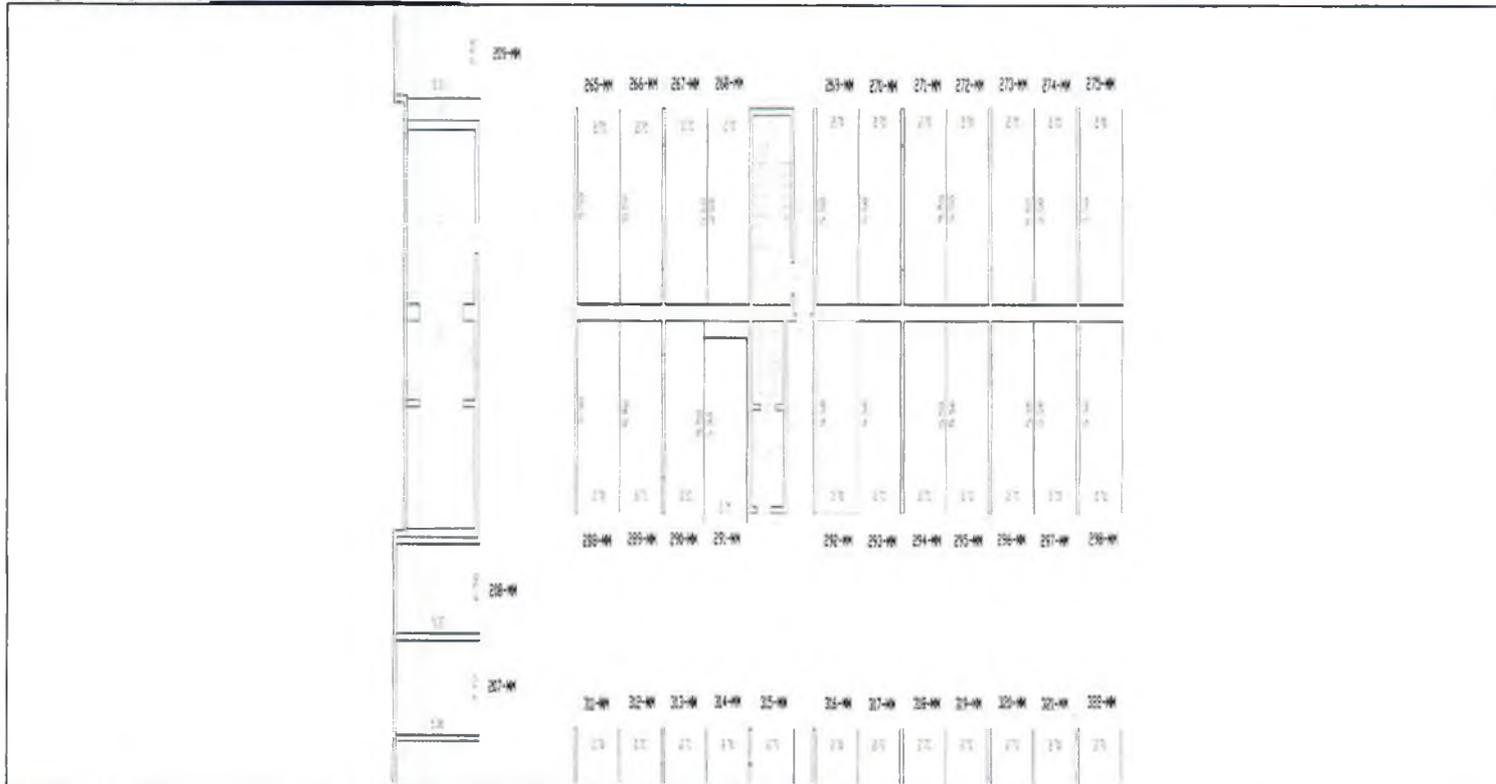
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись)</small>	Грacheva Я.В. <small>(подпись)</small>
--	---



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела 5	Всего листов раздела 5 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2907	

Номер этажа (этажей): **Этаж № Подвал 2 уровень**



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	(подпись)	Грачева Я.В.	<small>(инициалы фамилия)</small>
----------------------------	-----------	--------------	-----------------------------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения

Помещение	
(№) объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1 _____	Всего листов раздела 1: _____
24.09.2018	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2912
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 297-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Подучатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев "Закрытого паявого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ	Гричева Я.В.



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

Помещение			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов
<u>24.09.2018</u>			
Кадастровый номер:		<u>78:07:0003152:2912</u>	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152-2912-78:031/2018-2 от 06.09.2018
3	Документы-основания:	3.1	Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 21.08.2018 №21-08-67MM
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4	4.1.1.	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	06.09.2018
		номер государственной регистрации:	78-07:0003152-2912-78:031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лица, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН 7826685368
основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Гричева Я В
----------------------------	-------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>1:000 - общий вид недвижимости</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер		78:07:0003152:2912	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

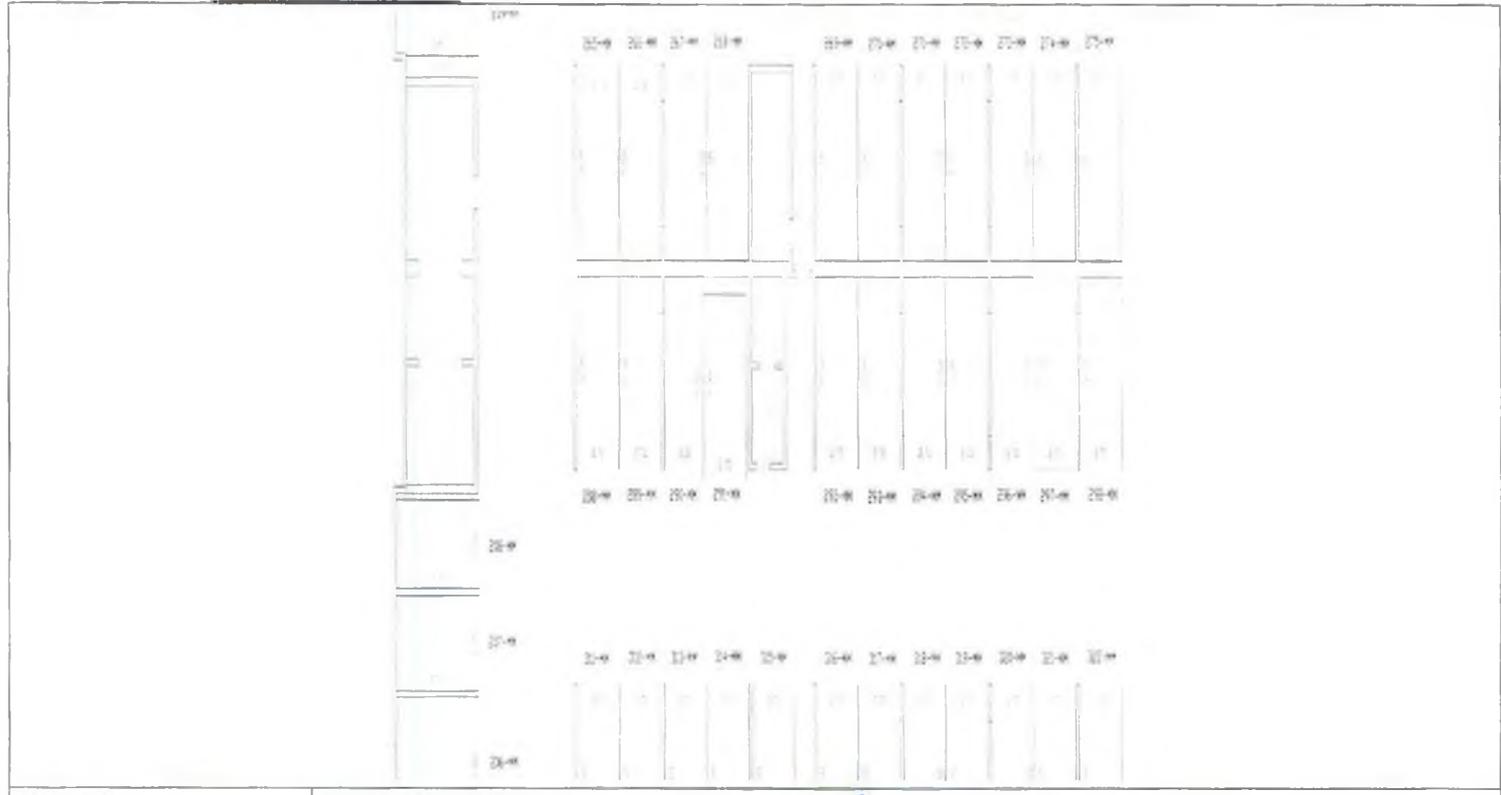
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.
----------------------------	--------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плате этажа)

Помещение			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:
24.09.2018			
Катастровый номер:	78:07:0003152:2912		

Номер этажа (этажей): **Этаж № Подвал 2 уровень.**



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
Гричева Я.В.



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
Лист № _____ Раздела 1 _____	Всего листов раздела 1: _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
24.09.2018	
Кадастровый номер	78:07:0003152:2913
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 298-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владелец инвестиционных паев "Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ЦОХОДЪ-Рентная недвижимость."
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



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

Номенклатура			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов
24.09.2018		Всего листов выписки	
Кадастровый номер		78:07:0003152:2913	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1. Общая долевая собственность. № 78:07-0003152:2913-78:031:2018-2 от 06.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 21.08.2018 №21.08-67MM
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	06.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2913-78:031:2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЬ" "ДУ". ИНН 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880. Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ	И. рачева Я.В.
------------------------------	----------------

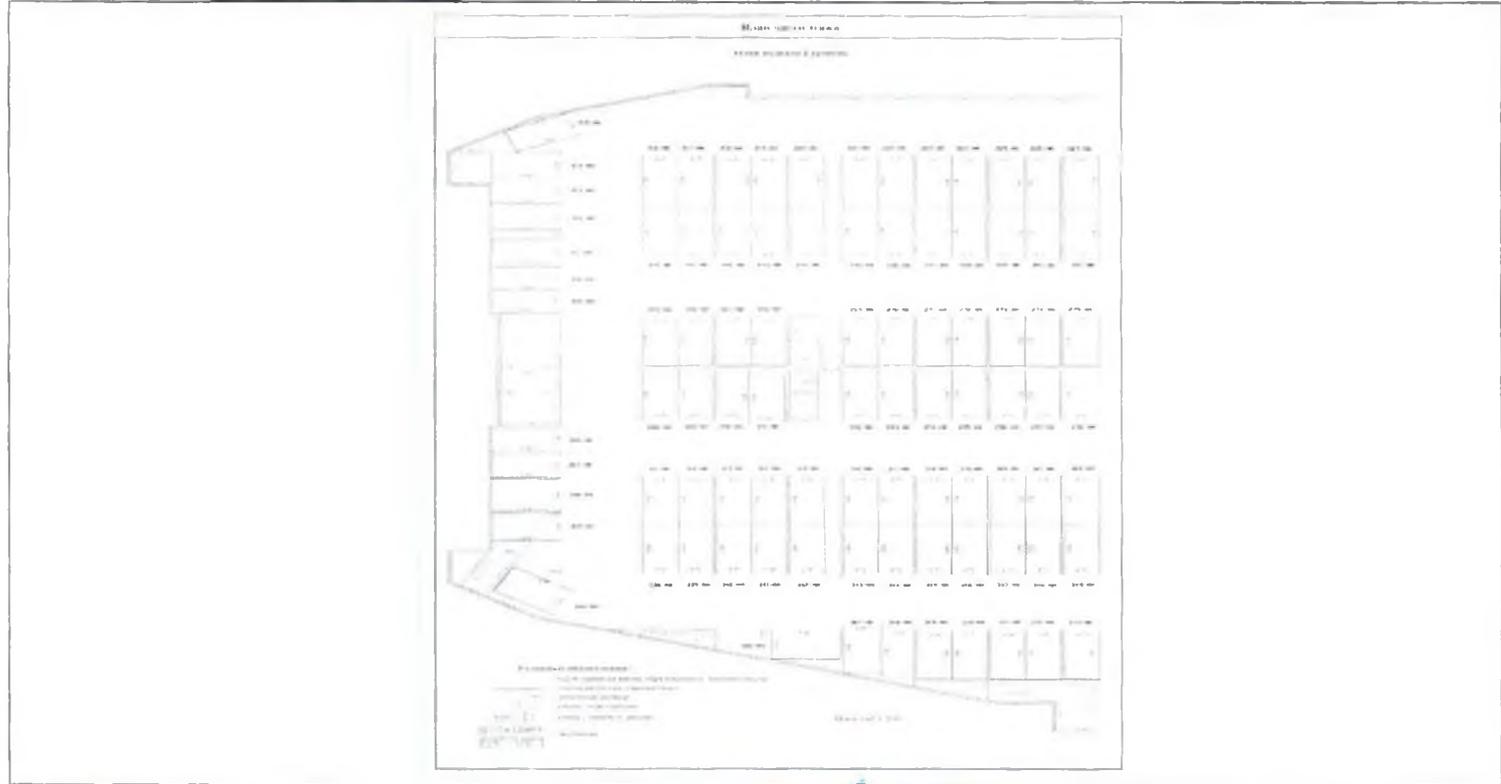


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение			
(инд. объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов:
<u>24.09.2018</u>			
Кадастровый номер		<u>78:07:0003152:2913</u>	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: 200

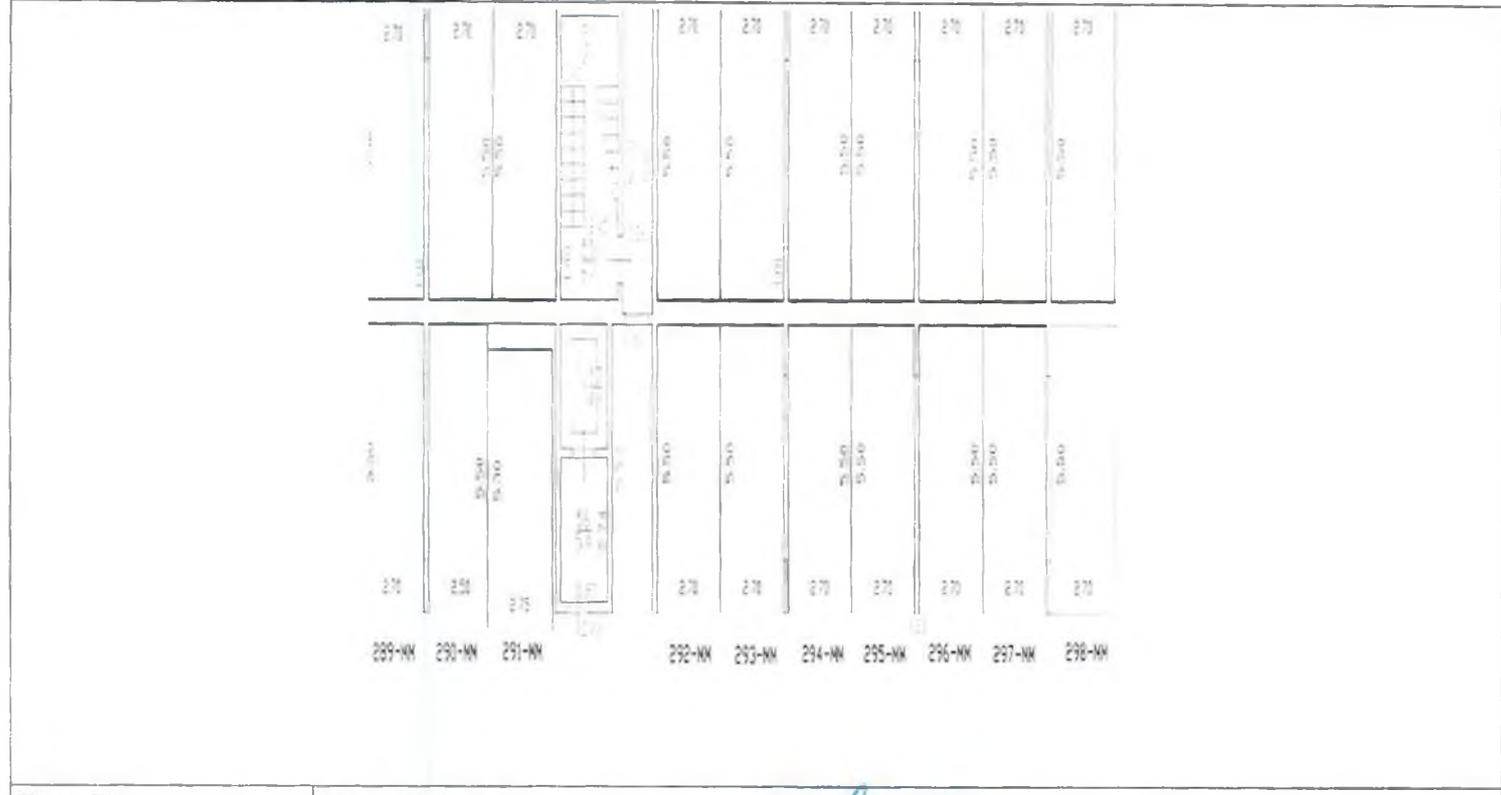
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева И.В.
----------------------------	--------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-места на этаже (планах этажа)

Помещение			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:
24.09.2018		Всего листов выписки	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2913	

Номер этажа (этажей): **Этаж № Подвал 2 уровень**



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
Грачева Я В



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
Лист № _____	Раздела 1
Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
Календарный номер	78:07:0003152:2914
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 299-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость."

