



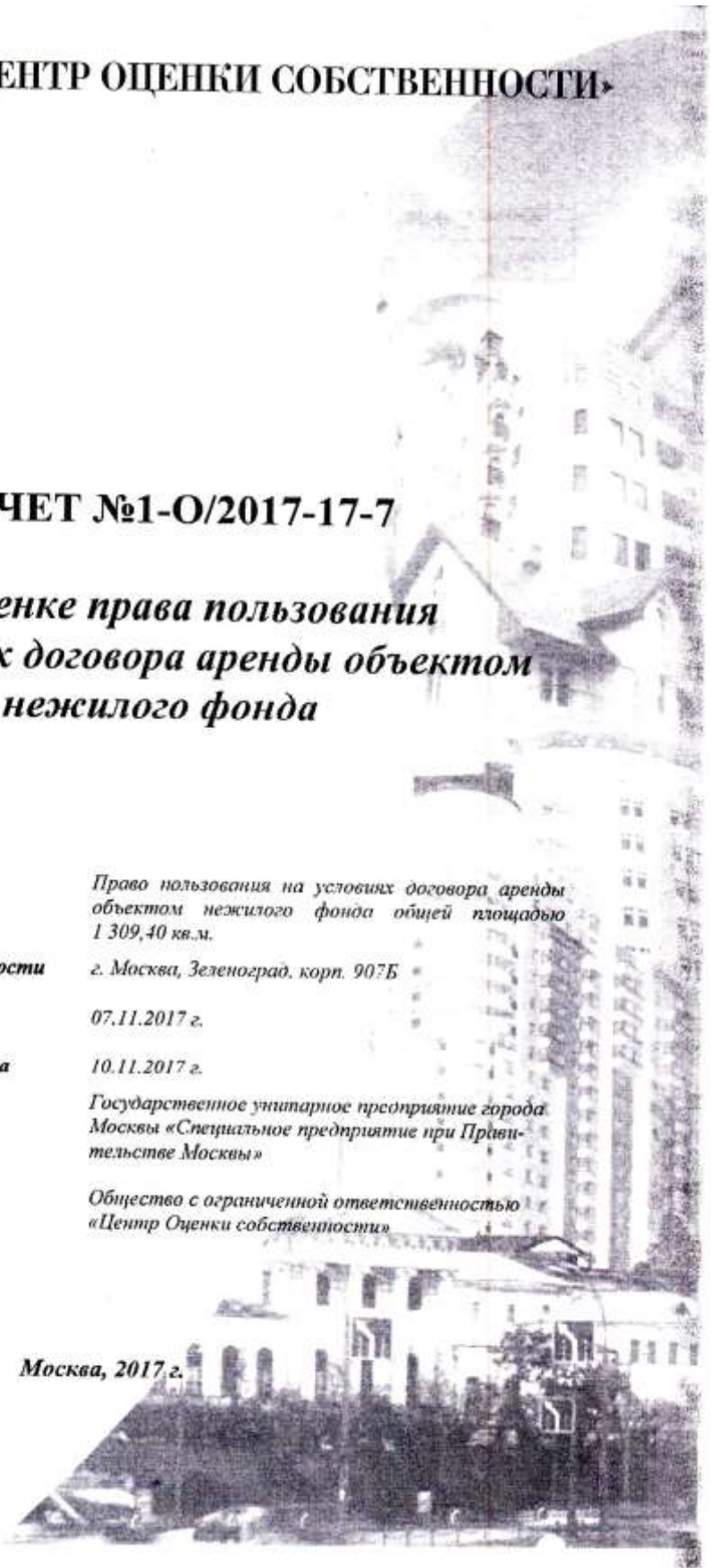
ООО «ЦЕНТР ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ»

ОТЧЕТ №1-О/2017-17-7

***Об оценке права пользования
на условиях договора аренды объектом
нежилого фонда***

<i>Объект оценки</i>	<i>Право пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда общей площадью 1 309,40 кв.м.</i>
<i>Адрес объекта недвижимости</i>	<i>г. Москва, Зеленоград, корп. 907Б</i>
<i>Дата оценки</i>	<i>07.11.2017 г.</i>
<i>Дата составления отчета</i>	<i>10.11.2017 г.</i>
<i>Заказчик</i>	<i>Государственное унитарное предприятие города Москвы «Специальное предприятие при Правительстве Москвы»</i>
<i>Исполнитель</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Центр Оценки собственности»</i>

Москва, 2017 г.



