

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

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

« 23 » сентября 2016 г. № 77/501/16-1074934	
Кадастровый номер:	77:05:0003010:1000
Номер кадастрового квартала:	77:05:0003010
Предыдущие номера:	2107568
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	26.05.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	117152 Москва, р-н Донской, пр-кт Севастопольский, д 7, корп 7		
2	Основная характеристика:	площадь	766.2	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	_____		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1949		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	31962707.26		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	77:05:0003010:1042		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	77:05:0003010:1003, 77:05:0003010:1004, 77:05:0003010:1005, 77:05:0003010:1006, 77:05:0003010:1007, 77:05:0003010:1008, 77:05:0003010:1009, 77:05:0003010:1010, 77:05:0003010:1011, 77:05:0003010:1012, 77:05:0003010:1013, 77:05:0003010:1014, 77:05:0003010:1015, 77:05:0003010:1016		
12	Сведения о правах:	_____		
		Собственность, рег.номер 77-01/06-694/2002-20 от 31.12.2002 г., правообладатель: город Москва		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	_____		

14	Особые отметки:	_____		

15	Сведения о кадастровых инженерах:	_____		

16. Дополнительные сведения:

16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:
16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные

Начальник отдела		Г.С. Баранов
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

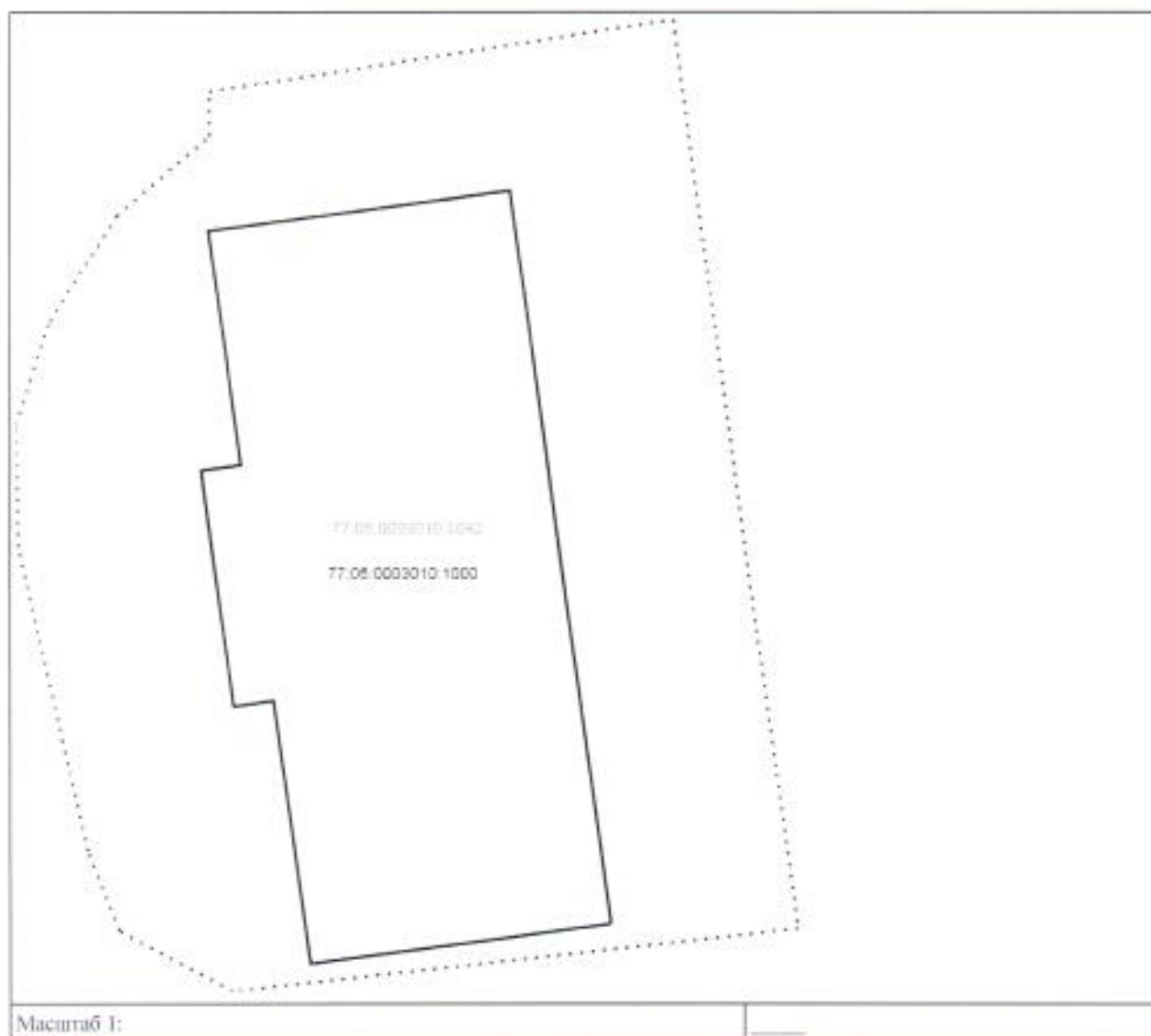
Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