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Грачева Я.В.



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

Назначение			
<small>СВЕДЕНИЯ О НЕДВИЖИМОСТИ</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2914	

1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов-депо владельцев инвестиционных паев.
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152.2914-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3	Документы-основания:	3.1	Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 21.08.2018 №21/08-67АМ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:		Доверительное управление	
дата государственной регистрации:		06.09.2018	
номер государственной регистрации:		78:07:0003152:2914-78/031/2018-4	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 23.10.2014 по 01.08.2029	
4	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЬ" "ДУ", ИНН 7826685368	
4.1.1	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1. Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ	Г рачева Я В
------------------------------	--------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
идентификация недвижимости			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : _____	Всего разделов: _____
24.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2914	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: 200

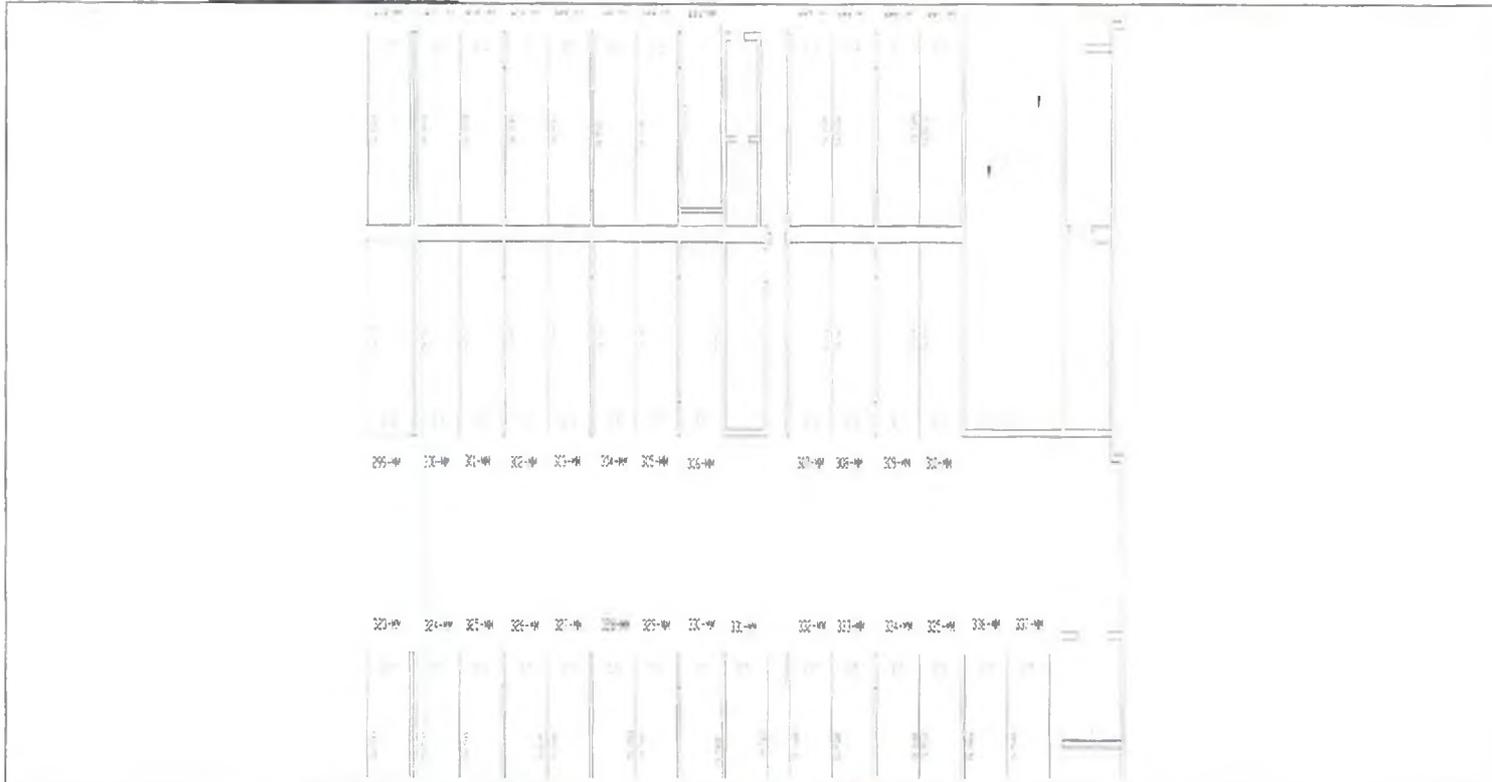
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Гричева Я.В.
----------------------------	--------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ</small>			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: _____
<u>24.09.2018</u>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер		<u>78:07:0003152:2914</u>	

Номер этажа (этажей) Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЗДУШНИ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Гричева Я В.
----------------------------	--------------



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

Помещение			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов
24.09.2018		Всего листов выписки	
Кадастровый номер		78:07:0003152:2917	

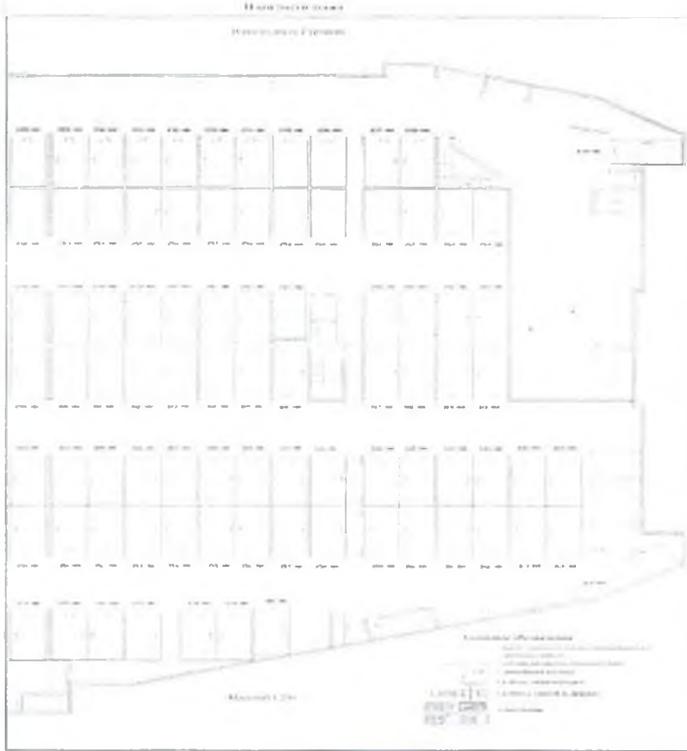
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, № 78.07.0003152:2917-78.031.2018-2 от 06.09.2018
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.09.2018	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2917-78/031/2018-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029	
4	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЬ" "ДУ", ИНН 7826685368	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880. Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1. Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЫПУСК СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ СЛУЖБЫ	Гричева Я.В.
----------------------------------	--------------



Номенклатура			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: _____
24.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер		78:07:0003152:2917	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

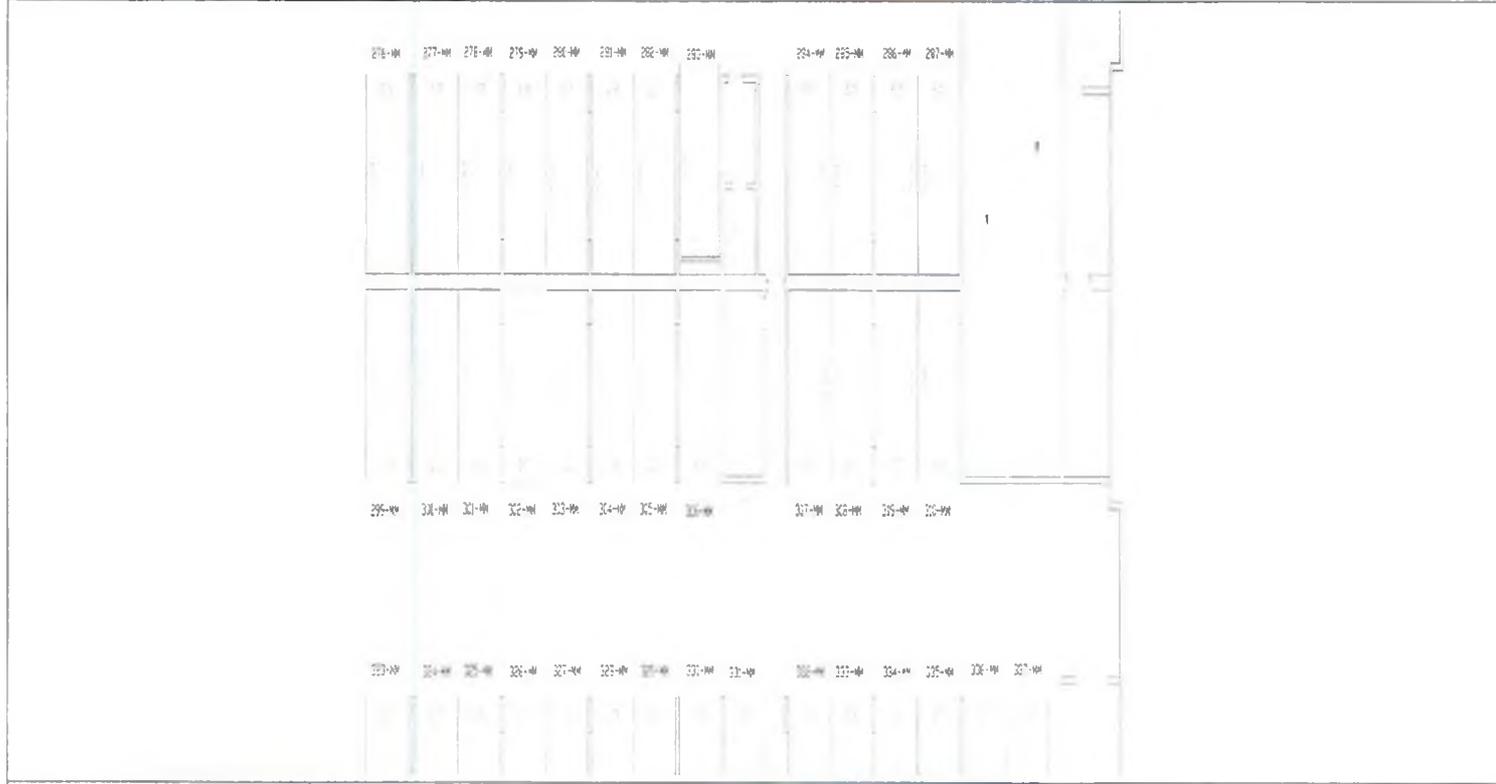
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ	Грицова Я.В.
------------------------------	--------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>Сведения о недвижимости</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2917	

Номер этажа (этажей). Этаж № Подвал 2 уровень.



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheva Я.В.
----------------------------	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(объект недвижимости)	
Лист № _____	Раздела 1
Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
Дата: 24.09.2018	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2922
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 307-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.)	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Подузатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДЮХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.
(полное наименование должности)	(подпись)



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

Помещение			
<small>Объект недвижимости</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
24.09.2018			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2922	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лепо владельцев инвестиционных паев.
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2922-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 21.08.2018 №21/08-67MM
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.09.2018	
	номер государственной регистрации:	78/07.0003152.2922-78/031/2018-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "ДУ", ИНН: 7826685368	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.
----------------------------	--------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2922	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб: 1	200
------------	-----

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ	Гричева Я.В.
------------------------------	--------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
24.09.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый номер	78:07:0003152:2926
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 311-ММ
Площадь, м²:	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев "Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДЮХО/ДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	И рачева Я В



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов.
24.09.2018			Всего листов выписки
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2926	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность. № 78:07:0003152:2926-78:031/2018-2 от 06.09.2018
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4	111	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	06.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2926-78:031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
4	111	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЬ" "ДУ", ИНН: 7826685368
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ - Рентная недвижимость." от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

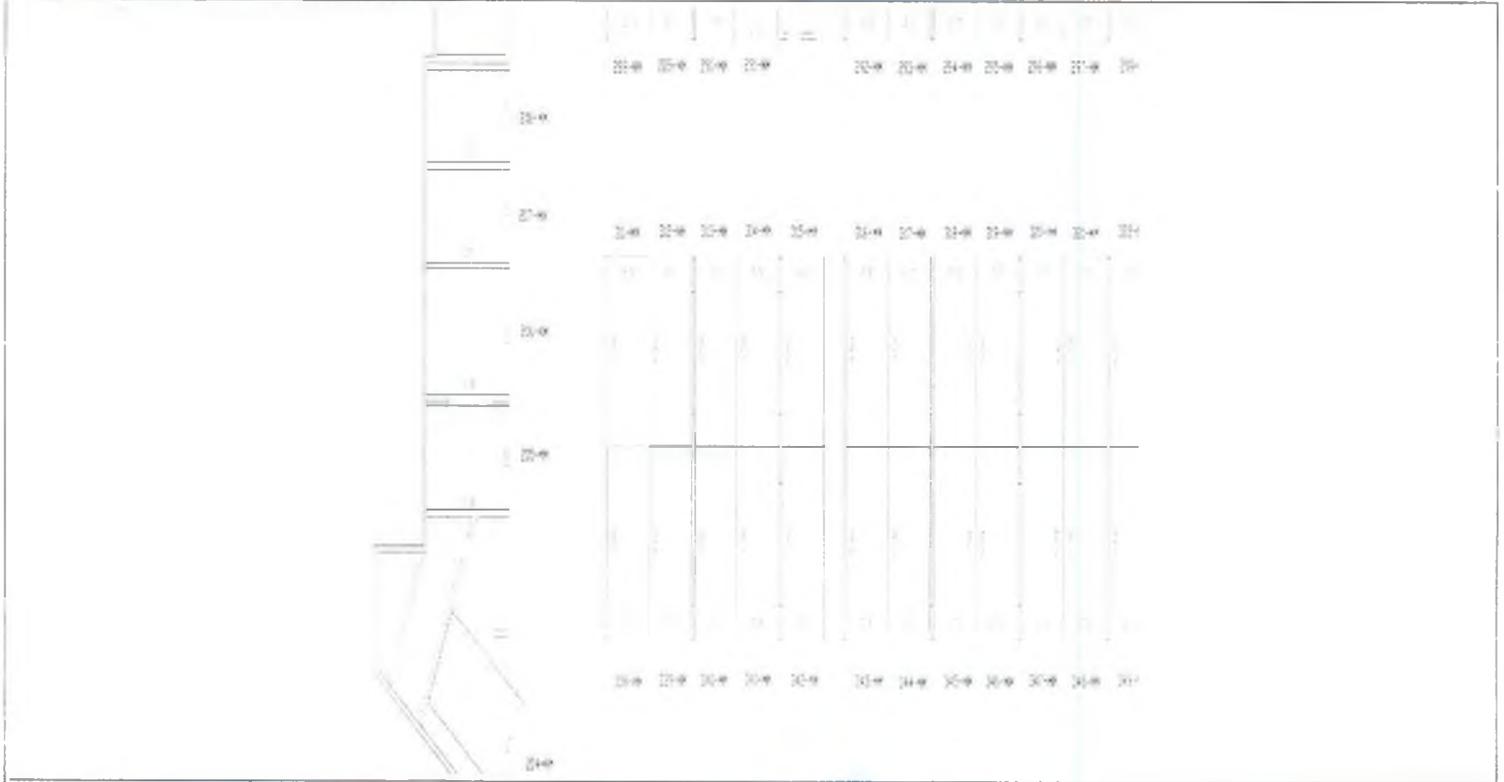
ВЕДУЩИЙ СЛУЖАВЦА - ЮРИСТ	Гричева Я.В.
--------------------------	--------------



План расположения помещений, машино-мест на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>План этажа (карты этажа)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов <u> </u>	Всего листов выписки <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2926	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Гричева Я.В.
----------------------------	--------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
19.09.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2931
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 316-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2931	

1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2931-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. 4.1.1.	<p>вид: Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 03.09.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 78:07:0003152:2931-78/031/2018-4</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 23.10.2014 по 01.08.2029</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368</p> <p>основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2</p>
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.
----------------------------	--------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов: _____
19.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2931	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