Отчет №1-О/2017-17-7 об оценке прав пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда, площадью 1 309,40 кв.м., по адресу: г. Москва, Зеленоград, корп. 907Б

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основание для проведения оценки:

Договор №1-О/2017 от 27.12.2016 г.; Задание на оценку №17 от 07.11.2017 г.

Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки	Право пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда общей площадью 1309,4 кв. м, по адресу (местонахождение): г. Москва, Зеленоград, корп. 907Б
---------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке объекта оценки

Показатель	без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных расходов (руб. за кв. м в год), округл.
Результат оценки, полученный при применении доходного подхода	Не применялся (обоснован отказ)
Результат оценки, полученный при применении сравнительного подхода	1 601,00
Результат оценки, полученный при применении затратного подхода	Не применялся (обоснован отказ)

Табл. 5. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Наименование	Адрес (местонахождение)	Площадь, кв.м.	без учета НДС, коммунальных и эксплуатационных расходов	с учетом НДС, без учета коммунальных и эксплуатационных расходов
Рыночная стоимость права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда (руб. за кв. м в год), округл.	г. Москва, Зеленоград, корп. 907Б	1 309,40	1 601,00	1 889,18

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Полученная итоговая стоимость объекта оценки действительна только для целей заключения договора аренды. Результаты оценки не могут быть использованы для других целей.

Итоговая стоимость объекта оценки, указанная в настоящем отчете может быть признана рекомендуемой для целей, предусмотренных в Задании на проведение оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты использования полученных результатов прошло не более 6 месяцев.

Порядковый номер отчета

Порядковый номер отчета - 1-О/2017-17-7.

Дата составления отчета

Дата составления отчета – 10.11.2017 г.

Дата проведения осмотра

Дата проведения осмотра - 07.11.2017 г.¹

¹ - Оценщиком также было сделано допущение о том, что с даты оценки до даты осмотра существенных изменений с объектом оценки не произошло.



МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ - НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

125167 г. Москва, 4-я ул. 8-го марта, д. 6а, e-mail: post@opzo.ru, www.opzo.ru
Тел.: (495) 797-55-96, 223-69-50, факс: (495) 223-68-99

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ

Межрегиональной саморегулируемой
некоммерческой организации -
Некоммерческое партнерство
**«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ
ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»**

125167 г. Москва, 4-я ул. 8 Марта, д.6а,
тел.: (495)797-55-96

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель председателя Экспертного
Совета МСНО-НП «ОПЭО»
В.С. Андриюшенко



« 10 » ноября 2017 г.

**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 1220/17-st
на ОТЧЕТ № 1-О/2017-17-7
Об оценке права пользования
на условиях договора аренды объектом
нежилого фонда**

Дата составления экспертного заключения: 10 ноября 2017 года.

Основание для проведения экспертизы: Договор № Р-171012 от 12.10.2017 г.

Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Центр Оценки собственности». Место нахождения: 123056, г. Москва, ул. Красина, д. 27, стр. 2. ОГРН 1027700560656 от 21.12.2002 г.

Сведения об эксперте:

Рябенчук Жанна Николаевна, член Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» (МСНО-НП «ОПЭО»), регистрационный номер 1064.77 от 10.02.2011 г. Стаж в оценочной деятельности с 2002 года.

Перечень материалов, представленных на экспертизу:

Отчет № 1-О/2017-17-7 «Об оценке права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда» (далее Отчет).

Отчет представлен на экспертизу в 1 томе, содержащем основной текст и приложения.