« 23 » сентября 2016 г. № 77/501/16-1074934

Кадастровый номер:	77:05:0003010:1000
--------------------	--------------------

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Начальник отдела		Г.С. Баранов
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Управление централизованных работ

Адрес: 105082, г.Москва, ул.Бакунинская, д.43-55

Телефон: 8 (499) 261-23-36, 8 (499) 263-00-38

к заказу 66 98 305296 от 31.05.2016 г.

СПРАВКА БТИ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

Дата заполнения	01.06.2016 г.	объект	здание
Паспорт МосгорБТИ №	1280/76	Квартал № 1280	

Адрес

Субъект Российской Федерации	город Москва		
Административный округ	Южный административный округ		
Муниципальный округ, поселение	Донской		
Населённый пункт			
Микрорайон, квартал			
Улица (пер., бульв., просп. и др.)	Севастопольский проспект		
дом	7	корпус	7 строение -
Иное описание местоположения			
Помещение №	-		
Примечание:			

Состояние объекта

Общий процент износа, %	51	на	2010 г.	Год постройки	1949
Материал стен здания	кирпичные				
Тип здания	нежилое				
Тип помещения	-				
Расположение помещения	-				
Степень технического обустройства	Водопровод - централизованный, Канализация - централизованная, Отопление - центральное от ТЭЦ, Горячее водоснабжение - централизованное, Электроснабжение - 220 В. Скрытая проводка				
Высота потолков, м.	1 этаж = 3.05; 2 этаж = 3.05; 3 этаж = 3.05;				

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре объектов недвижимости города Москвы 16.11.2004 г. № 5011294

Начальник Управления
централизованных работ

Исполнитель

Заместитель начальника
управления централизованных
работ

Цыганкова Ю.Н. Горбов В.Ю.

Будникова В.А.

01.06.2016 г.

М.П. *Московская О.В. 01.06.2016*

01 96 08 0008283

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ**

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

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 23.09.2016

№ 77/100/234/2016-86

На основании запроса от 22.09.2016 г., поступившего на рассмотрение 22.09.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	77:05:0003010:1000
наименование объекта:	Здание
назначение объекта:	Нежилое
площадь объекта:	766, 2 кв. м
инвентарный номер, литер:	инв.№ 1280/76, литер 76
этажность (этаж):	3
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Москва, просп.Севастопольский, д.7, корп.7
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. город Москва
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 77-01/06-694/2002-20 от 31.12.2002
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопризнания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Вера Каплунова Васильевна, уполномоченное лицо от имени представляемого: Департамент городского имущества города Москвы

Выписка содержит сведения раздела Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение которого осуществляется Управлением Росреестра по Москве.

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА

(подпись, уполномоченного должностного лица органа,

(полное, М.П.)

Коржавина А. В.

(подпись, инициал)



ООО «ЦЕНТР ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ»

123056, г. Москва, ул. Красина, д. 27, стр. 2. Тел.: (499) 250-00-70, факс: (499) 250-00-73
ИНН 7704205198, КПП 770301001, БИК 044525225, ОГРН 1027700560656 от 21.12.2002 г.



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «ЦОС»
О. В. Чижова

О Т Ч Е Т № 842Г-26

об оценке объекта нежилого фонда, расположенного по адресу:
г. Москва, Севастопольский просп., д. 7, корп. 7,
общей площадью 766,2 кв. м

Дата проведения оценки: 09 июня 2016 года

Дата составления отчета: 16 июня 2016 года

ЗАКАЗЧИК: Департамент городского имущества города Москвы

МОСКВА

2016 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Оценки собственности»**

123056, г. Москва, ул. Красина, д. 27, стр. 2. Тел.: (499) 250-00-70, факс: (499) 250-00-73
ИНН 7704205198, КПП 770301001, БИК 044525225, ОГРН 1027700560656 от 21.12.2002 г.