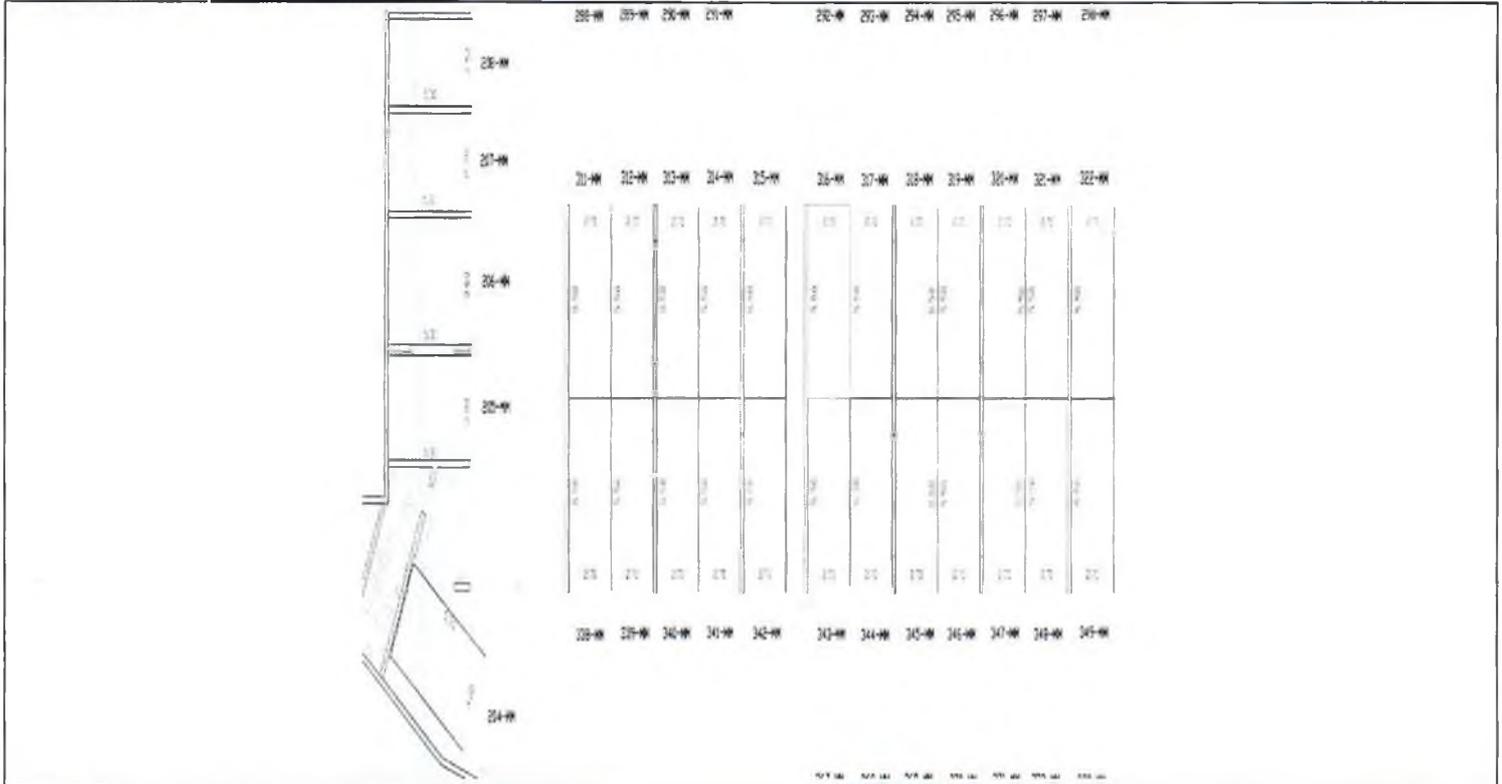
Масштаб 1:	200
------------	-----

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>		Грачева Я.В. <small>(инициалы фамилия)</small>
---	--	--

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 : _____	Всего разделов: _____
19.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2931	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: _____ данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.
----------------------------	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> I </u>	Всего листов раздела <u> I </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2932	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003152	
Дата присвоения кадастрового номера:		12.02.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 317-ММ	
Площадь, м²:		14.8	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № Подвал 2 уровень	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		2573120.30	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003152:2154	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость"	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грачева Я.В.	



Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2932	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2932-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	03.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2932-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЬ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

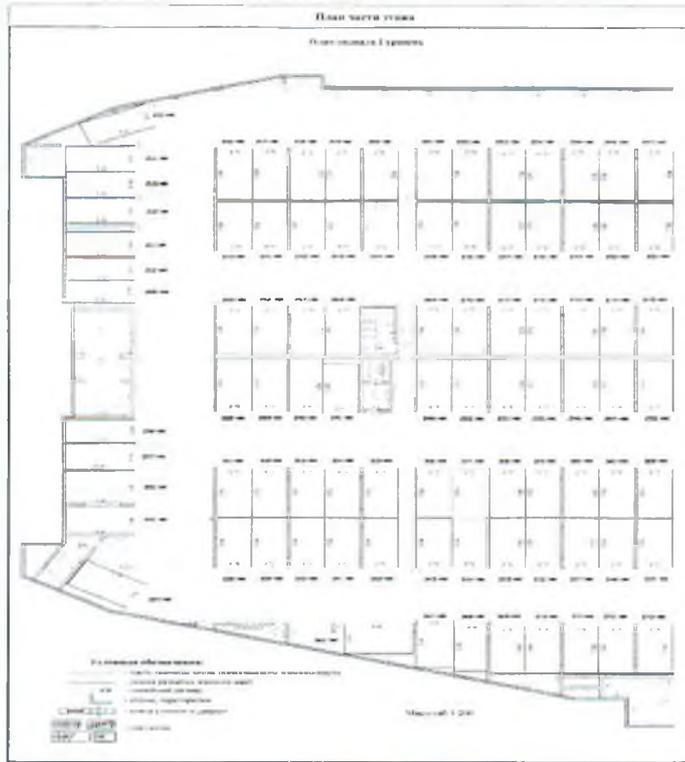
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(по типу занимаемой должности)</small>	Грacheва Я.В.
---	---------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>«РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2932	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Трачева Я.В.
----------------------------	--------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> I </u>	Всего листов раздела <u> I </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2933	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003152	
Дата присвоения кадастрового номера:		12.02.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 318-ММ	
Площадь, м ² :		14.8	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № Подвал 2 уровень	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		2573120.30	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003152:2154	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости):		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грacheва Я.В.	



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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2933	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2933-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	03.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2933-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грачева Я.В.
(подпись, наименование должности)	(подпись)	(подпись, фамилия)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>этаж объекта недвижимости</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов: _____
19.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2933	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

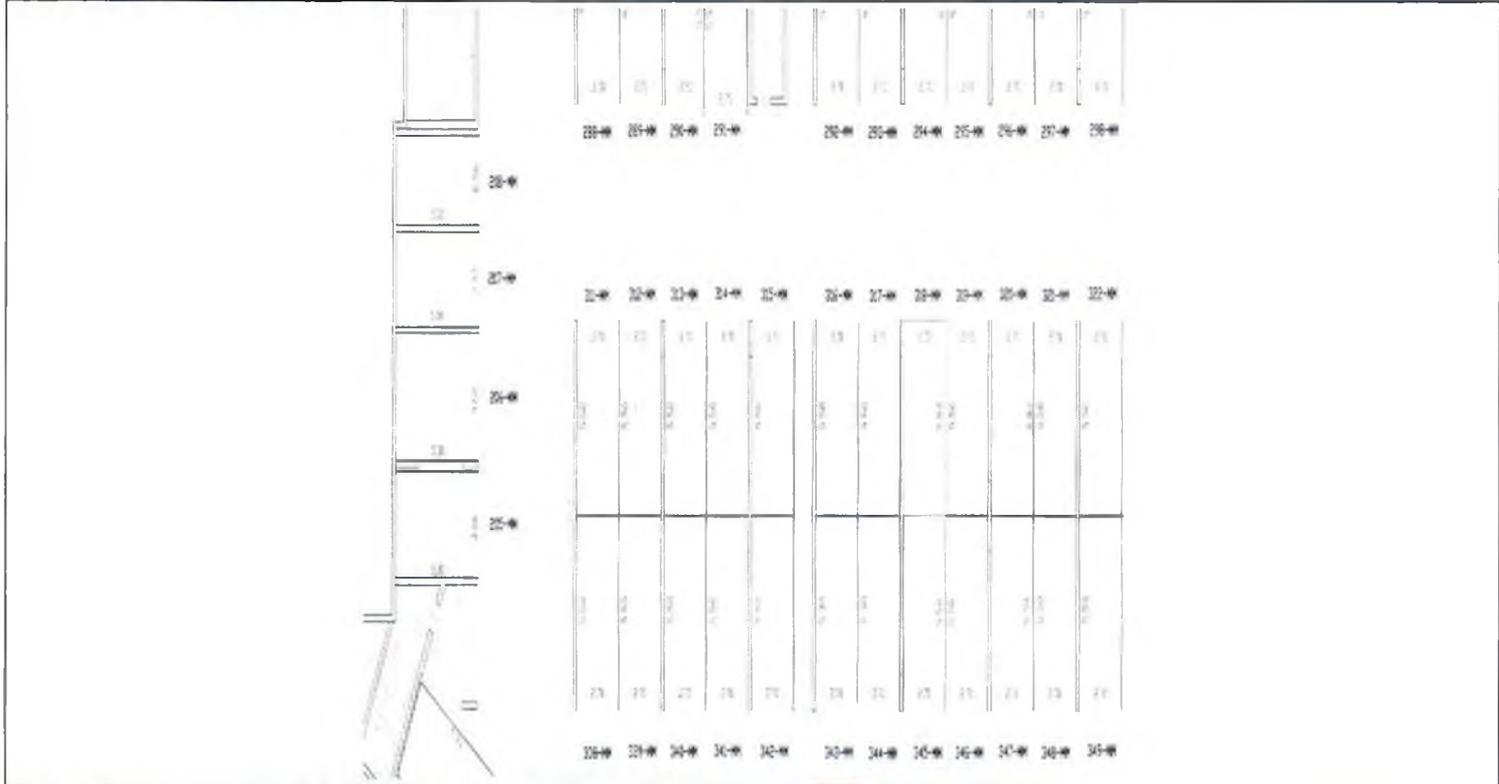
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheva Я.В.
----------------------------	---------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2933	

Номер этажа (этажей): **Этаж № Подвал 2 уровень**



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись администратора недвижимости)</small>	М.П.	рачева Я.В. <small>(подпись ад. бюро/офис)</small>
---	-------------	--



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
21.09.2018	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2934
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 319-ММ
Площадь, м ² :	14.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2934	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2934-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	03.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2934-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

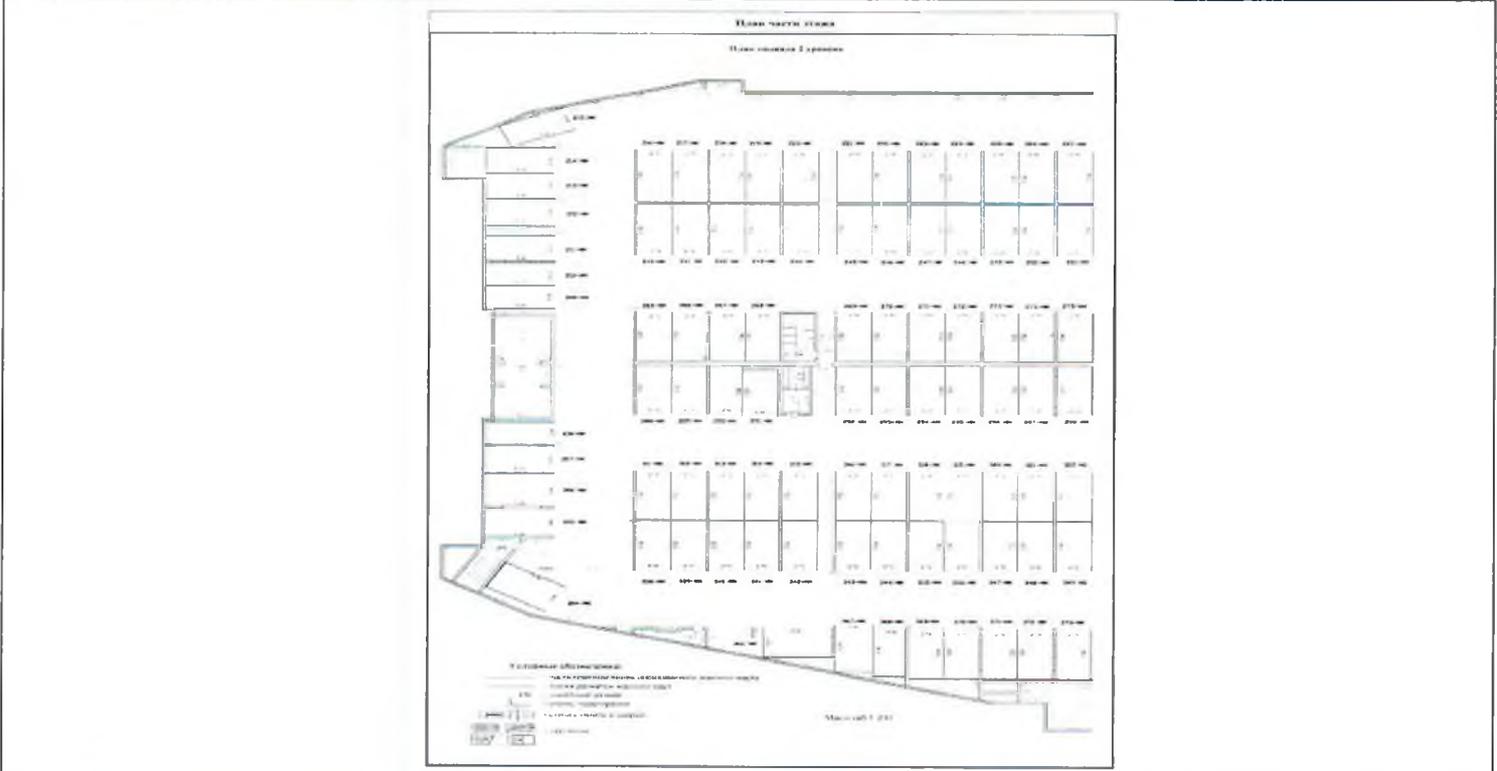
Грачева Я.В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2934	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

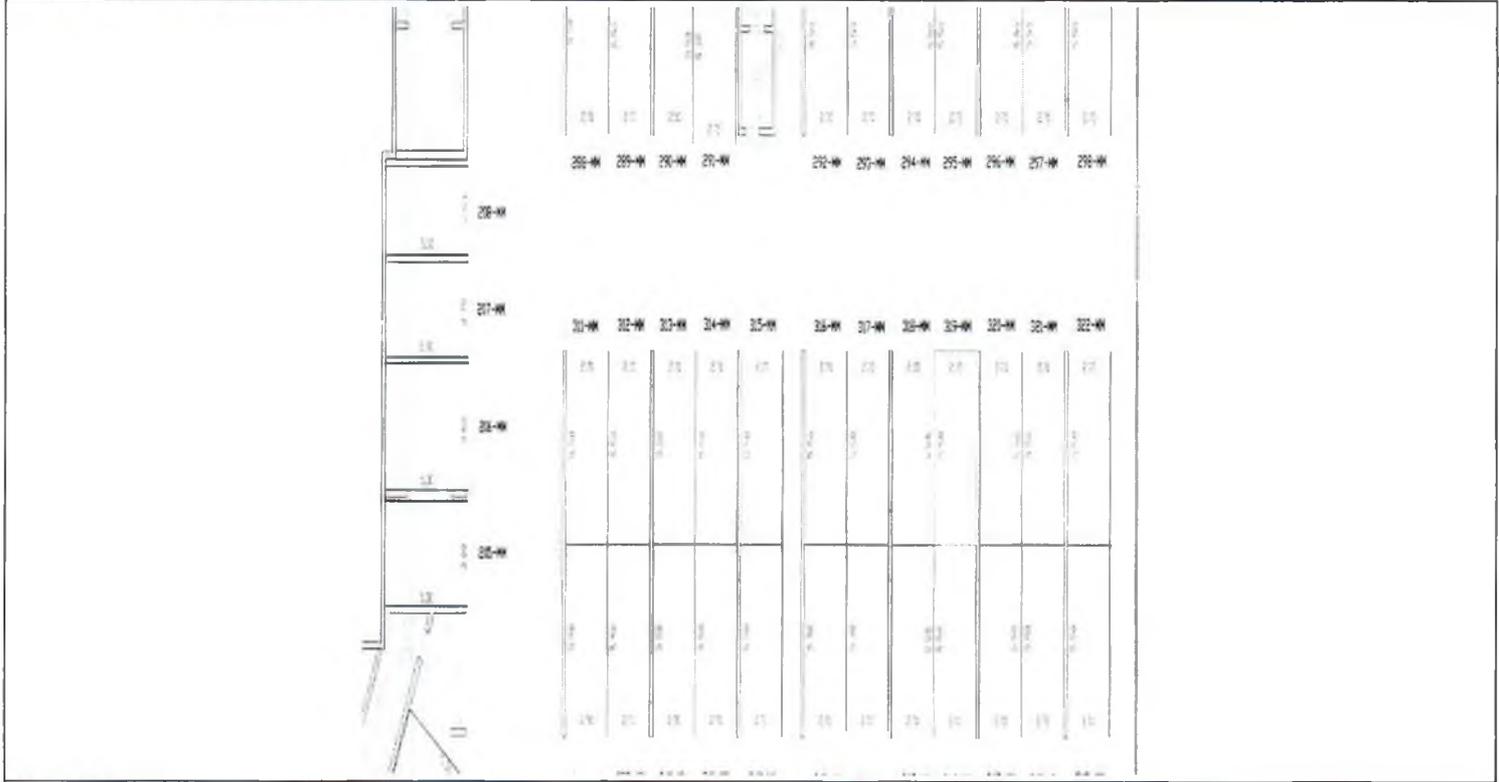
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheвa Я.В.
----------------------------	---------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2934	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись специалиста-эксперта)</small>		Г рачева Я.В. <small>(подпись заявителя)</small>
--	--	--