Исполнитель отчета об оценке: Общество с ограниченной ответственностью «Центр Оценки собственности». Место нахождения: 123056, г. Москва, ул. Красина, д. 27, стр. 2. ОГРН 1027700560656 от 21.12.2002 г.

Дата составления отчета об оценке: 10 ноября 2017 г.

Объект оценки: Право пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда общей площадью 1309,4 кв. м, по адресу (местонахождение): г. Москва, Зеленоград, корп. 907Б.

Заказчик оценки: Государственное унитарное предприятие города Москвы «Специальное предприятие при Правительстве Москвы». Место нахождения: 127576, г. Москва, ул. Новгородская, д. 14А. ОГРН 1037739468909 от 06.02.2003 г.

Вывод по итогам проведения экспертизы отчета об оценке

По результатам проведенной экспертизы Отчет № 1-О/2017-17-7 «Об оценке права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда», выполненный ООО «Центр Оценки собственности», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности.

Применение использованных оценочных подходов для определения рыночной стоимости Объекта оценки обосновано. Расчет стоимости Объекта оценки выполнен в соответствии с изложенной методикой определения стоимости. Достоверность представленных в Отчете данных подтверждена ссылками на источники, что тем самым подтверждает рыночную стоимость Объекта оценки.

Отчет может быть использован для целей заключения договора аренды.

Эксперт  Ж.Н. Рябченко

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО МОСКВЕ**

(далее: вышказавшее орган регистрации прав)

Раздел 1

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

На основании запроса от 08.02.2018 г., поступившего на рассмотрение 08.02.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости
Здание

Лист № _____	Раздела _____	Всего листов раздела: _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
09.02.2018 № 77/100/309/2018-236			77:10:0002005:1056	
Кадастровый номер:				
Номер кадастрового квартала: 77:10:0002005				
Дата присвоения кадастрового номера: 23.05.2012				
Ранее присвоенный государственный учетный номер: 3700860				
Адрес: г Москва, г Зеленоград, корп 9076				
Площадь, м²: 2206.1				
Назначение: Нежилое здание				
Наименование: данные отсутствуют				
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 0, а также подземных 1				
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1986				
Год завершения строительства: 1986				
Кадастровая стоимость, руб.: 62921104.66				
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: данные отсутствуют				
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: 77:10:0002005:7004, 77:10:0002005:7005				
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют				
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"				
Особые отметки: данные отсутствуют				
Получитель выписки: Пре Губинин Артемасий Васильевич				
ИНЖЕНЕР  М.П. _____				
Получивший: Пуцкина Л. Б.				