г. Москва

16 июня 2016 года

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Настоящее заключение составлено на основании Отчета № 842г-26 «Об оценке объекта нежилого фонда, расположенного по адресу: г. Москва, Севастопольский просп., д. 7, корп. 7, общей площадью 766,2 кв. м» от 16 июня 2016 г.

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете об оценке № 842г-26 от 16 июня 2016 г., с учетом ограничивающих условий и сделанных допущений, оценщиком ООО «Центр Оценки собственности» сделан вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки округленно составляет:

Объект оценки	Значение	
	с НДС (18%)	без НДС
Рыночная стоимость объекта нежилого фонда округленно, руб.	25 193 000,00	21 350 000,00
Рыночная стоимость 1 кв. м объекта нежилого фонда, руб.	32 880,45	27 864,79

Настоящий Отчет об оценке может быть использован Заказчиком в качестве официального документа, определяющего рыночную стоимость Объекта оценки.

Работа по определению рыночной стоимости объекта оценки выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, утвержденных приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ) № № 299 (ФСО № 3), № 298 (ФСО № 2), № 297 (ФСО № 1) от 23 мая 2015 года, № 611 (ФСО № 7) от 25 сентября 2014 г. (в действующей редакции).

Генеральный директор
ООО «ЦОС»



О. В. Чижова
О. В. Чижова

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: г. Москва, Севастопольский просп., д. 7, корп. 7, общей площадью 766,2 кв. м
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации элементов, входящих в состав объекта оценки (при наличии)	Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: г. Москва, Севастопольский просп., д. 7, корп. 7, общей площадью 766,2 кв. м
Документы, содержащие количественные и качественные характеристики объекта оценки и элементов, входящих в состав объекта оценки (при наличии)	<ul style="list-style-type: none">➤ Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним № 77/100/137/2016-5502 от 06.06.2016 г.;➤ Кадастровый паспорт здания № 77/501/15-993036 от 07.09.2015 г.;➤ Справка БТИ о состоянии здания от 30.05.2016 г.;➤ Экспликация по состоянию на 05.04.2010 г.;➤ Градостроительный план земельного участка № RU77-128000-018442 от 14.04.2016 г.
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) прав на объект оценки, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности на здание без учета рыночной стоимости прав на земельный участок. Ограничения (обременения) не установлены.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для продажи на аукционе
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Дата оценки	09 июня 2016 года
Допущения, на которых должна основываться оценка	<ol style="list-style-type: none">1. Право на оцениваемое имущество считается достоверным. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имущество или за вопросы, связанные с рассмотрением прав на оцениваемое имущество.2. Оцениваемое имущество считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в документах, предоставляемых Исполнителю.3. Оценщик вправе сделать иные допущения, не противоречащие цели оценки и предполагаемому использованию результатов оценки, но необходимые как для определения стоимости объектов оценки, так и для правильного понимания результатов оценки. Данные допущения должны быть описаны Оценщиком в тексте Отчета об оценке.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

6.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основание для проведения оценки:

- Государственный контракт № 842г от 04.05.2016 г.
- Задание на оценку № 26 от 01.06.2016 г. к Государственному контракту № 842г от 04.05.2016 г.

6.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки: Объект нежилого фонда, расположенный по адресу: г. Москва, Севастопольский просп., д. 7, корп. 7, общей площадью 766,2 кв. м

6.3. Результаты оценки единого объекта недвижимости, полученные при применении различных подходов к оценке

6.3.1. Результат оценки, полученный при применении доходного подхода	44 108 000,00 руб. (с учетом НДС)
6.3.2. Результат оценки, полученный при применении сравнительного подхода	Не применялся (обоснован отказ)
6.3.3. Результат оценки, полученный при применении затратного подхода	Не применялся (обоснован отказ)

6.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

По результатам произведенных расчетов рыночная стоимость объекта оценки, по состоянию на 09 июня 2016 года составляет округленно:

Объект оценки	Значение	
	с НДС (18%)	без НДС
Рыночная стоимость объекта нежилого фонда округленно, руб.	25 193 000,00	21 350 000,00
Рыночная стоимость 1 кв. м объекта нежилого фонда, руб.	32 880,45	27 864,79

6.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Полученная итоговая стоимость объекта оценки действительна только для принятия управленческих решений. 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.

6.6. Порядковый номер отчета

Порядковый номер отчета - 842г-26.

6.7. Дата составления отчета

Дата составления отчета – 16 июня 2016 г.

6.8. Дата проведения осмотра

Дата проведения осмотра - 09 июня 2016 г.