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(объект недвижимости)</small>	
Лист № <u>24.09.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2936
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 321-ММ
Площадь, м ² :	14.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
24.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2936	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2936-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3	Документы-основания:	3.1	Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4	4.1.1.	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	06.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2936-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
4	4.1.1.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

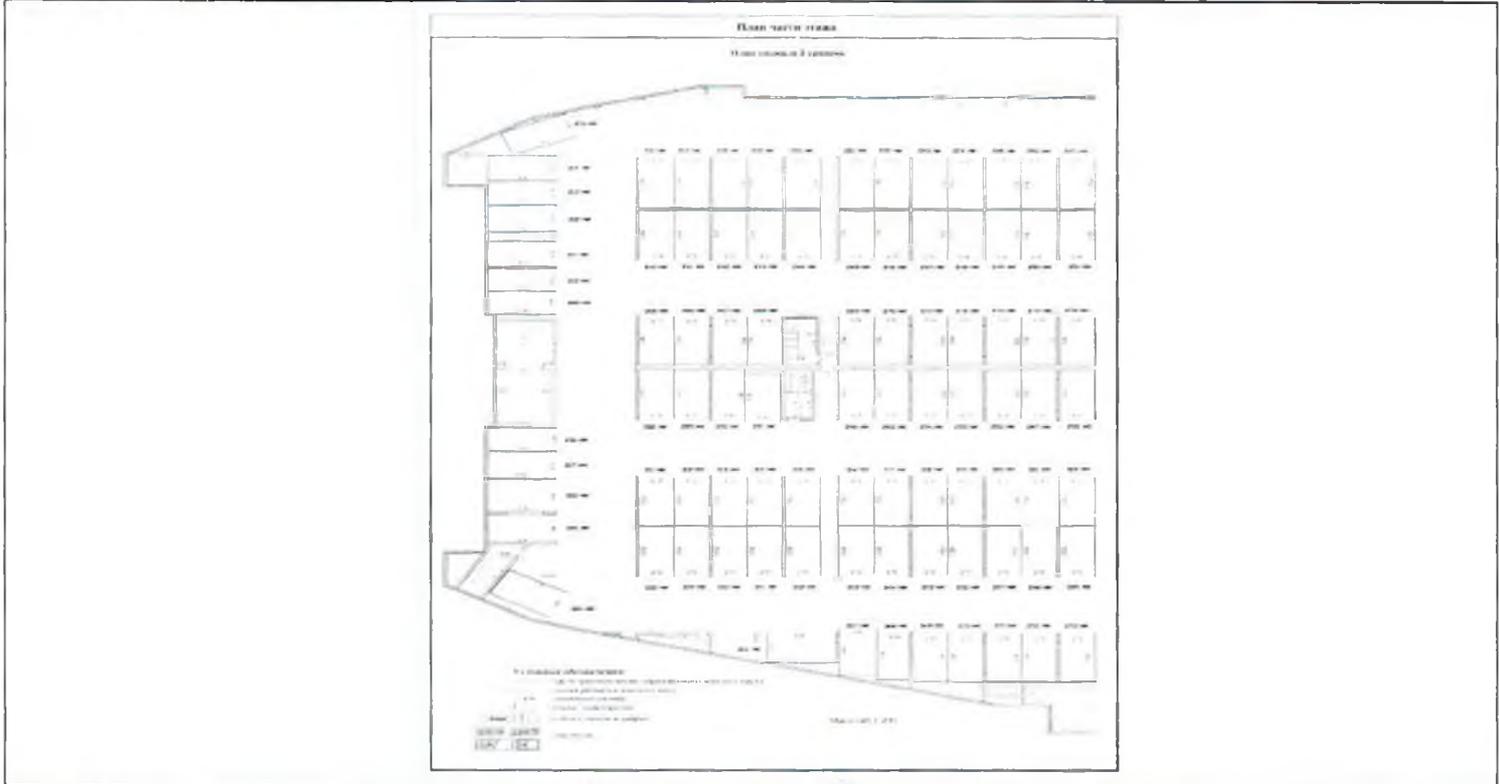
Грачева Я.В.



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела 5	Всего листов раздела 5 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2936	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



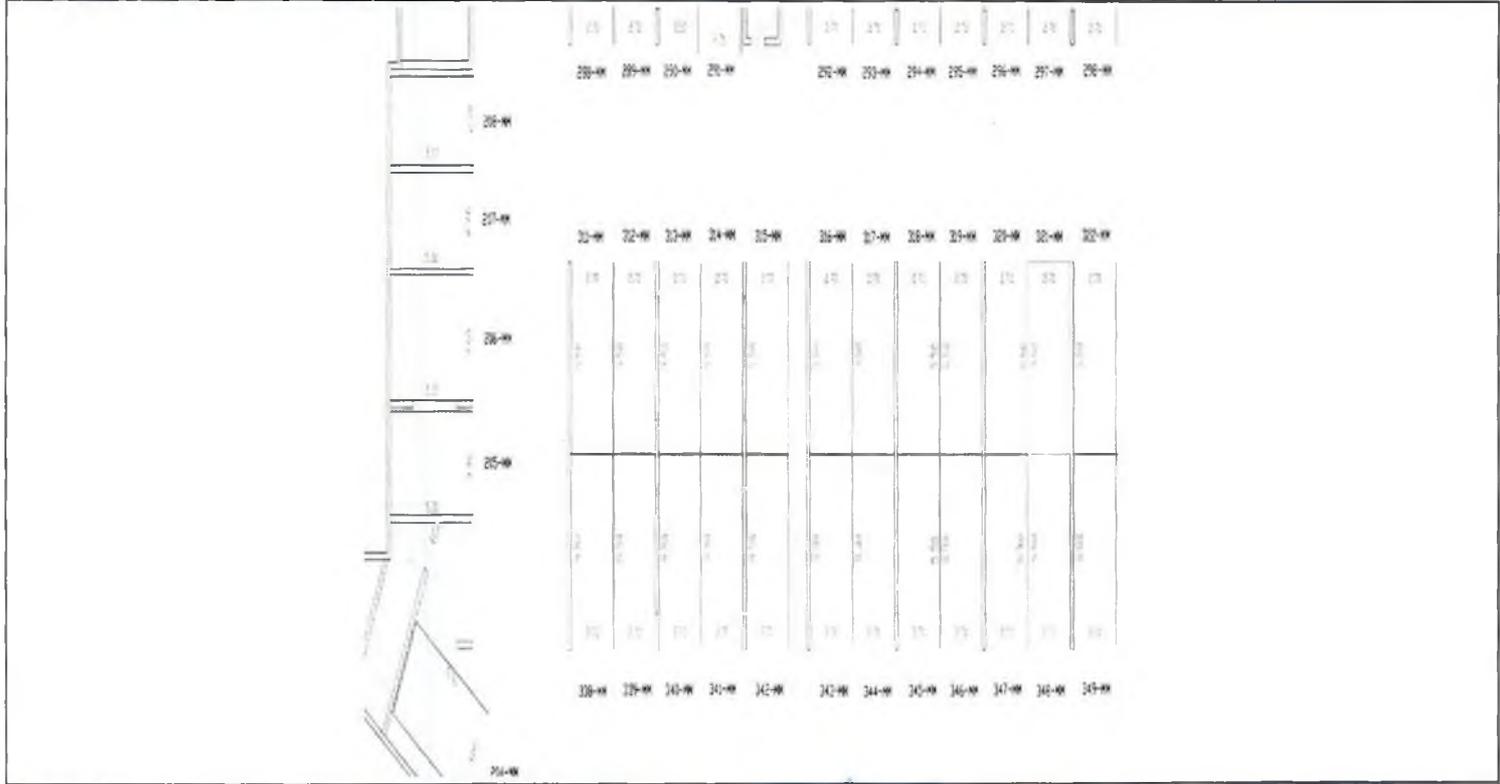
Масштаб 1: 200

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>Специалист по недвижимости</small>		Грacheva Я.В. <small>Специалист по кадастру</small>
--	--	---

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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2936	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		рачева Я.В.
<small>(подпись и печать эксперта)</small>		<small>(подпись документа)</small>



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ</small>	
Лист № <u>24.09.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2937
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 322-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheva Я.В.



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
24.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2937	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность. № 78:07:0003152:2937-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	06.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2937-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1, Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

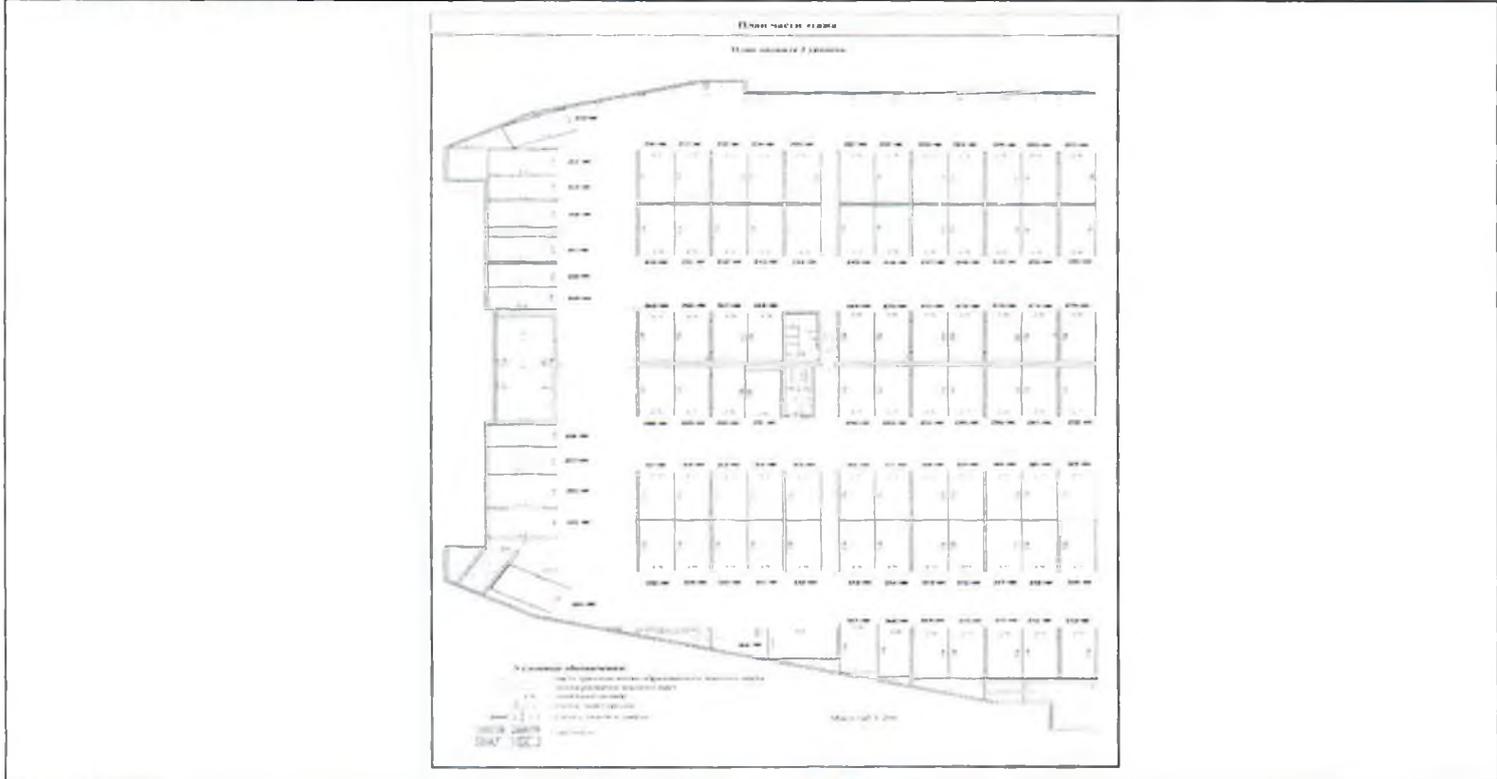
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ	Грacheva Я.В.
------------------------------	---------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2937	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: 200

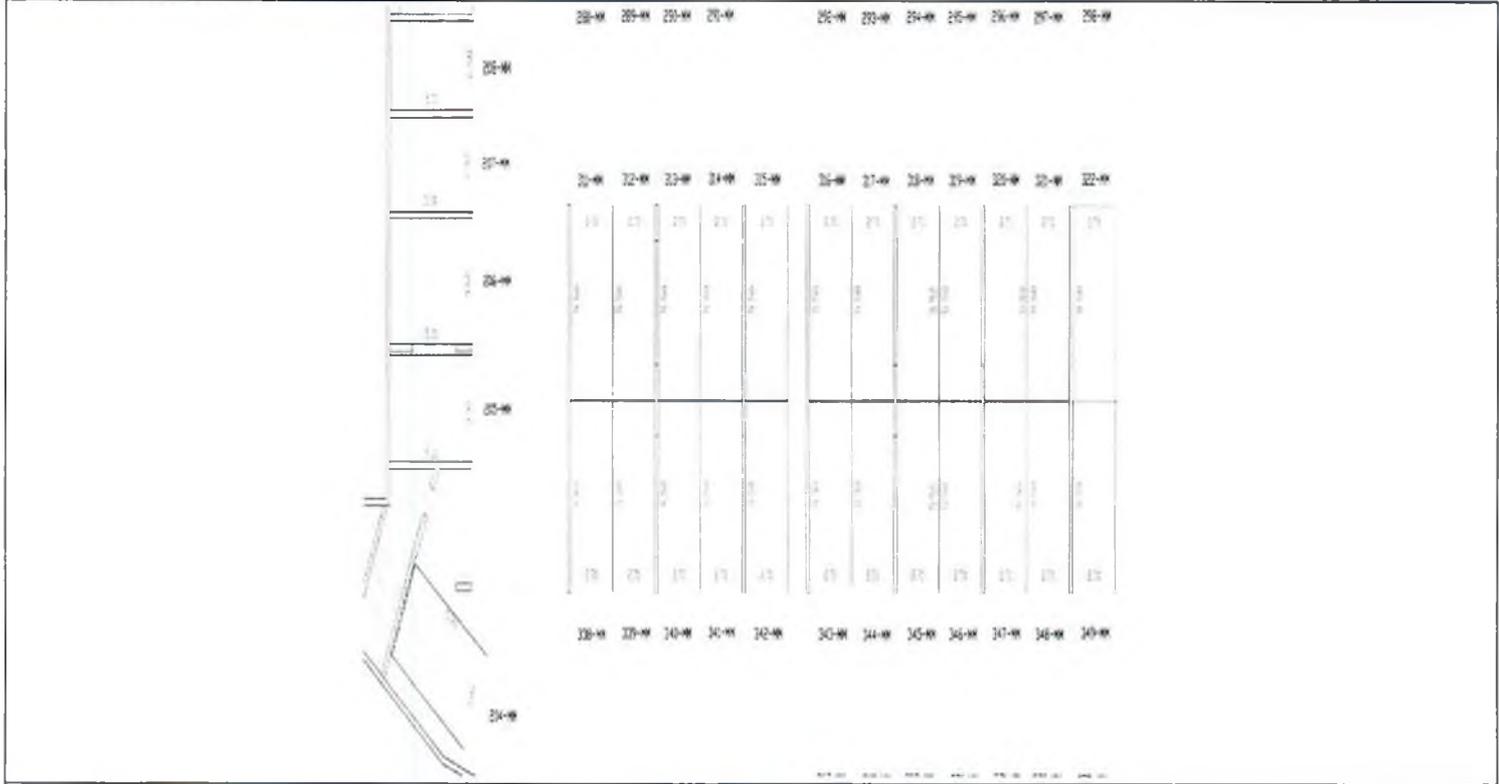
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Гачева Я.В.
----------------------------	--	-------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2937	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грчева Я.В.
----------------------------	-------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(объект недвижимости)</small>	
Лист № <u>24.09.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2938
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 323-ММ
Площадь, м²:	14.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



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

Помещение			
(ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ)			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
24.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2938	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность. № 78:07:0003152:2938-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	06.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2938-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
4.1.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (подпись государственного кадастрового инженера)		Грacheva Я.В. (подпись, фамилия)
--	--	-------------------------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2938	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: 200