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

Раздел 2

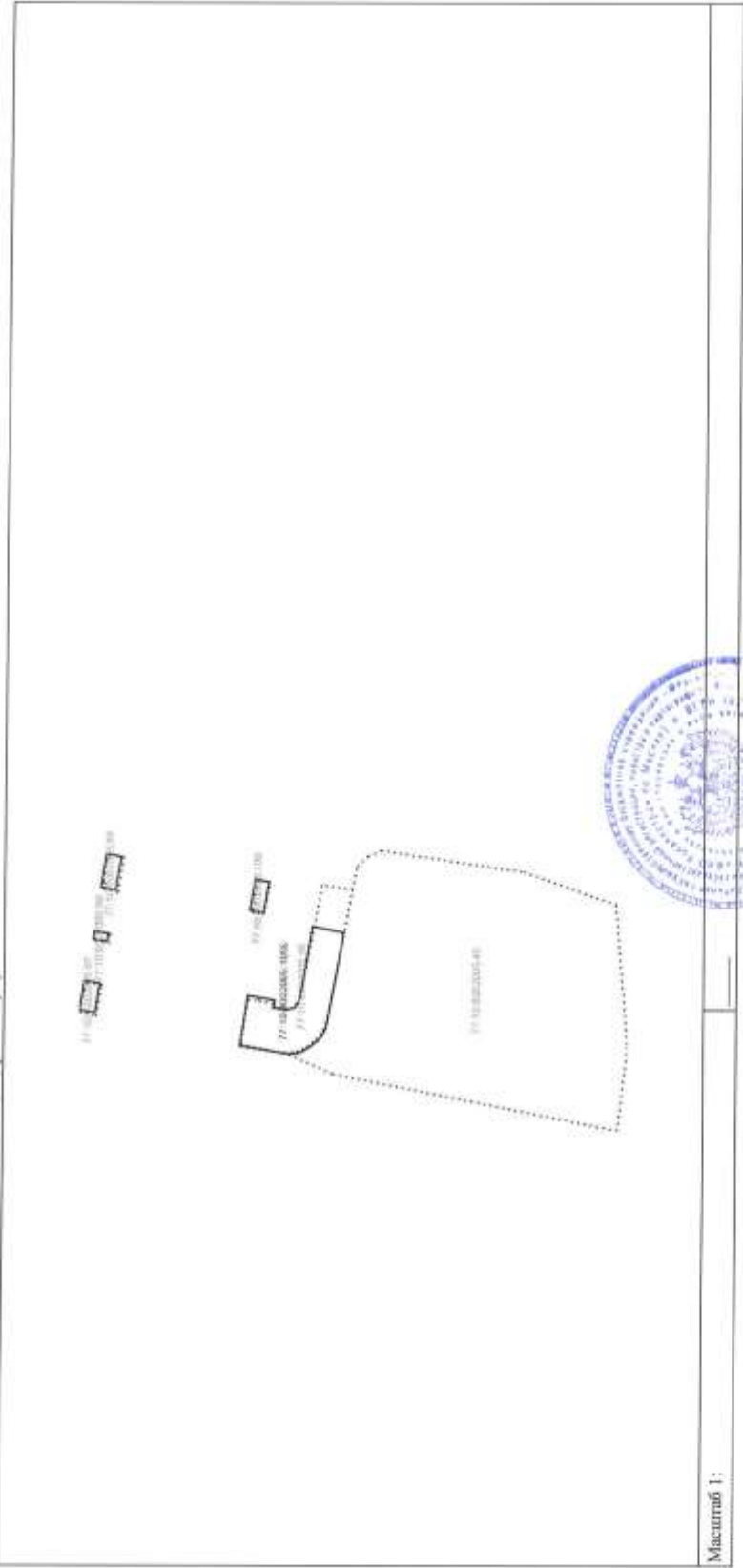
Звание		Имя объекта недвижимости	
Лист №	Раздел	Всего листов раздела 2:	Всего листов выписки:
09.02.2018 № 77/100/309/2018-236			
Кадастровый номер:		77:10:0002005:1056	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Город Москва		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-01/30-348/2004-845 от 30.03.2004		
3. Документы-основания:	3.1. Сведения не предоставляются		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Государственное унитарное предприятие города Москвы "Специальное предприятие при Правительстве Москвы", ИНН: 7706040103		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Хозяйственное ведение, № 77-77/022-77/022/012/2015-51/2 от 13.03.2015		
3. Документы-основания:	3.2. Сведения не предоставляются		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решений 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		
ИНЖЕНЕР		Имя (фамилия, отчество)	
		Пучнина Л. Б.	



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

Здание		
Лист № _____	Раздела _____	Всего листов раздела: _____
09.02.2018 № 77/100/309/2018-236	77/10:0002005:1056	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1: _____

ИНЖЕНЕР



Пучина Л. Б.

Инженер, Фрунзе



ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи:

13.03.2015

Документы-основания: • Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 30.07.2014 №11519

• Передаточный акт имущества от 29.10.2014

Субъект (субъекты) права: Государственное унитарное предприятие города Москвы "Специальное предприятие при Правительстве Москвы", ИНН: 7706040103, ОГРН: 1037739468909

Вид права: Хозяйственное ведение

Кадастровый(условный) номер: 77:10:0002005:1056

Объект права: Здание, назначение: нежилое, площадь 2 206,1 кв.м., количество подземных этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, Зеленоград, корп.907Б

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13" марта 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/022-77/022/012/2015-51/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Филина Ю. А.

77-77/022-77/022/012/2015-51/2

77-АР 921626