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно заданию на оценку, объектом оценки является объект нежилого фонда, расположенный по адресу: г. Москва, Севастопольский просп., д. 7, корп. 7, общей площадью 766,2 кв. м.

7.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Заказчиком предоставлены копии следующих документов:

- Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним № 77/100/137/2016-5502 от 06.06.2016 г.;
- Кадастровый паспорт здания № 77/501/15-993036 от 07.09.2015 г.;
- Справка БТИ о состоянии здания от 30.05.2016 г.;
- Экспликация по состоянию на 05.04.2010 г.;
- Градостроительный план земельного участка № RU77-128000-018442 от 14.04.2016 г.

7.2. Описание объекта оценки со ссылкой на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

7.2.1. Сведения об имущественных правах на объект оценки

7.2.1.1. Наименование имущественного права

Согласно данным, предоставленным Заказчиком, объект оценки принадлежит на праве собственности г. Москве.

7.2.1.2. Данные о правообладателе

Организационно-правовая форма	Орган исполнительной власти ²
Полное наименование	Департамент городского имущества города Москвы
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1037739510423 от 08.02.2003 года
Адрес местонахождения	115054, г. Москва, ул. Бахрушина, 20

7.2.1.3. Балансовая стоимость объекта оценки

Оценщик не располагает сведениями о балансовой стоимости объекта оценки.

7.2.2. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

Согласно Выписки из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним № 77/100/137/2016-5502 от 06.06.2016 обременений (ограничений) прав на объект оценки не зарегистрировано. Объект оценки в рамках данного отчета принимается без обременений (ограничений) прав.

7.2.3. Сведения о физических свойствах объекта оценки

В таблице ниже представлена общая характеристика объекта оценки.

² Источник информации: http://dgi.mos.ru/about/polozhenie_o_departamente/.

**Описание объекта нежилого фонда, кад. № 77:05:0003010:1000,
общей площадью 766,2 кв. м, расположенного по адресу:
г. Москва, Севастопольский просп., д. 7, стр. 7**

Параметры	Значение	Источники информации
<i>Местоположение</i>		
Адрес	г. Москва, Севастопольский просп., д. 7, корп. 7	Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним № 77/100/137/2016-5502 от 06.06.2016 г.
Округ, район	ЮАО, Донской	http://www.moscowmap.ru/street.asp?street=2810
Линия застройки	Внутриквартально	
Ближайшая станция метро	Нагатинская	http://maps.yandex.ru
Удаленность от метро	От 10 до 15 мин. пешком	
Ближайшее окружение	Смешанная застройка	
<i>Сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом</i>		
Кадастровый номер	77:05:0003010:1000	
Вид права	Собственность	Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним № 77/100/137/2016-5502 от 06.06.2016 г.;
Правообладатель	Город Москва	Кадастровый паспорт здания № 77/501/15-993036 от 07.09.2015 г.
Дополнительные права на объект оценки	н/д	
Правообладатель	н/д	
Обременения	Не зарегистрированы	
Кадастровая стоимость объекта, руб.	31 962 707,00	http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/
Балансовая стоимость объекта оценки, руб.	н/д	Не предоставлена Заказчиком
<i>Физические характеристики</i>		
Год постройки	1949	
Тип здания	Учрежденческое	Справка БТИ о состоянии здания от 30.05.2016 г.;
Вид помещения	Здание	Визуальный осмотр
Материал стен	Кирпичные	
Состояние отделки и инженерных систем	Неудовлетворительное, требуется капитальный ремонт	
Этаж расположения	1, 2, 3 этаж	Кадастровый паспорт здания № 77/501/15-993036 от 07.09.2015 г.
Площадь общая, кв. м, в том числе:	766,2	
1 этаж	255,4	
2 этаж и выше	510,8	Экспликация по состоянию на 05.04.2010 г.
Высота этажа	3,05	
Наличие отдельного входа	Есть	
Наличие витринных окон	Нет	Визуальный осмотр
Состав и наличие инженерных коммуникаций	Водопровод, канализация, горячая вода, электроснабжение	Справка БТИ о состоянии здания от 30.05.2016 г.;
Физический износ по состоянию на 2010 г., %	51	Визуальный осмотр
<i>Экономические характеристики</i>		
Паркинг	Стихийный	Визуальный осмотр
<i>Дополнительные сведения</i>		
Текущее использование	Не используется	Визуальный осмотр
<i>Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта</i>		
Не выявлены		

Источник информации: данные, предоставленные Заказчиком