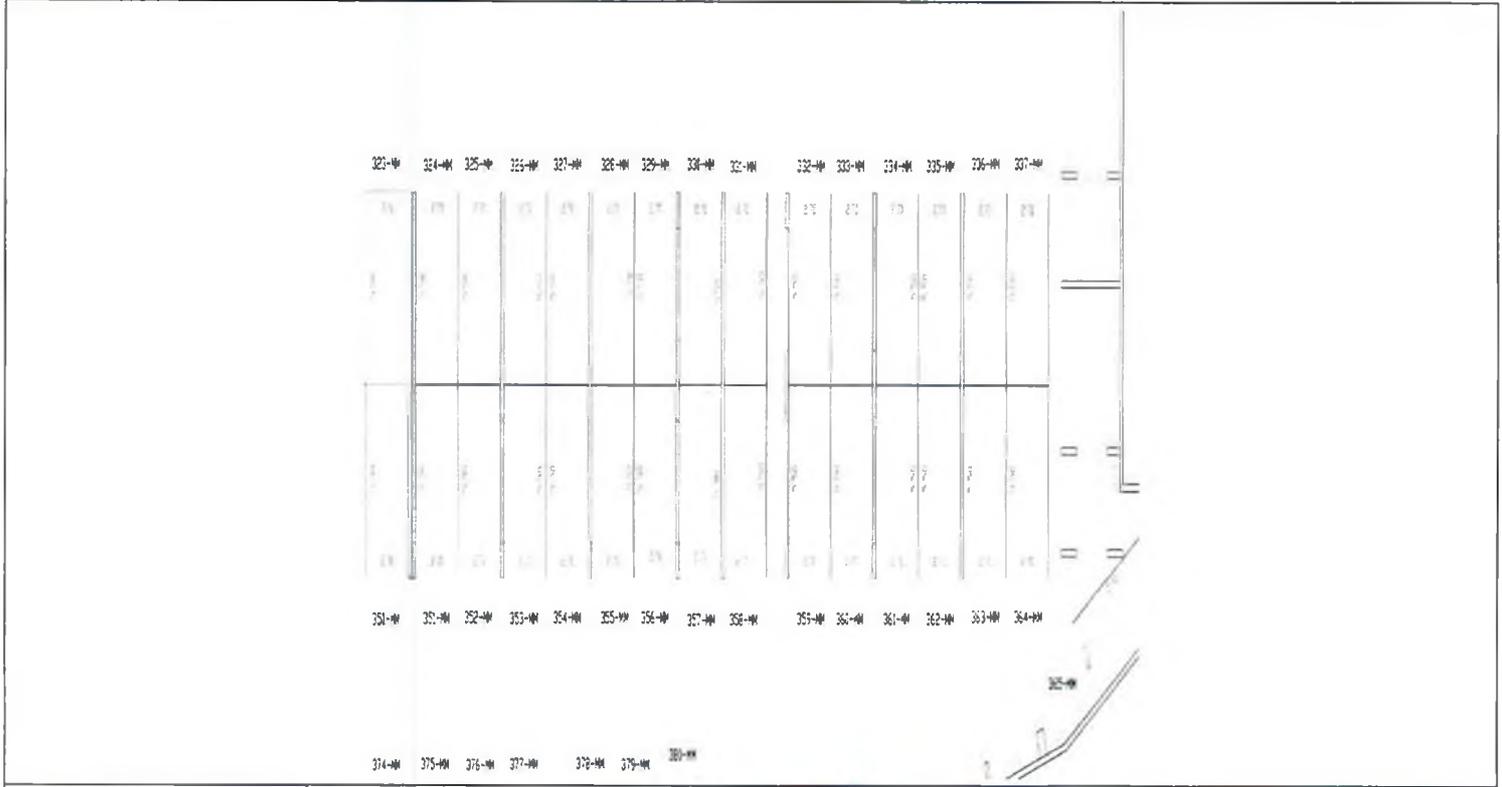
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	М.П.	Грачева Я.В.
----------------------------	------	--------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2938	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.
----------------------------	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(ООО: объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
24.09.2018	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2939
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 324-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
24.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2939	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2939-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	06.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2939-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грчева Я.В.
(подпись)	(подпись)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2939	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

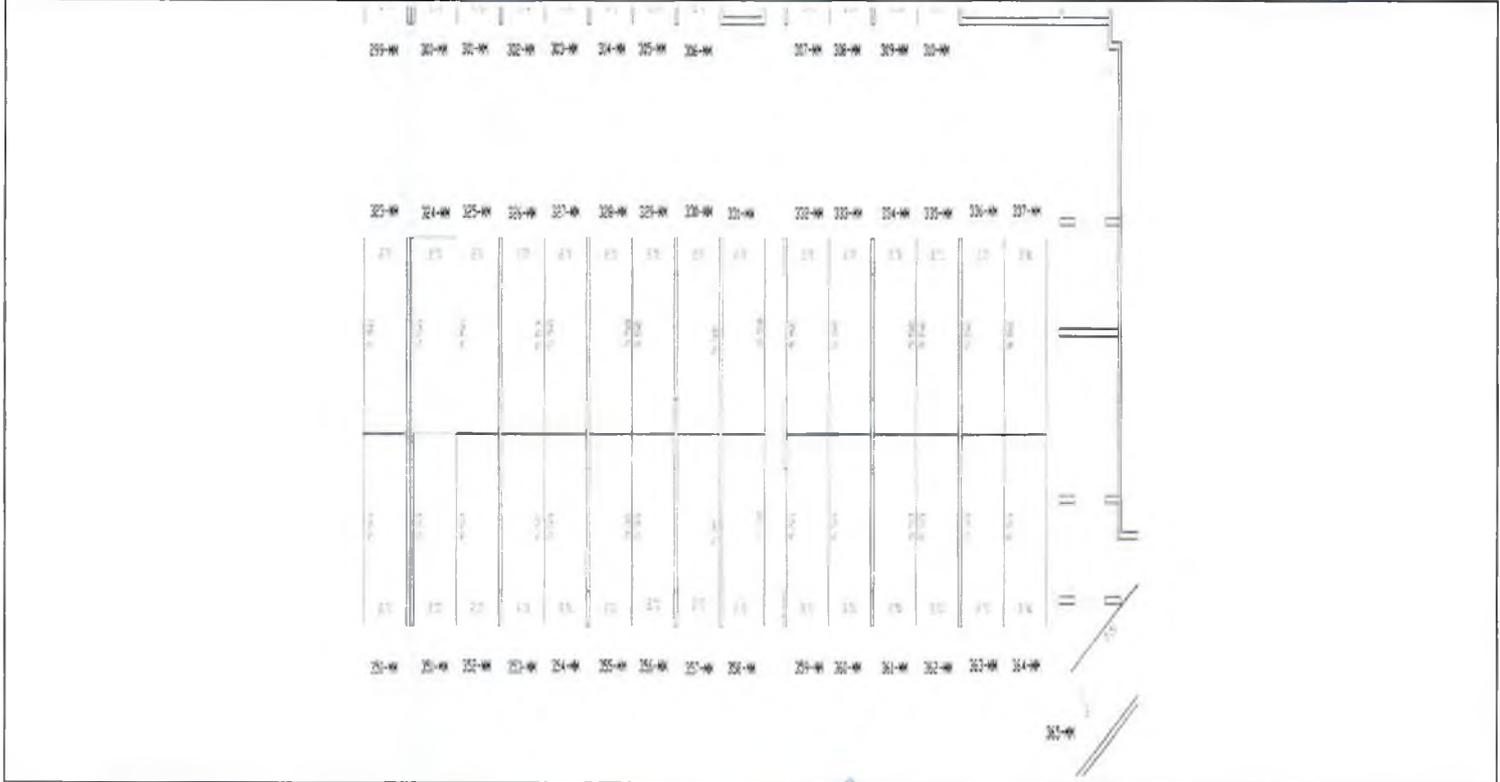
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Гачева Я.В.
(подпись)	(подпись, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(ИЛИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2939	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я В
----------------------------	-------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : <u> </u>
24.09.2018	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2940
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 325-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владелец инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.



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

Помещение			
<small>адрес объекта недвижимости</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2940	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2940-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4	4.1.1.	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	06.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2940-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.". ИНН: 7826685368
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грacheva Я В.
<small>подпись (подпись)</small>		<small>подпись (подпись)</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2940	

Номер этажа (этажей): **Этаж № Подвал 2 уровень**



Масштаб 1: 200

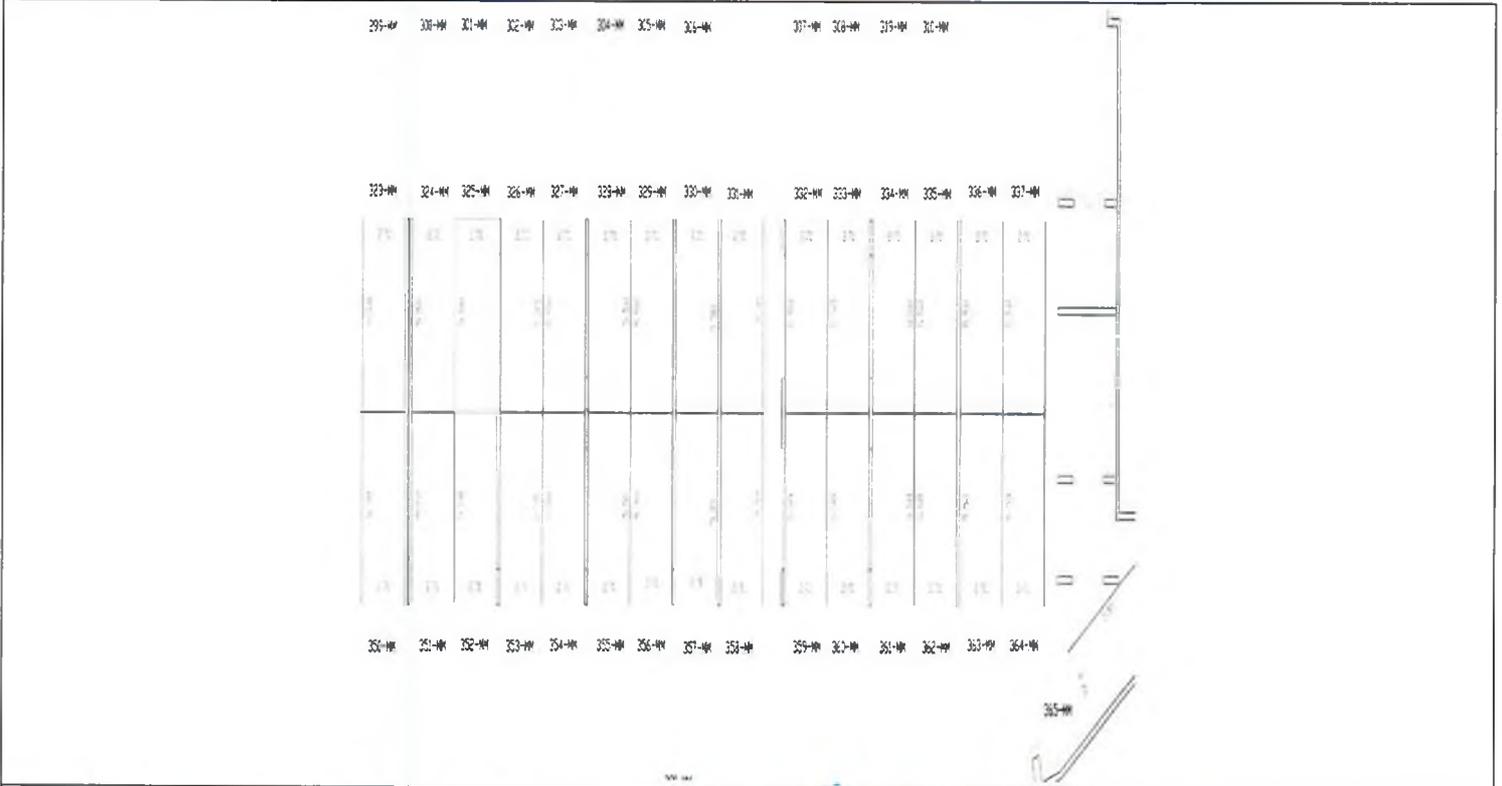
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.
----------------------------	--------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>ИМЕТЬ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ</small>			
Лист № <u> </u> Раздела 5	Всего листов раздела 5 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2940	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Трачева Я.В.
----------------------------	--------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела 1
Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
21.09.2018	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2943
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 328-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



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

Помещение			
<small>ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2943	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2943-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи жилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1.	<p>вид: Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 03.09.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 78:07:0003152:2943-78/031/2018-4</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 23.10.2014 по 01.08.2029</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368</p> <p>основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2</p>
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.
<small>Специалист государственной службы</small>	<small>Специалист, фамилия</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2943	

Номер этажа (этажей): **Этаж № Подвал 2 уровень**



Масштаб 1:

200

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

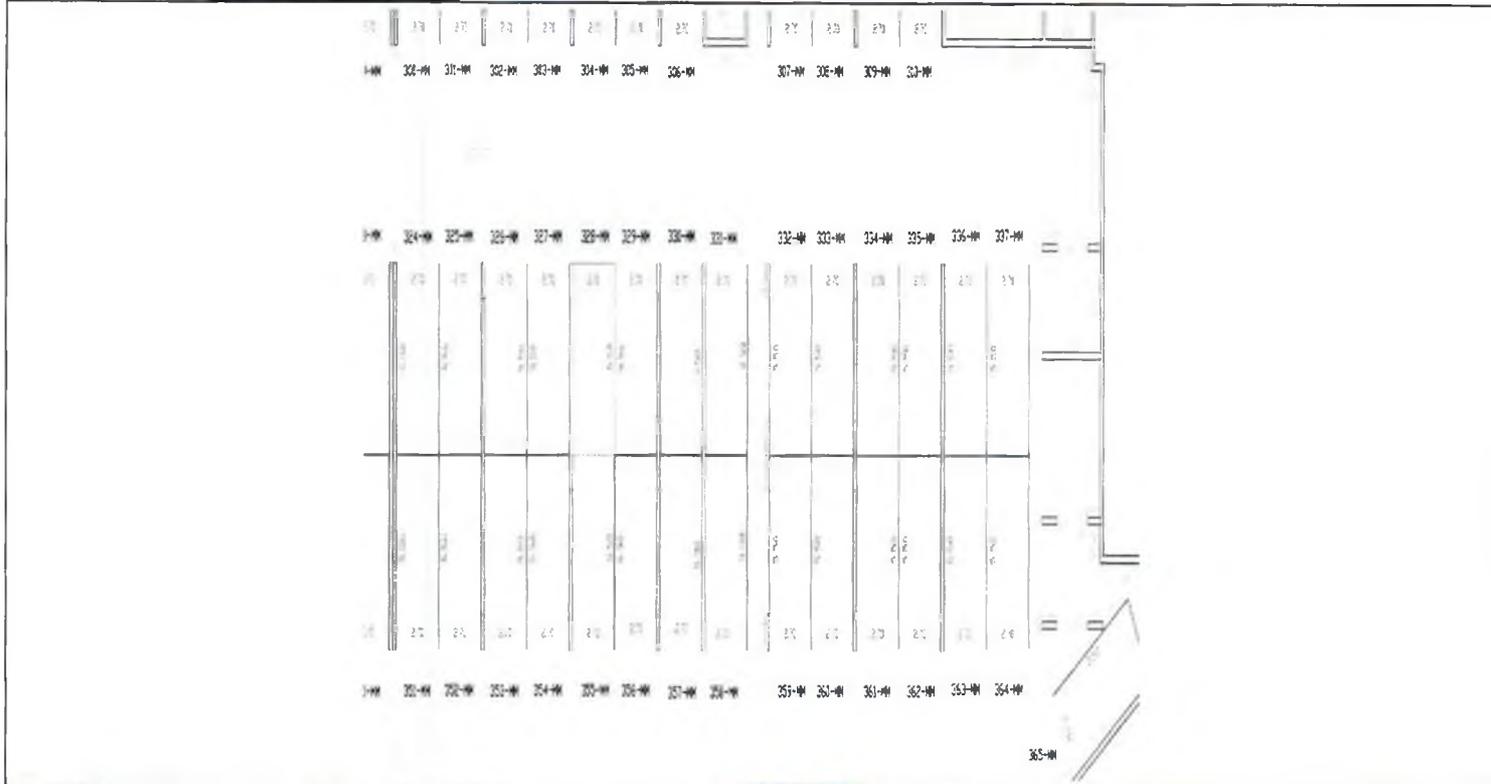
гачева Я.В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(лист объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2943	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheva Я.В.
----------------------------	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
<u>21.09.2018</u>	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	<u>78:07:0003152:2944</u>
Номер кадастрового квартала:	<u>78:07:0003152</u>
Дата присвоения кадастрового номера:	<u>12.02.2018</u>
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	<u>данные отсутствуют</u>
Адрес:	<u>Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 329-ММ</u>
Площадь, м²:	<u>14,8</u>
Наименование:	<u>Нежилое помещение</u>
Назначение:	<u>Нежилое помещение</u>
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	<u>Этаж № Подвал 2 уровень</u>
Вид жилого помещения:	<u>данные отсутствуют</u>
Кадастровая стоимость (руб.):	<u>2573120,30</u>
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	<u>78:07:0003152:2154</u>
Виды разрешенного использования:	<u>данные отсутствуют</u>
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	<u>данные отсутствуют</u>
Статус записи об объекте недвижимости):	<u>Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"</u>
Особые отметки:	<u>данные отсутствуют</u>
Получатель выписки:	<u>Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"</u>
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	Г рачева Я.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(ИНД. ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ)			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2944	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2944-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
		вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	03.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2944-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
4.	4.1.1.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.
----------------------------	---------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>вид объекта недвижимости</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2944	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(лицо объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2944	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Греченя Я.В.
----------------------------	--------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>21.09.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2945
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 330-ММ
Площадь, м²:	14.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.



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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2945	

1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2945-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1.	<p>вид: Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 03.09.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 78:07:0003152:2945-78/031/2018-4</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 23.10.2014 по 01.08.2029</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368</p> <p>основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2</p>
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.
(подпись, наименование должности)	(подпись, наименование должности)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(Изд. объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2945	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

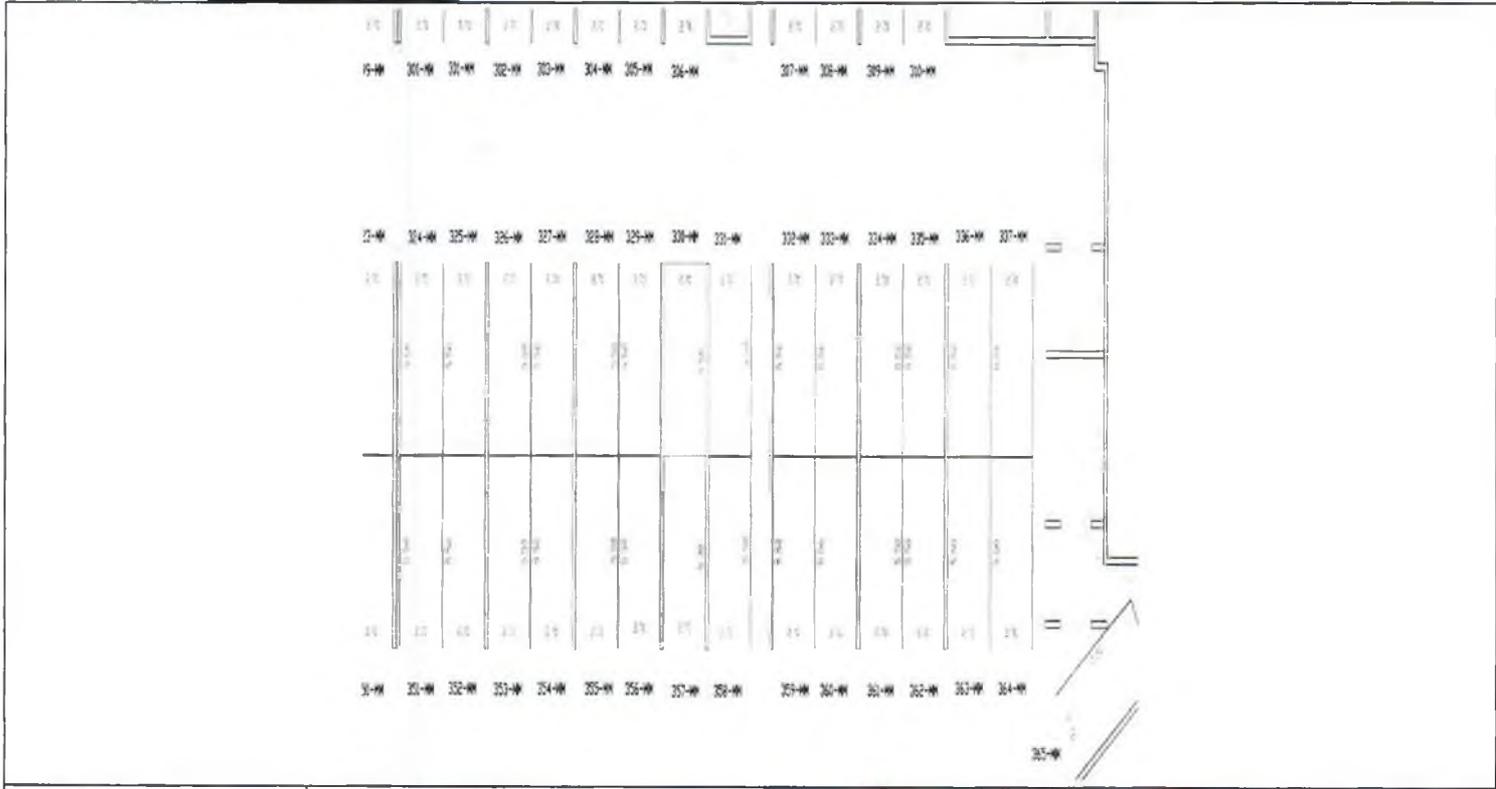
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.	(подпись)
----------------------------	---------------	-----------



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

Помещение			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2945	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	гачева Я.В.
-----------------------------------	--------------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>21.09.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2946
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 331-ММ
Площадь, м²:	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



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

Помещение			
<small>(наименование объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2946	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность. № 78:07:0003152:2946-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	03.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2946-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.
<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>



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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2946	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

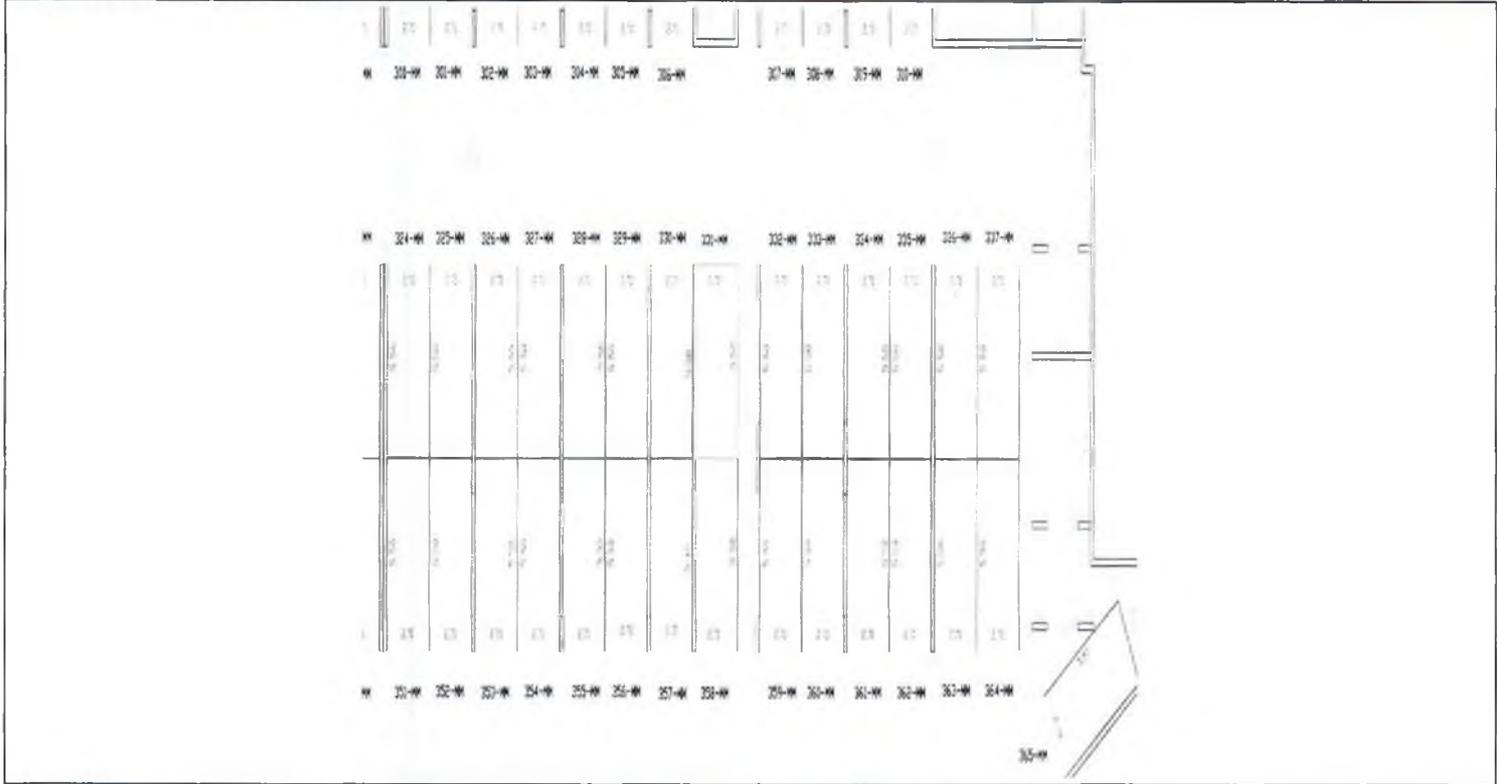
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheva Я.В.
----------------------------	---------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2946	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.
----------------------------	---------------



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

Помещение			
<small>(ИФНС объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2947	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2947-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. 4.1.1.	<p>вид: Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 03.09.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 78:07:0003152:2947-78/031/2018-4</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 23.10.2014 по 01.08.2029</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368</p> <p>основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2</p>
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

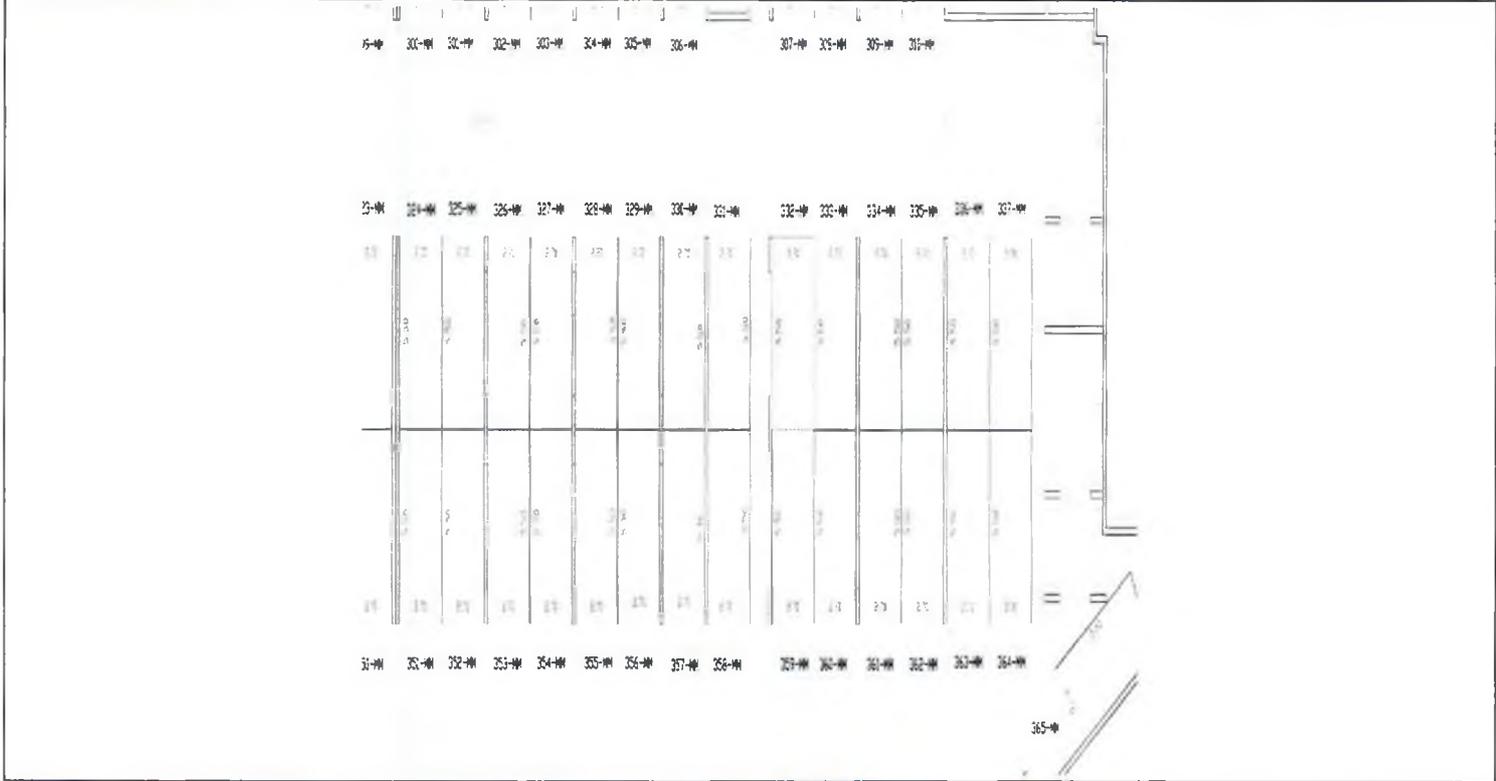
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	Грacheва Я.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	---



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2947	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>		Гачева Я.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	--	---

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
Всего разделов: <u> </u>	
Всего листов выписки: <u> </u>	
Кadaстровый номер:	78:07:0003152:2948
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 333-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	Грacheва Я.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>



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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
19.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2948	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2948-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	03.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152.2948-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
4.1.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.
----------------------------	---------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов: _____
19.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2948	

Номер этажа (этажей): **Этаж № Подвал 2 уровень**



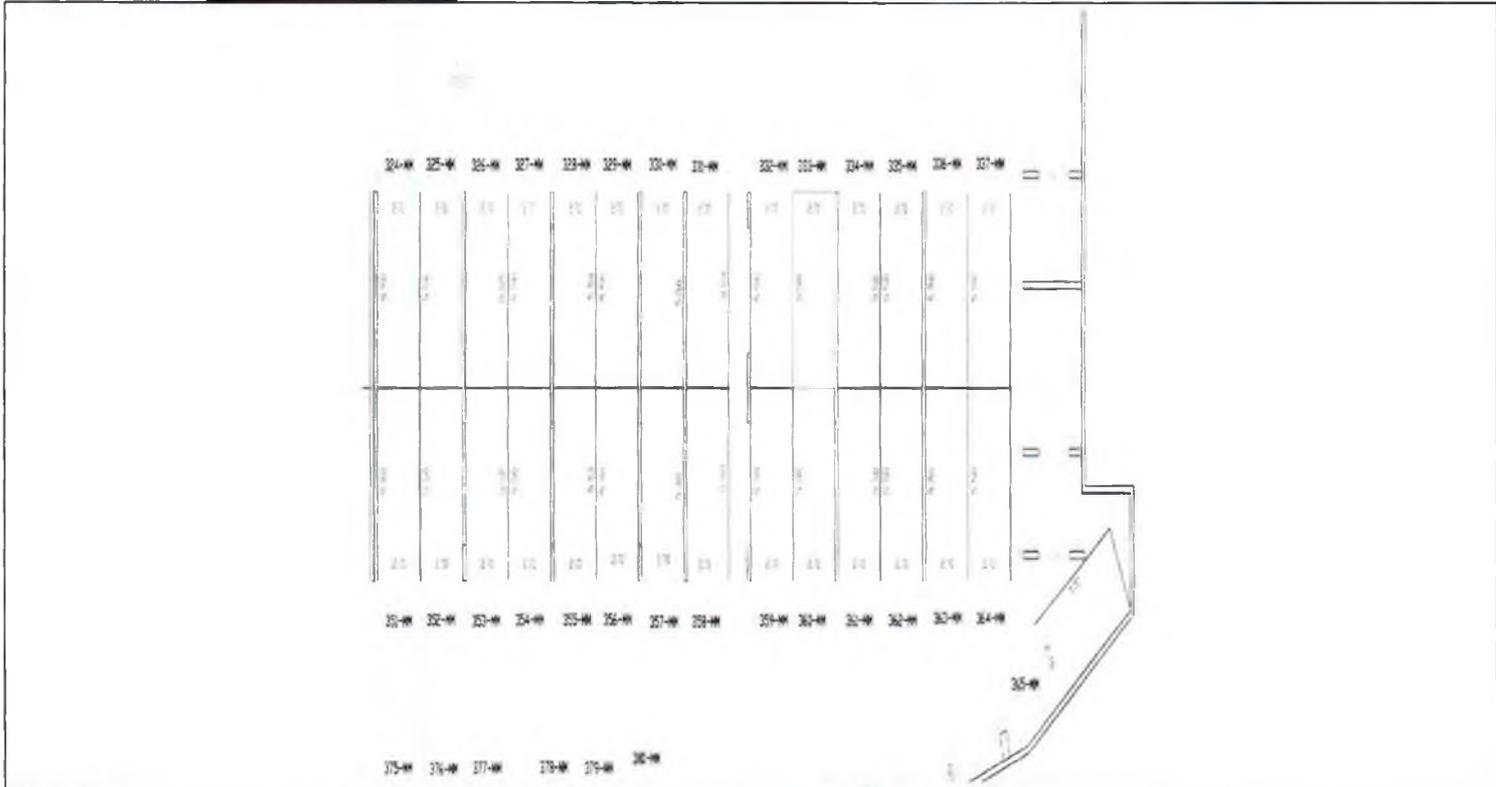
Масштаб 1:	200
------------	-----

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грacheva Я.В.
----------------------------	--	---------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2948	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Ирочева Я.В.
----------------------------	--	--------------

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>№№ объектов недвижимости</small>	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
24.09.2018	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2950
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 335-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152.2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Гречена Я.В.
<small>полное наименование должности</small>	<small>подпись и фамилия</small>



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		ЕДИНСТВО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
24.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2950	
1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2950-78/031/2018-2 от 06.09.2018		
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:		Доверительное управление	
дата государственной регистрации:		06.09.2018	
номер государственной регистрации:		78:07:0003152:2950-78/031/2018-4	
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 23.10.2014 по 01.08.2029	
4. 4.1.1.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368	
основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грачева Я.В.	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>Свид. объекта недвижимости</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2950	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

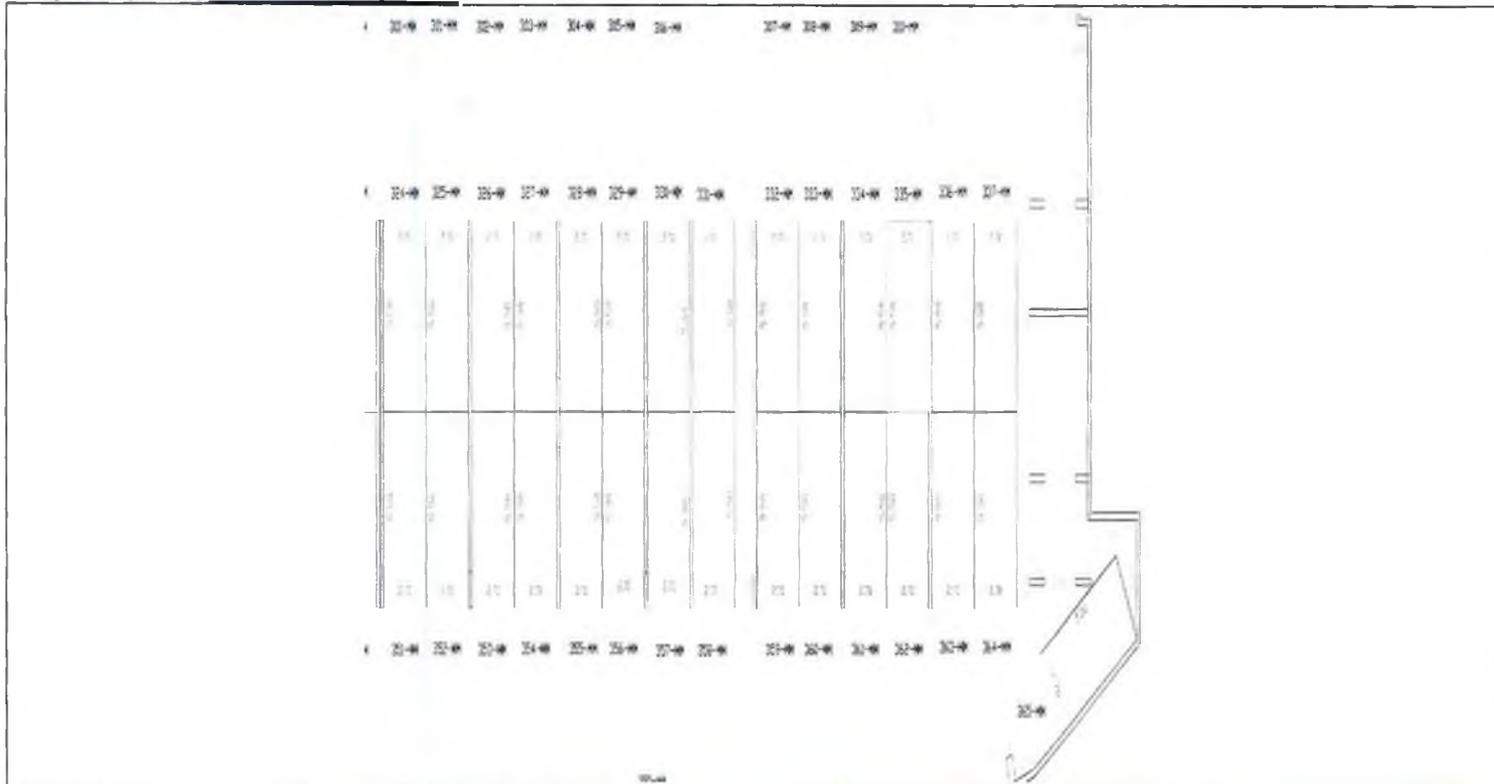
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.
----------------------------	--------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов:
24.09.2018			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2950	

Номер этажа (этажей): **Этаж № Подвал 2 уровень**



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.
-----------------------------------	---------------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		<small>СМД объекта недвижимости</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2951	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003152	
Дата присвоения кадастрового номера:		12.02.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 336-ММ	
Площадь, м ² :		14.8	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № Подвал 2 уровень	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		2573120.30	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0003152:2154	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости):		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грачева Я.В.	



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

Помещение			
<small>(ИДЕНТИФИКАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2951	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2951-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	06.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2951-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грачева Я.В.
		<small>(подпись, фамилия)</small>



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(лист объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: _____
24.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2951	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

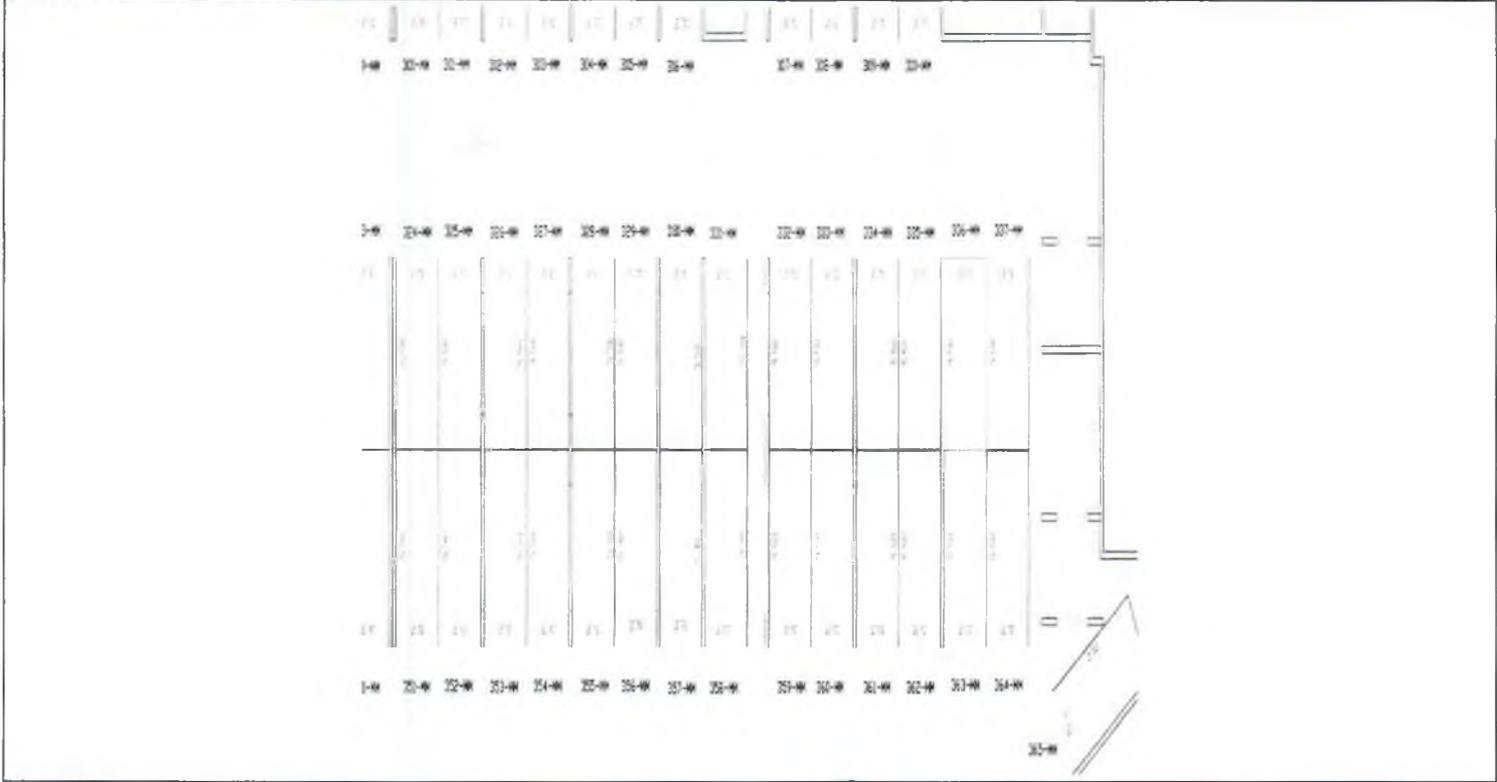
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	И.И.И.	И рачела Я В
----------------------------	--------	--------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2951	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ Грчсва Я.В.



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>индекс объекта недвижимости</small>	
Лист № <u>24.09.2018</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2952
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 337-ММ
Площадь, м ² :	14.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паяв Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



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

Помещение			
<small>(ИДЕНТИФИКАТОР НЕДВИЖИМОСТИ)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
24.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2952	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2952-78/031/2018-2 от 06.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	06.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2952-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

Грачева Я.В.



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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 :	Всего разделов: _____
24.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2952	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

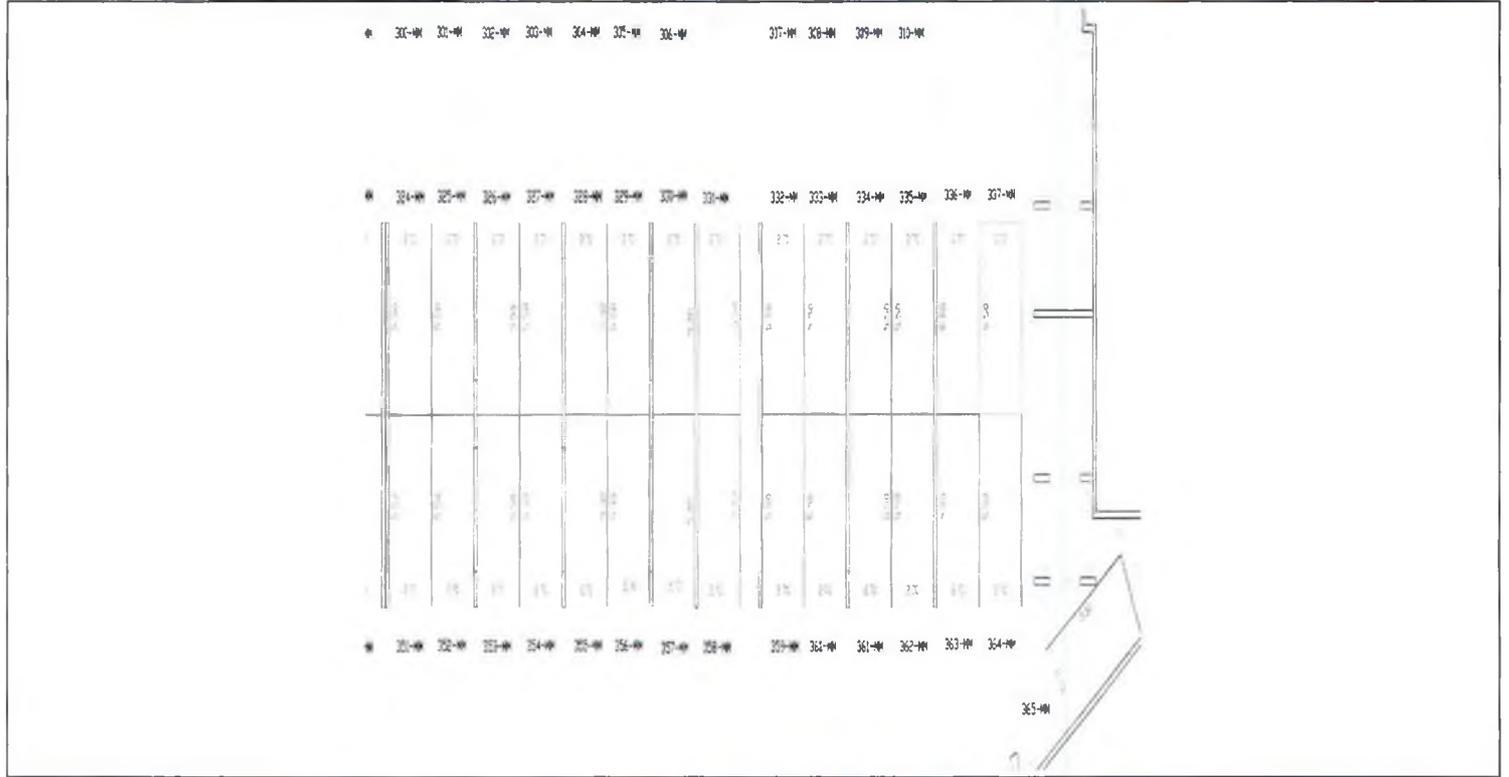
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грачева Я.В.
-----------------------------------	--	---------------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2952	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	М.П.	Гричева Я.В.
----------------------------	------	--------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
24.09.2018	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2960
Номер кадастрового квартала:	78.07.0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 345-ММ
Площадь, м ² :	14,8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120,30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений: специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев "Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДЮХО"Ъ-Рентная недвижимость."

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

г. рачева Я.В.



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

Помещение			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
24.09.2018			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2960	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность. № 78:07:0003152:2960-78:031/2018-2 от 06.09.2018
3	Документы-основания:	3.1	Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 21.08.2018 №21/08-67ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.09.2018	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2960-78:031/2018-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЬ" "Д.У.", ИНН 7826685368	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЬ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЬ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Играчева Я.В.
----------------------------	---------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение

Лист № _____ Раздела 5 Всего листов раздела 5: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки _____

24.09.2018

Кадастровый номер:

78:07:0003152:2960

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:

200

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

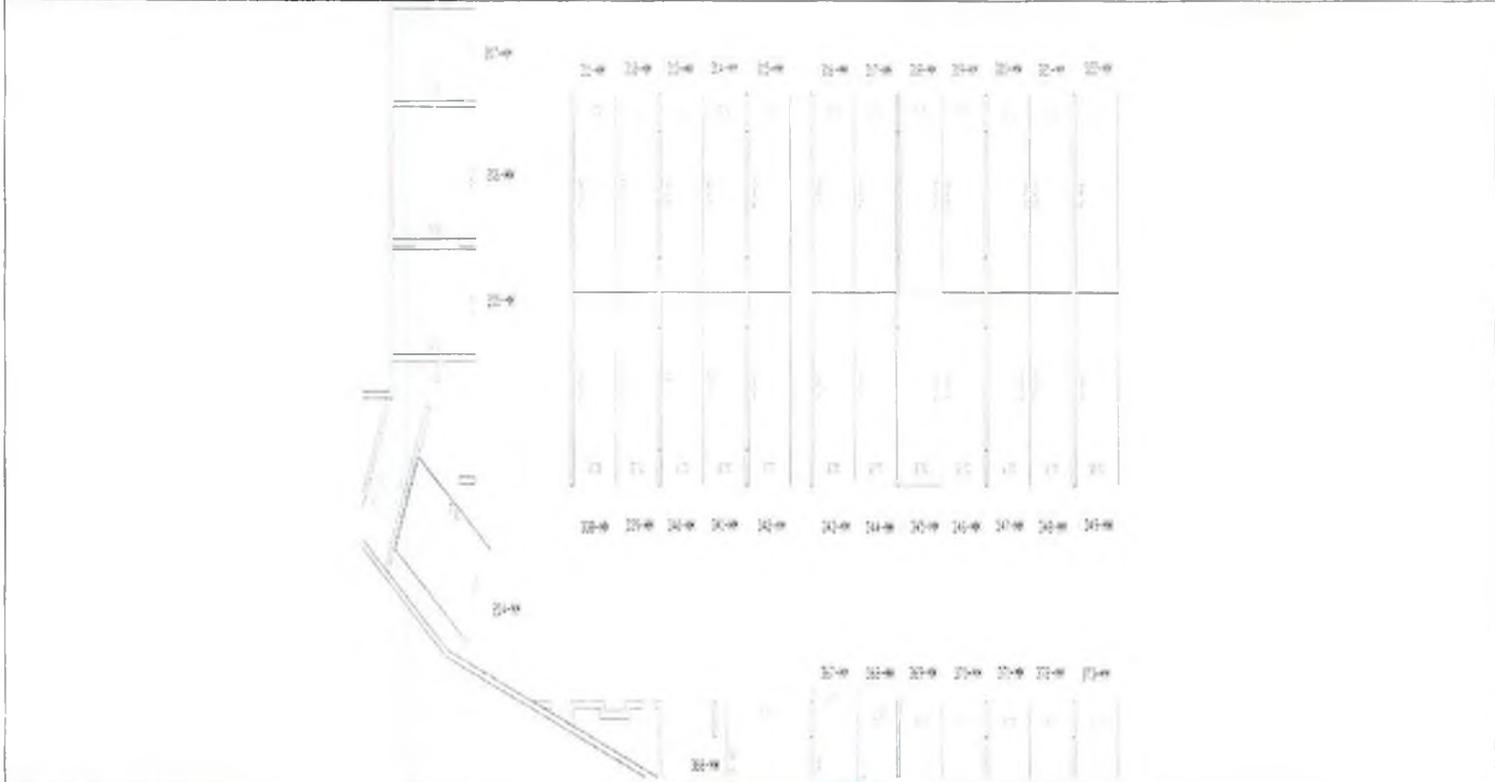
Грачева Я.В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планин этаже)

Помещение			
<small>Средства учета недвижимости</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2960	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ Грачева Я.В.



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
19.09.2018	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2970
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 355-ММ
Площадь, м ² :	14.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2573120.30
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>(Вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2970	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2970-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	4.1.1.	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	03.09.2018
		номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2970-78/031/2018-4
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Грачева Я.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	М.П.	<small>(инициалы, фамилия)</small>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2970	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	200
------------	-----

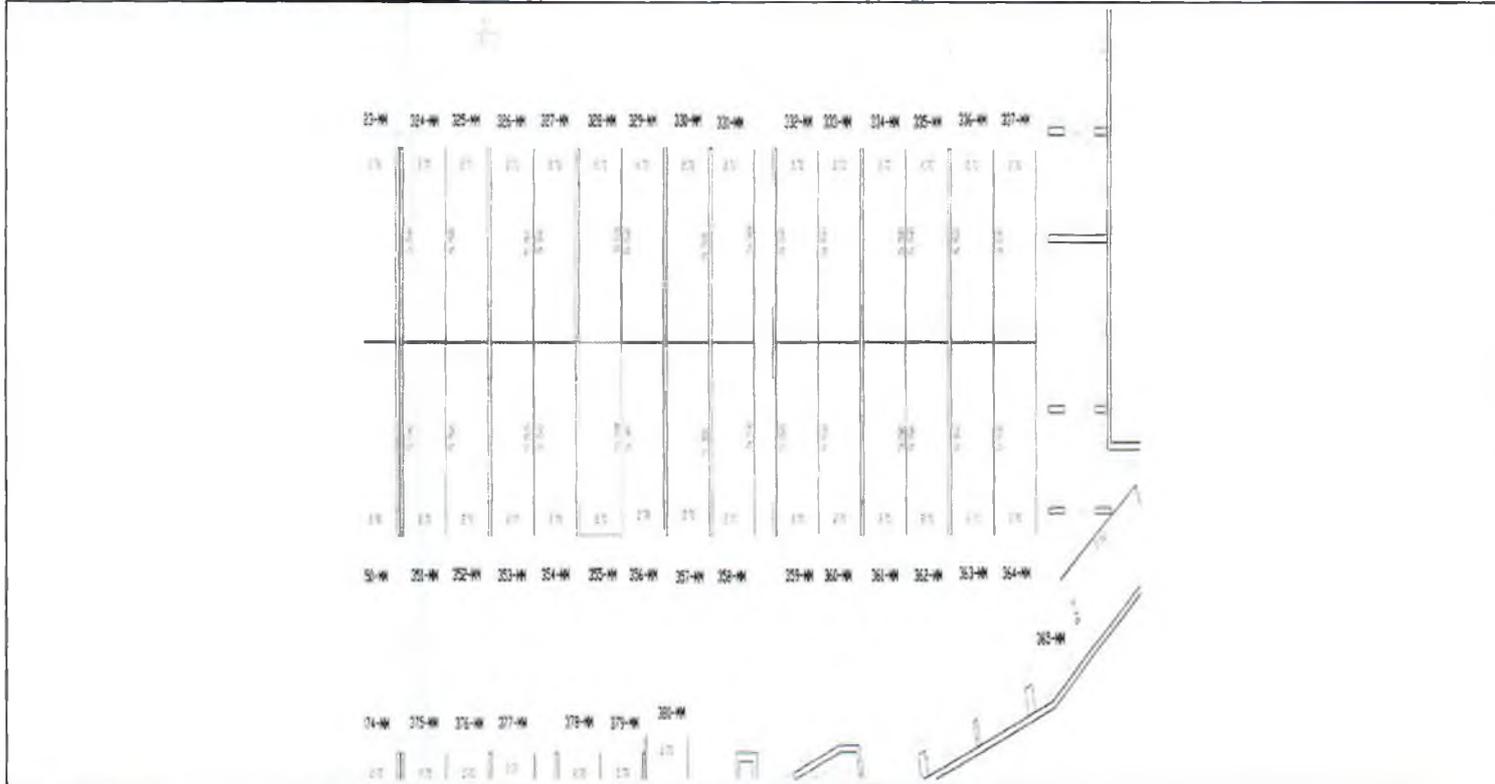
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	М.П.	Г рачева Я.В.
(подпись)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2970	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись эксперта)</small>	Грчева Я.В. <small>(подпись)</small>
---	---



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(ИД объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
21.09.2018	
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2971
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 356-ММ
Площадь, м ² :	14.3
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2486190.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
21.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2971	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность. № 78:07:0003152:2971-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машинно-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	03.09.2018
номер государственной регистрации:	78:07:0003152:2971-78/031/2018-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.10.2014 по 01.08.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368
основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.
<small>(подпись, наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>



Помещение			
<small>(ПЛАН ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2971	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



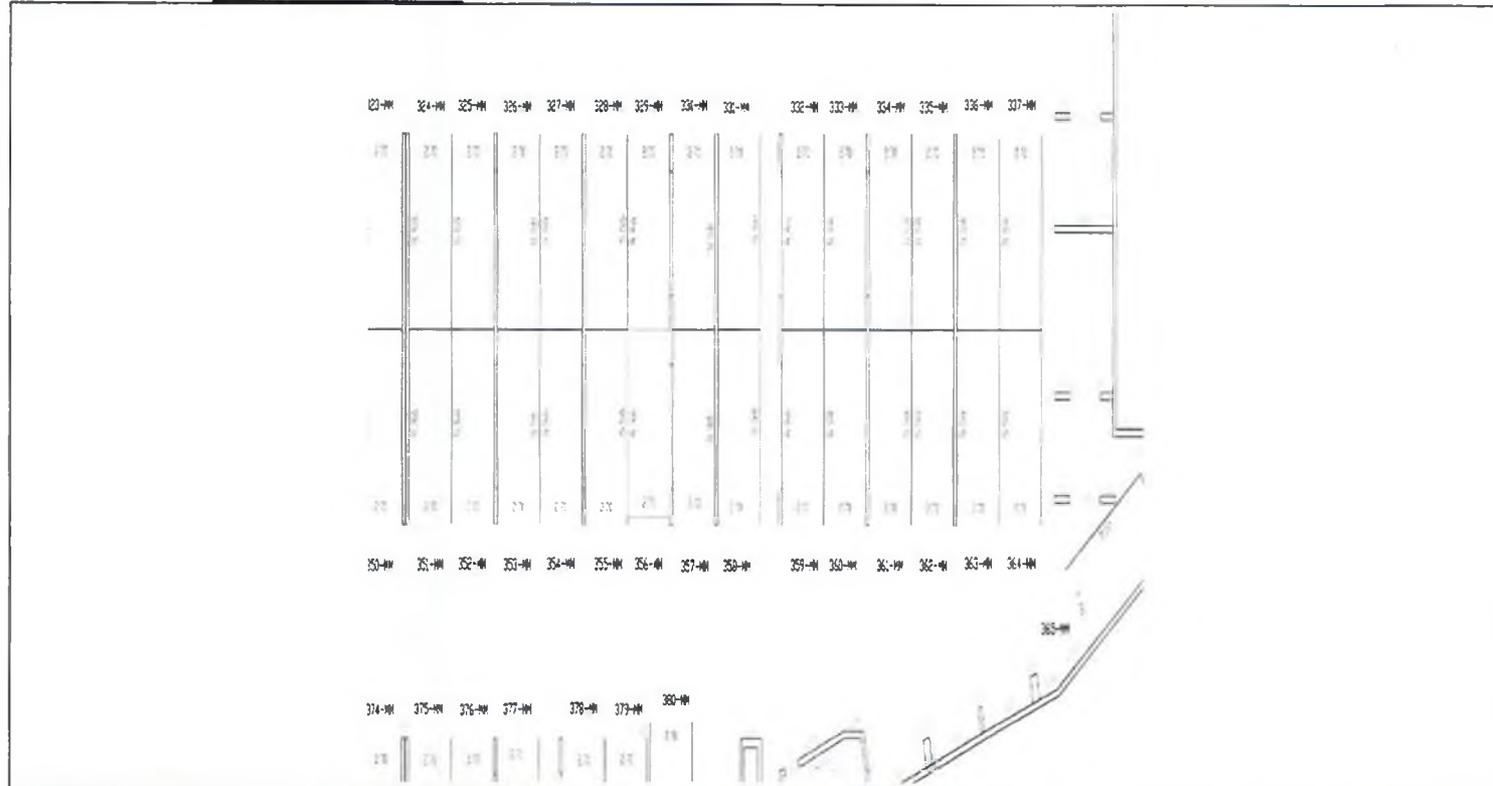
Масштаб 1: 200

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		рачева Я.В.
----------------------------	--	-------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планах этажа)

Помещение			
<small>(ИДН ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
21.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2971	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.
----------------------------	---------------



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> I </u>	Всего листов раздела <u> I </u> : <u> </u>
19.09.2018	Всего разделов: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2972
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 357-ММ
Площадь, м ² :	14.3
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2486190.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела 2	Всего листов раздела 2 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2972	

1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2972-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4. 4.1.1.	<p>вид: Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 03.09.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 78:07:0003152:2972-78/031/2018-4</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 23.10.2014 по 01.08.2029</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368</p> <p>основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2</p>
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г р а ч е в а Я. В.
(подпись)	(подпись)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2972	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: 200

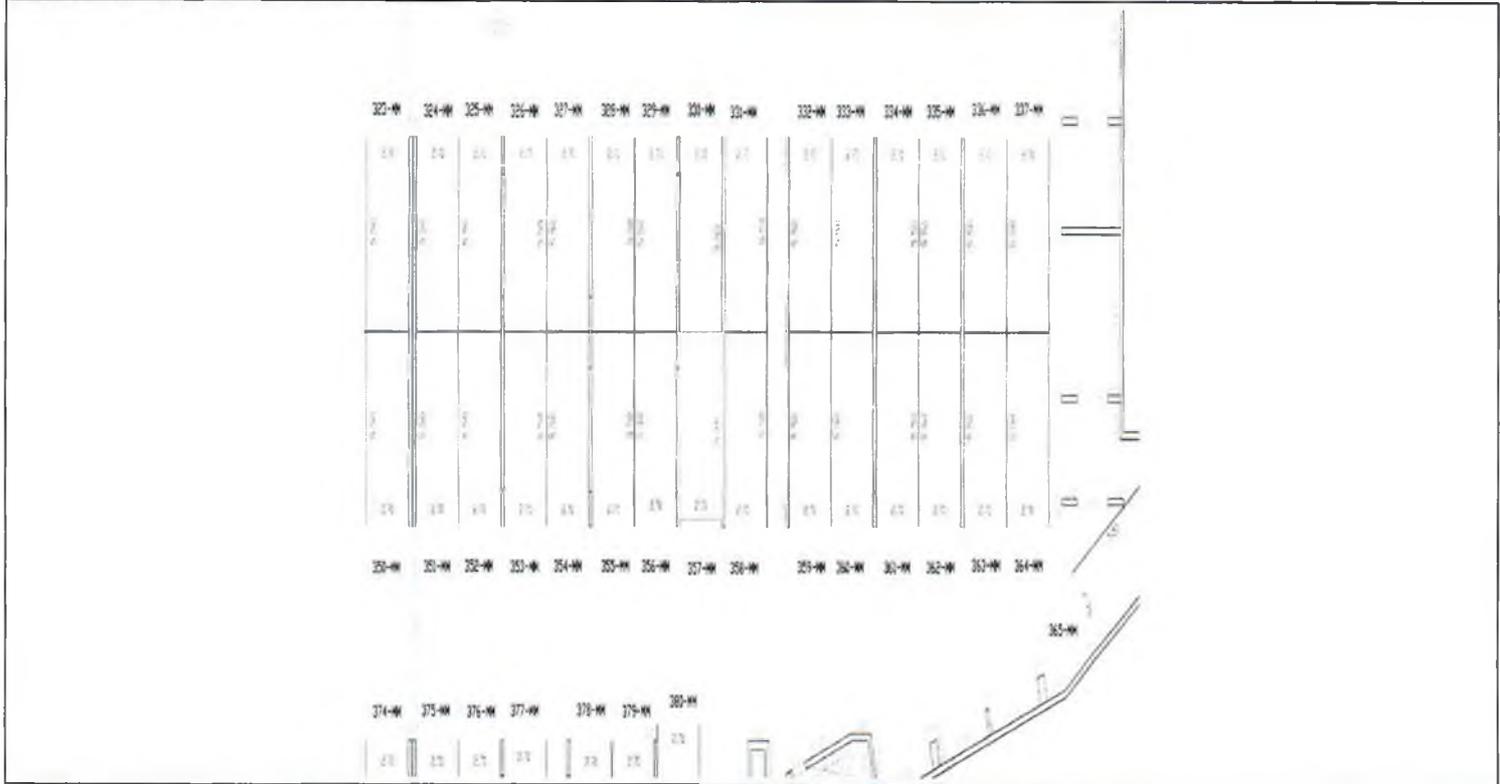
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	М.П.	рачева Я.В.
-----------------------------------	-------------	--------------------



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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2972	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Г рачева Я.В.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
<u>19.09.2018</u>	Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:07:0003152:2995
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003152
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский проспект, дом 5, строение 1, машино-место 380-ММ
Площадь, м ² :	14.3
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № Подвал 2 уровень
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	2486190.56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003152:2154
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость"
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грачева Я.В.



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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2995	

1. Правообладатель (правообладатели):	Владельцы инвестиционных паев - Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:07:0003152:2995-78/031/2018-2 от 03.09.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи нежилых помещений (машино-мест) от 16.08.2018 №16/08-60ММ
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1.	<p>вид: Доверительное управление</p> <p>дата государственной регистрации: 03.09.2018</p> <p>номер государственной регистрации: 78:07:0003152:2995-78/031/2018-4</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 23.10.2014 по 01.08.2029</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ДОХОДЪ" "Д.У.", ИНН: 7826685368</p> <p>основание государственной регистрации: Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "ДОХОДЪ-Рентная недвижимость" от 23.10.2014 №2880; Изменения и дополнения №1 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 09.04.2015 №2880-1; Изменения и дополнения №2 в правила доверительного управления Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "ДОХОДЪ - Рентная недвижимость" от 17.12.2015 №2880-2</p>
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Грacheва Я.В.
----------------------------	---------------



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

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 5	Всего листов раздела 5 : _____	Всего разделов: _____
19.09.2018		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2995	

Номер этажа (этажей): **Этаж № Подвал 2 уровень**



Масштаб 1:	200
------------	-----

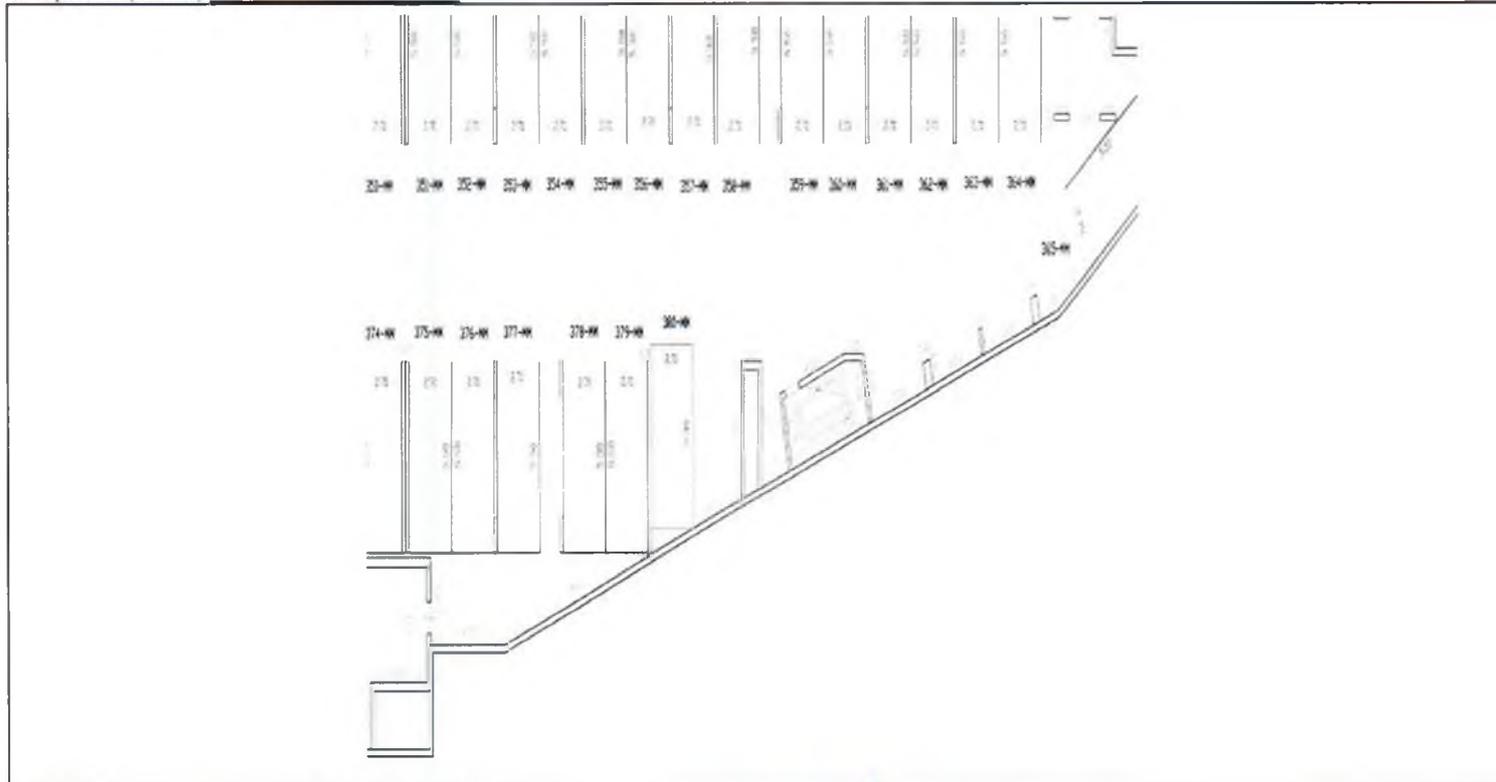
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись и печать эксперта)</small>	Грчева Я.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	--



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
19.09.2018			
Кадастровый номер:		78:07:0003152:2995	

Номер этажа (этажей): Этаж № Подвал 2 уровень



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		гачева Я.В.
<small>(подпись ведущего специалиста)</small>		<small>(подпись документа)</small>